

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
34.120

FOLHA
1

IMÓVEL: LOTE N° 24 (VINTE E QUATRO) DA QUADRA X.1 (X HUM), com área de **300,00m²** (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua João Pinheiro, medindo 12,00m; pelos fundos com lote 23, medindo 12,00m; pelo lado direito com lote 22, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com lote 26, medindo 25,00m, situado no loteamento **NOVA CARAPINA**, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES.....

PROPRIETÁRIO: **ALMIR SPONFELDNER - FIRMA INDIVIDUAL**, sediada em linhares, ES, inscrita no CGO/MF sob nº 27.313.683/0001-93.....

REGISTRO ANTERIOR: nº 128 de ordem do livro 2-A, do Cartório da 1ª Zona da Serra, ES.....

R. N° 01/ 34.120: Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório Antonio Maria, em Carapina, Serra, ES, no livro 142, fls. 82/83, em 21 de outubro de 1997, assinada pelo tabelião João Soares Fernandes, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para: **EDIMAR CONSTANCIO DAS MERCES**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, residente em Nova Carapina, Carapina, Serra, ES, CI. nº 1.300.095-ES, CPF nº 068.712.817-03, pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo). Demais condições as mesmas da escritura. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 03 de novembro de 1997.....
ccsg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala

AV. N° 02/ 34.120: Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 112/97**, datada de 21 de novembro de 1997, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES (protocolado sob o nº 24.732/97 - PMS de 07/11/97), ficou provado que **EDIMAR CONSTANCIO DAS MERCES**, construiu em seu próprio nome **O IMÓVEL RESIDENCIAL 01 (UM) PAVIMENTO**, situado à Rua João Pinheiro, Lote 24 (vinte e quatro) da Quadra X-1, no loteamento denominado

FOLHA

1

MATRÍCULA

34.120

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA

34.120

FOLHA

1v

NOVA CARAPINA, EM CARAPINA, SERRA-ES, com área construída de 66,11M2 (sessenta e seis metros quadrados e onze decímetros quadrados), e valor venal de R\$ 15.752,66 (quinze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos), possui as seguintes características de construção: FUNDAÇÃO: sapatas isoladas de concreto armado; ESTRUTURA: concreto armado; FORRO: laje maciça; COBERTURA: laje; INSTALAÇÕES: completas de água, luz e esgoto; PAREDES: alvenaria em lajotas rebocadas pintadas; ESQUADRIAS: madeira pintada; COMPARTIMENTOS - VARANDA: com piso em cerâmica, paredes rebocadas pintadas e teto rebocado pintado; SALA, CIRCULAÇÃO, QUARTO E DESPENSA com pisos em cerâmicas, paredes rebocadas pintadas e tetos rebocados pintados; COZINHA, ÁREA DE SERVIÇOS com piso em cerâmica, paredes rebocadas pintadas e revestidas com azulejo em área molhável e tetos rebocados pintados; BANHEIRO com piso em cerâmicas, paredes revestidas com azulejo e teto rebocado pintado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de dezembro de 1997.

ccsg.....

AV. Nº. 3/ 34.120: O proprietário **EDIMAR CONSTANCIO DAS MERCES**, deixa de apresentar a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND do INSS**, e declara sob as penas da Lei que não usou mão-de-obra assalariada, **que é construção residencial unifamiliar menor que 70,00m2 (setenta metros quadrados)** - Art. 44 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social - ROCSS, do Decreto Lei nº. 612, de 22/07/92, em decorrência da Lei nº. 8.612, de 05/11/92. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 01 de dezembro de 1997.

ccsg.....

AV. Nº 04/ 34.120: Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 082/97**, datada de 24 de novembro de 1997, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra - ES (protocolado sob o nº 25.980/97 - PMS de 21/11/97), assinada por Antonio Suedi Pereira - Divisão de Avaliação e Habite-se e Maria José Loureiro - Diretor do Deptº de Controle de Edificações, fica provado que o imóvel acima matriculado encontra-se em condições de

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
34.120

FOLHA
2

HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra - ES, 01 de dezembro de 1997.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

R. Nº 05/ 34.120: Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES HIPOTECA**, datado de 22 de Dezembro de 1997, assinado pelas partes contratantes, em que figura como Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, por sua filial neste Estado, inscrita no CGC.MF nº 00.360.305/0001/04, o imóvel acima matriculado foi vendido para **ADALTER DAS MERCÊS**, brasileiro, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, motorista, CI nº 1086881-SSP/ES, CIC 022.856.857-93 e sua mulher **ROSELENE CORRÊA DA SILVA MERCÊS**, brasileira, do lar, CI nº 1227630-SSP/ES, CIC 077.816.667-80, residentes e domiciliados a Rua João Pinheiro, 193, Nova Carapina, Serra-ES, pelo valor de R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS). Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 09 de Janeiro de 1998.

