



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0070026-97

Matrícula

Ficha

70.026

01F

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 03, SITUADO NO 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL MONTE CARLOS, COMPOSTO POR HALL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA, SALA ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) BANHEIROS, CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS E SUÍTE, COM ÁREA PRIVATIVA DE 73,79M² E VAGA DE GARAGEM Nº. 15, COM ÁREA DE 11,25M², SENDO A ÁREA DE USO COMUM DE 47,74M², ÁREA REAL TOTAL DE 132,78M², CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 0,048014876, NO TERRENO E NAS COISAS COMUNS DO IMÓVEL EDIFICADO SOBRE O LOTE Nº. 26-B, QUADRA ÚNICA, DE FORMATO IRREGULAR, MEDINDO 772,50M², LOCALIZADO NA RUA SUCUPIRA, Nº. 153, NO **LOTEAMENTO CHÁCARAS PARQUE GRAMADO - SETOR PARQUE GRAMADO, BAIRRO PARQUE GRAMADO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.**

PROPRIETÁRIA: CYMI INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS EIRELI EPP, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.020.699/0001-26, com sede na Rua Maranhão, nº. 575, Sala 914, Torre Sul, Bairro Praia da Costa, Município de Vila Velha/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº. 02, matrícula nº. 31.888 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 23 de janeiro de 2019.
ESCREVENTE AUTORIZADA: *Elaine* Elaine Liberato Laurett. Título prenotado sob o nº. 126.379, em 23 de janeiro de 2019. EL.

Selo: 022806.YSZ1706.07293, Emolumentos: R\$ 23,95, Funepj: R\$ 2,40, Fadespes: R\$ 1,20, ISS: R\$ 1,20, Funemp: R\$ 1,20, Funcad: R\$ 1,20.

R.001 - 70.026 - Em 14/05/2019. Procede-se a este registro de **COMPRA E VENDA** em conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob o nº. 10144195303, devidamente assinado pelas partes contratantes em 29 de março de 2019, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº. 9514/97, lavrado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, representado por **Daniele de Araujo da Cunha**, brasileira, casada, bancária, portadora da Identidade nº. 107406159, inscrita no CPF/MF sob o nº. 052.738.227-26 e **Bruna Bueno Carpin**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da Identidade nº. 1358517690, inscrita no CPF/MF sob o nº. 138.494.837-62, conforme Procuração, lavrada no 13º Tabelião de Notas do Distrito de Campo Belo, São Paulo/SP, no livro nº. 5.040, às fls. 093/101, em 08/08/2018, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada por sua administradora **Elizete Santana**, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **VALDINEI LUCAS LOPES**, brasileiro, analista de suporte, portador da Identidade nº. 1824688-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 086.299.377-69, filho de Jonas Schmidt Lopes e Elizabeth Lucas Lopes, com o seguinte endereço eletrônico: valdineilucas@yahoo.com.br, e sua esposa **RENATA ROSARIO SOUZA LOPES**, brasileira, auxiliar de atividade odontológica, portadora da Identidade nº. 1571188-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 091.433.767-03, filha de Marli Rosario, com o seguinte endereço eletrônico: renata.clinica@gmail.com, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Um, nº. 134, Rio Marinho, Município de Cariacica/ES, pelo preço de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, integralizado do seguinte modo: Recursos próprios: R\$ 10.273,35; Recursos do FGTS: R\$ 50.146,65; Recursos do Financiamento: R\$ 129.580,00. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ45K-XT2TA-EVDQC-CZ3B6>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 022806.2.0070026-97

Matrícula

70.026

Ficha

01V

192.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº. 314847/2019, onde consta a Guia de Transmissão protocolada sob o nº. 345/2019, com ITBI devidamente quitado; b) Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 34162-54-11-0250-016; c) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional do Ministério da Fazenda, expedida em 24/11/2018 e válida até 23/05/2019. Faz parte do registro todo o teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Elaine Liberato* Elaine Liberato Laurett. Título prenotado sob o nº. 126.985, em 06 de maio de 2019. EL.
Selo: 022806.PBO1802.01952, Emolumentos: R\$ 1.434,60, Funepj: R\$ 143,47, Fadespes: R\$ 71,73, ISS: R\$ 71,73, Funemp: R\$ 71,73, Funcad: R\$ 71,73.

R.002 - 70.026 - Em 14/05/2019. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no **R.001 - 70.026**, para constar que os proprietários/devedores fiduciários **VALDINEI LUCAS LOPES** e **RENATA ROSARIO SOUZA LOPES**, antes qualificados, transmitiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, antes qualificado, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 129.580,00, sendo o valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 192.000,00; Financiamento - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 129.580,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 133.000,00; Condições do Financiamento - Taxa efetiva anual de juros: 10.2000%; Taxa nominal anual de juros: 9.7520%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.8126%; Taxa nominal mensal de juros: 0.8126%; Prazo de Amortização (número de prestação): 360 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 29/04/2019; Data vencimento da última prestação: 29/03/2049; Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 11.8000%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9300%; Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$ 1.523,69 - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 369,44; Valor dos juros: R\$ 1.080,85; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 37,77; Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$ 10,63; Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00; Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 179.726,65 - Banco: 104, Ag. 3308, Conta: 1554-4, Percentual: 100.00%; Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro de Habitação; Seguro Habitacional - Seguradora: Itau Seguros S.A.; Coube aos devedores/fiduciários **Valdinei Lucas Lopes** o percentual de 80,00% e **Renata Rosario Souza Lopes** o percentual de 20,00%. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Elaine Liberato* Elaine Liberato Laurett. Título prenotado sob o nº. 126.985, em 06 de maio de 2019. EL.
Selo: 022806.PBO1802.01952, Emolumentos: R\$ 1.434,60, Funepj: R\$ 143,47, Fadespes: R\$ 71,73, ISS: R\$ 71,73, Funemp: R\$ 71,73, Funcad: R\$ 71,73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ45K-XT2TA-EVDQC-CZ3B6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Matrícula

70.026

Ficha

02F

CNM

022806.2.0070026-97



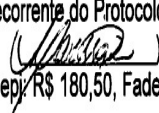
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

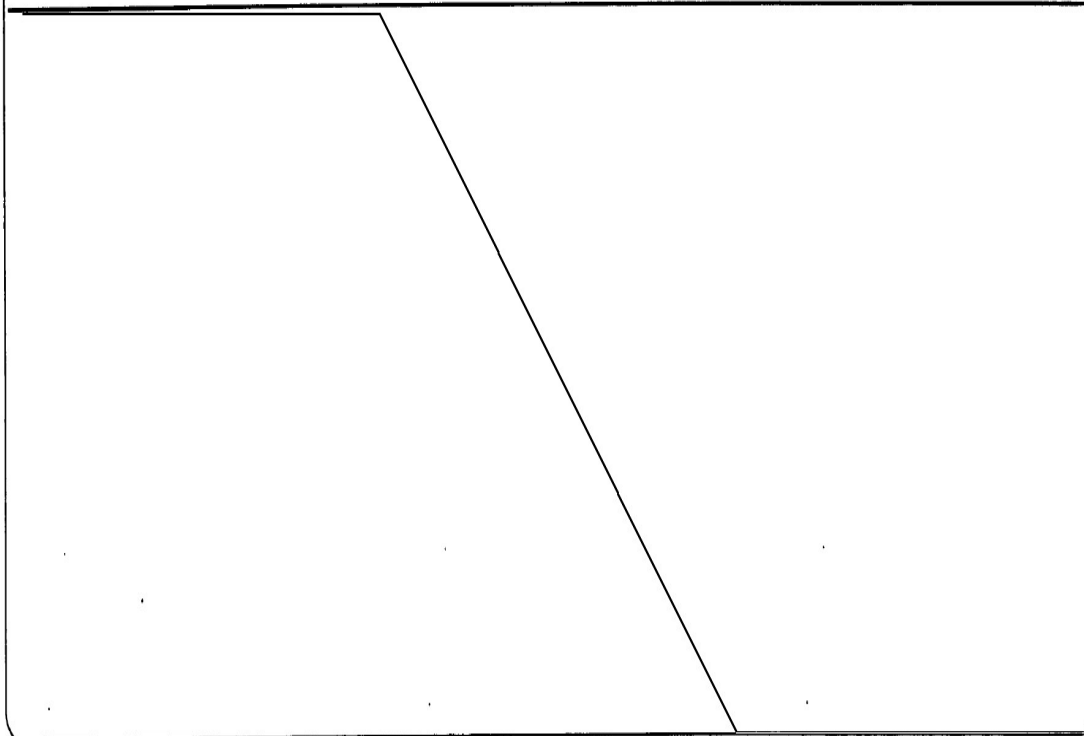
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.003 - 70.026 - Em 27/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 30/10/2023, instruído pela Certidão de Não Purgação da Mora emitida em 11/09/2023, cujo procedimento de cobrança da dívida tramitou perante este serviço registral sob a prenotação nº 137.252, para que conste que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, Município de São Paulo/SP. **Origem da dívida:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, sob o nº 10144195303, objeto do **R.001 e R.002** desta matrícula. **Avaliação fiscal e imposto de transmissão:** Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 192.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 607871/2023, decorrente do Protocolo PMC nº 972/2023. **Prenotação:** 138.305, em 30 de outubro de 2023. **DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  Larissa Neves Ribeiro Bustamante. **DS. // Selo:** 022806.KWW2313.01968, Emolumentos: R\$ 1.805,06, Funepj: R\$ 180,50, Fadespes: R\$ 90,26, ISS: R\$ 90,26, Funemp: R\$ 90,26, Funcad: R\$ 90,26.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ45K-XT2TA-EVDQC-CZ3B6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **70026** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **107.963**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 27 de novembro de 2023.

RODRIGO PEREIRA

Escrevente Autorizado

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

022806.DBH2315.00168

Emolumentos: R\$ 64,28

Encargos: R\$ 19,30

Total: R\$ 83,58

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZ45K-XT2TA-EVDQC-CZ3B6>

