

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0037092-38

MATRÍCULA Nº

37.092

MATRÍCULA Nº

37.092

LIVRO Nº 2

DATA

19 julho 2011

FICHA

01

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - 1º OFÍCIO / 1ª ZONA
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

BELº FÁBIO SIMONATO SOARES - OFICIAL SUBSTITUTO

BELº CECÍLIA SIMONATO
OFICIAL

IMÓVEL: A fração ideal de 0,007753% de uma área de terreno urbana medindo trinta e seis metros e vinte e nove centímetros (36,29m) de frente, trinta e dois metros e dezenove centímetros (32,19m) de fundos, quarenta e nove metros e noventa centímetros (49,90m) do lado direito e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros (52,54m) do lado esquerdo, totalizando um mil, setecentos e cinquenta metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados (1.750,97m²), situado na Avenida Aristóteles Menecucci, Bairro Waldir Furtado de Amorim, nesta cidade, confrontando pela frente com a Avenida Aristóteles Menecucci, fundos com Calçados Itapuã S/A, lado direito com a Igreja Batista Memorial e lado esquerdo com Neviton Antonio Dian, onde será edificado o APARTAMENTO número setecentos e quatro (704) da TORRE "B", no oitavo pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS", com a área privativa de 56,82m², área comum 17,30m², área total de 74,12m², área real de 84,4873m², constituído de varanda, uma sala de estar e jantar, dois quartos, uma circulação, um banheiro de suite, um banheiro social, uma cozinha com área de serviço e uma (01) vaga de garagem. - - - - -
PROPRIETÁRIA: **PREMAX ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Goiânia, nº 7, Praia de Itapoã, Vila Velha, ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02 518 761/0001-65. - - - - -
REGISTRO ANTERIOR: R.1- 36.767 Lº 2, fls. 01. - - - - -
CADASTRO: (5.055). - - - - -
Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 19 (dezenove) de julho de 2011 (dois mil e onze). Eu, *[assinatura]* (Lorena Buffolo), Escrevente, digitei. E, eu, *[assinatura]* (Cecília Simonato), Oficiala, subscrevo. - - - - -

R.1- 37.092. Protocolo: 99.620. Data: 19 de julho de 2011.

COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, emitido nesta cidade em 03 de junho de 2011, que fica arquivado, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.932,05 (um mil, novecentos e trinta e dois reais e cinco centavos), para **FABIANO FIORINI**, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF nº 089.932.497-50 e na CNH nº 01271787254-DETRAN-ES, residente na Rua Manoel Botelho Paiva, 05, Bairro Boa Esperança, nesta cidade. Consta da escritura a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 25/04/2011; e Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Previdência Social em 25/04/2011, sob o nº 125262011-07001120. O ITBI foi pago conforme guia de recolhimento nº 1819963 em 16/06/2011. Taxa FUNEPJ R\$ 2,76. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 19 (dezenove) de julho de 2011 (dois mil e onze). Eu, *[assinatura]* (Lorena Buffolo), Escrevente, digitei. E, eu, *[assinatura]* (Cecília Simonato), Oficiala, subscrevo. - - - - -

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0037092-38

MATRÍCULA Nº

37.092

LIVRO Nº 2

(VERSO)

R.2- 37.092. Protocolo: 99.620. Data: 19 de julho de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, emitido nesta cidade em 03 de junho de 2011, que fica arquivado, o proprietário FABIANO FIORINI, já qualificado no R.1- 37.092 Lº 2, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula destinado a construção da unidade indicada nesta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/3, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, equivalente a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 13.366,00 (treze mil, trezentos e sessenta e seis reais) de desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 66.634,00 (sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e quatro reais) mediante o valor do financiamento, que será amortizada em 300 (trezentas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/07/2011 e com a taxa de juros efetiva de 4,5941% ao ano e demais condições constantes do título, tendo como Interviente Construtora/Fiadora PREMAX ENGENHARIA LTDA, já qualificada, com prazo de 24 meses para construção. O imóvel foi avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Taxa FUNEPJ R\$ 32,71. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 19 (dezenove) de julho de 2011 (dois mil e onze). Eu, Juliano de Salles (Lorena Buffolo), Escrevente, digitei. E, eu, Dulce (Cecília Simonato), Oficiala, subscrevo. - - - - -

AV.3- 37.092. Protocolo: 129.129. Data: 29 de agosto de 2023.

CONCLUSÃO DE OBRA - De acordo com os documentos arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Wilson Dalfior de Amorim, nº 11 a 23, Bairro Waldir Furtado de Amorim, Cachoeiro de Itapemirim, ES, foi totalmente concluído, conforme "Habite-se" nº 077/2018, datado de 26/04/2018; Certidão Detalhada da Obra nº 80/2018, emitida em 13/08/2018, pela Prefeitura Municipal desta cidade; Anotação de Responsabilidade Técnica nºs: 0820160041722 e 0820160038307, averbados sob o nº 133-36.767 Lº 2. Selo Digital de Fiscalização: 024588.FML2303.00470. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 11 (onze) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, Juliano de Salles (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. - - - - -

AV.4- 37.092. Protocolo: 129.129. Data: 29 de agosto de 2023.

INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com os documentos arquivados, procede-se esta averbação para constar que a Instituição e Especificação de Condomínio foi registrada sob o nº 134-36.767 Lº 2 e a respectiva Convenção de Condomínio registrada sob o nº 8744 Lº 3. Selo Digital de Fiscalização: 024588. FML2303.00470. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0037092-38

MATRÍCULA Nº

37.092

MATRÍCULA Nº

37.092

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

01

de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 11 (onze) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, Juliano de Salles Junior, (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.5- 37.092. Protocolo: 129.129. Data: 29 de agosto de 2023.

INCLUSÃO DE CADASTRO – De acordo com a Certidão Detalhada da Obra n.º 080/2018, datada de 13 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Wilson Dalfior Santiago, n.º 11 a 23, Bairro Waldir Furtado de Amorim, Cachoeiro de Itapemirim, ES, está cadastrado na PMCI sob o n.º (89.808). Selo Digital de Fiscalização: 024588.FML2303.00470. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 37,46. Taxas: R\$ 11,26. Total: R\$ 48,72. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 11 (onze) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, Juliano de Salles Junior, (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.6- 37.092. Protocolo: 137.408. Data: 10 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Atendendo ao requerimento datado de 07 de abril de 2026, emitido em Florianópolis/SC, e de acordo com o procedimento de intimação registrado nesta Serventia sob o n.º 8916, no livro n.º 3 auxiliar, que ficam arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, foi consolidado pelo valor de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante FABIANO FIORINI, já qualificado, não atendeu à intimação para pagar a dívida, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, sendo que, sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do artigo 27 da Lei n.º 9.514/1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi devidamente quitado conforme o protocolo n.º 195/2026, através da guia de recolhimento n.º 8914756 em 31/03/2026. Selo Digital de Fiscalização: 024588.GHH2601.004046. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 2.288,75. Taxas: R\$ 699,45. Total: R\$ 2.988,20. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 06 (seis) de maio de 2026 (dois mil e vinte e seis). Eu, Pamela Lima Pereira, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior, Escrevente Substituto. -----

CERTIFICO que, o imóvel acima descrito está gravado com ônus, e que inexistem registros de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta certidão. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão. -----

CERTIFICO finalmente que, em virtude da Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob esta matrícula, incide sobre o imóvel acima descrito a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim/ES, data e hora abaixo indicadas. -----

JULIANO DE SALLES - OFICIAL

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo



Selo Digital de Fiscalização

Selo Digital: 024588.GHH2601.00485

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 73,90 Taxas R\$ 22,15 Total R\$ 96,05

Certidão expedida às 11:53:33 horas do dia 08/05/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Pag.: 003/003

Código de controle de certidão :



03709208052026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YLXTX-7BZS7-2YYHA-B8HQP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Juliano De Salles (CPF ***.633.858-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YLXTX-7BZS7-2YYHA-B8HQP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>