R. Nº 06/ 34.120: Conforme **CONTRATO** objeto do reg. 05 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi dado pelos devedores, **ADALTER DAS MERCÊS** e sua esposa **ROSELENE CORRÊA DA SILVA MERCÊS**, já qualificados anteriormente, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, para garantir o financiamento no valor de R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS) e que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO: 240 meses **RENEG.** 108;

PLANO DE REAJUSTE: Plano de Equivalência Salarial - PES;

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema Francês de Amortização;

TAXA ANUAL DE JUROS: NOMINAL - 3,5000% **EFETIVA:** 3,5566%

VENCIMENTO 1º ENC. MENSAL: 22/01/98;

ÉPOCA REAJUSTE DOS ENCARGOS: Conforme cláusula 12ª;

MÊS DE RECALCULO DO ENCARGO: 06;

FOLHA

2

MATRÍCULA

34.120

Drª Etelvina Abreu do Valle
Oficiala Titular

MATRÍCULA
34.120

FOLHA
-2-

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 101,91.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 09 de Janeiro de 1998.....

mtg

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala Titular

AV. Nº 07/ 34.120: Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS DECORRENTES DE OPERAÇÕES COM RECURSOS DO FGTS CELEBRADA ENTRE A UNIÃO E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NOS TERMOS DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.196-1, DE 28 DE JUNHO DE 2001**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto, em Brasília-DF, no livro 2418-E às fls. 001/003, em 24 de julho de 2008, assinada pelo Tabelião Substituto Wanderany Pereira Souto, que entre si fazem, de um lado, a **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, **ADRIANA QUEIROZ DE CARVALHO**, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, a **CAIXA** cede à **UNIÃO**, os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R\$ 11.945,21 (onze mil, novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos), objeto do registro nº 06 de ordem desta matrícula. Demais condições as mesmas da escritura. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2004.....

rs

AV. Nº 08/ 34.120: Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS CELEBRADA ENTRE A UNIÃO E A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, COM A INTERVENIÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME A LEGISLAÇÃO EM**

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA
34.120

FOLHA
3

VIGOR, NOTADAMENTE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.196-3, DE 24 DE AGOSTO DE 2001, O DECRETO Nº 3.848, DE 26 DE JUNHO DE 2001 E OS ARTS. 286 E SEGUINTE DO CÓDIGO CIVIL, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto, em Brasília-DF, no livro 2419-E às fls. 001/003, em 24 de julho de 2003, assinada pelo Tabelião Substituto Wanderany Pereira Souto, que entre si fazem, de um lado, a **UNIÃO**, representada, neste ato, pela Procuradora da Fazenda Nacional, **ADRIANA QUEIROZ DE CARVALHO**, no uso da competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2002, do Senhor Procurador Geral da Fazenda Nacional, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, doravante designada, simplesmente, **EMGEA**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada, simplesmente, **CAIXA**, a **UNIÃO** cede à **EMGEA**, o crédito hipotecário no valor de R\$ 11.945,21 (onze mil, novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos), objeto da averbação nº 07 de ordem desta matrícula. Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2004
rs

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - TABELIÃ E OFICIALA

AV. Nº 09/34.120. Conforme **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, extraída dos autos de **EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL**, passada a favor da **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, aos 18 de agosto de 2005, através de **SUL FINANCEIRA S/A**, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação do Sistema Financeiro da Habitação, conforme parágrafo 1º do Art. 30 do Decreto Lei 70 de 21/11/66, fica cancelada a hipoteca, objeto do registro nº 06 e averbações nºs 07 e 08 de ordem

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

desta matrícula, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Carapina, Serra-ES, 24 de novembro de 2005.....
ds.....

R. Nº 10/34.120: Conforme **CARTA DE ARREMATACÃO** mencionada na averbação nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi **ARREMATADO** pela **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CGC/MF sob o nº. 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 19.833,00(dezenove mil, oitocentos e trinta e três reais). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ Carapina, Serra-ES, 24 de novembro de 2005.....
ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

R. Nº 11/ 34.120: Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS**, datado de 04 de agosto de 2006, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 374, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CLAUDIO NERIO RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/12/1977, vigilante, portador da CI nº 1.414.119-SSP/ES expedida em 09/12/1994, CPF 073.167.687-46, residente e domiciliado a R Mearim, 203, Eldourado, Serra-ES, e **APARECIDA DA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, nascida em 23/06/1983, perfumista, portadora da CI nº 2.048.663-SSP/ES expedida em 25/07/2003, CPF 116.929.637-83, residente e domiciliado a R Mearim, 203, Eldourado, Serra-ES, pelo valor de R\$ 19.833,00 (dezenove mil, oitocentos e trinta e três reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA
34.120

FOLHA
4

próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.983,30. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.581,07. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 12.268,63. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2006
rs

R. Nº 12/ 34.120: Conforme **CONTRATO**, objeto do registro nº 11 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES – CLAUDIO NERIO RODRIGUES DE CARVALHO e APARECIDA DA SILVA GOMES**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 12.268,63 (doze mil, duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE-NOVO.

PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 180 DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,0000 EFETIVA: 6,1677.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 140,15.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.

ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2006
rs

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA