



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

### OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha  
Oficiala Interina

## CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES **023101.2.0007897-48**

matrícula **-7.897-**

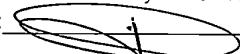
LIVRO Nº 02

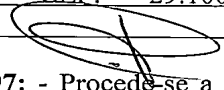
ficha **-1-**


DATA **22 de março de 2016**

**IMÓVEL:** - **Unidade 03 – Casa C:** Com área construída (principal) de 53,15m<sup>2</sup> (Cinquenta e três metros e quinze decímetros quadrados), composta de 01 (um) pavimento, 01 (uma) sala - paredes em reboco comum com pintura, teto em laje com reboco comum com pintura; piso em cerâmica; janela de alumínio e vidro; porta de madeira; 02 (dois) Quartos - paredes em reboco comum com pintura; teto em laje com reboco comum com pintura, piso em cerâmica; janelas de alumínio e vidro, portas de madeira; 01 (uma) Cozinha - paredes em revestimento cerâmico até 1,50m, restante reboco comum com pintura; teto em laje com reboco comum com pintura; piso em cerâmica, janelas de alumínio e vidro, portas de madeira; 01 (uma) pia; 01 (um) Banheiro - Paredes revestidas em cerâmica até 1,50m restante em reboco com pintura, teto em laje com reboco comum com pintura; piso em cerâmica; janelas de alumínio e vidro, portas de madeira, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro. Circulação: Paredes em reboco comum com pintura, teto em laje com reboco comum com pintura; piso em cerâmica; (01) uma Área de Serviço - paredes em reboco comum com pintura e parte meia parede sem pintura, teto em telha cerâmica; piso em cerâmica. Com área privativa descoberta de 39,15m<sup>2</sup>. Com fração ideal de 0,23, edificada sobre o **Lote nº 01 (um), da quadra 23**, situada na Avenida Principal, no Loteamento **CAMPO VERDE**, em Viana-ES. \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** - **BEST CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 19.291.018/0001-18, com sede na à Rua Luiza Grinalda, nº 574, Centro, Vila Velha-ES. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** - Registrado no Lº 2, matrícula nº 1488, de ordem nas notas desta Serventia. Viana-ES., 22 de março de 2016. O OFICIAL:  \*\*\*\*\*  
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101XXT160103015.

**AVERBAÇÃO EX-OFFICIO - EM TEMPO:** - A sede da firma proprietária Best Construções Eireli, fica na **Av. Henrique Moscoso, nº 1018, Térreo: Garagem, Centro de Vila Velha-ES, CEP: 29.100-020, Viana-ES., 29 de março de 2016.** O OFICIAL:  \*\*\*\*\*

**AV-1: 7897:** - Procedê-se a esta averbação para constar informações da Certidão Detalhada 002/2016 averbada no AV-5 da matrícula anterior nº 1488, onde consta o número de Processo: 000730/2015, Processo de Aprovação nº 010209/2015, **Aceitação de Obra nº 01/2016** e Habite-se Sanitário nº 001/2016. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES., 09 de maio de 2016. O OFICIAL:  \*\*\*\*\*  
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101XXT160104758.

**R-2: 7897:** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com utilização do FGTS dos devedores, Nº 8.4444.1398394-4, na forma do§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, a firma proprietária acima descrita, neste ato representada por **Janayna Fernandes Meireles Avila**, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.576.957-70, conforme procuração lavrada no Cartório Teixeira do 3º Ofício de Notas de Vila Velha – ES, às Fls. 082/084 do livro 352, datada de 23.09.2016, vendeu o imóvel da presente matrícula para **JACKSON FERNANDES PEREIRA**, brasileiro, mecânico, portador da CNH nº 06320291966 DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.577.787-85, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARLI MARTINS DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, agente administrativo, portadora da Carteira de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B794H-WXXTU-45SZD-6NMHV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui  
este documento

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

Letícia Mello da Rocha  
Oficiala Interina

## CERTIDÃO

023101.2.0007897-48

matrícula

-7.897-

ficha

-1vº-

Identidade nº 4.306.708 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 632.451.836-15, residentes e domiciliados em Av. Guarapari, 14, Areinha, Viana/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), nas seguintes condições: Financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por **Maruza de Jesus Silva**, inscrita no CPF/MF sob nº 074.637.117-90, conforme poderes contidos na procuração lavrada às folhas 175/176 do livro 2878, em 02.06.2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 090/106, do Livro 184, em 07/05/2014 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vila Velha-ES, Agência responsável pelo contrato: 590, Cariacica-ES, doravante denominada CAIXA: R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais). Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 2.170,00 (Dois mil cento e setenta reais). Recursos Próprios: R\$ 15.252,66 (Quinze mil duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.577,34 (Onze mil quinhentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos), que serão pagos da seguinte forma: Sistema de amortização: Tabela Price, 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$ 733,19 + R\$ 44,79 (Prestação+ Seguros) = R\$ 777,98 (Setecentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos), com Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,5000%; Efetiva 6,6971%, vencendo-se a primeira em 06.01.2017. Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **Compradores/ Devedores Fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula**, conforme a Lei 9514/97, concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 146.000,00 (Cento e quarenta e seis mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. Imposto de Transmissão "inter vivos" pago conforme guia, processo nº 19405/2016, no valor de R\$ 2.920,00 (Dois mil novecentos e vinte reais), em 02.01.2017. Inscrição Municipal nº 01.04.245.0030.003. Foram apresentadas as certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas no mencionado Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES, 11 de janeiro de 2017. O OFICIAL: \*\*\*\*

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101YDZ160300089.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B794H-WXXTU-45SZD-6NMMHV>





Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Letícia Mello da Rocha  
Oficiala Interina

## CERTIDÃO

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

CNM

023101.2.0007897-48

Matrícula

Ficha

7.897

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**AV.004 – 7.897** – Em 15/10/2025. **EX-OFFÍCIO - RETIFICAÇÃO**. (artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação *ex-officio* para constar a sequência correta dos atos, qual seja: onde se lê Averbação Ex-Ofício, **Leia-se AV.001 - 7.897**; onde se lê AV.001 - 7.897, **Leia-se AV.002 - 7.897**, onde se lê R.002 - 7.897, **Leia-se R.003 - 7.897**, e não como constou grafado anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCRIVENTE: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 23.918, em 30 de setembro de 2025. Através da Intimação: IN01360528C.MNS. Selo: 023101.CXF2501.06364, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

**AV.005 – 7.897** – Em 15/10/2025. **RETIFICAÇÃO**: (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - Exercício de 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A AVENIDA CENTRAL** e está localizado no **BAIRRO CAMPO VERDE**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.245.0030.003**, sob o **CEP: 29.138-478**. DOU FÉ. ESCRIVENTE: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 23.918, em 30 de setembro de 2025. Através da Intimação: IN01360528C.MNS. Selo: 023101.CXF2501.06364, Emolumentos: R\$ 73,79, Funepj: R\$ 7,38, Fadespes: R\$ 3,68, ISS: R\$ 1,47, Funemp: R\$ 3,68, Funcad: R\$ 3,68.

**AV.006 - 7.897** – Em 15/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**. (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de Consolidação e Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário em favor do credor fiduciário, datado de 11 de setembro de 2025, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.003 - 7.897, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários **JACKSON FERNANDES PEREIRA** e **MARLI MARTINS DE SOUZA FERNANDES**, antes qualificados, conforme procedimento de Intimação do Devedor registrado nesta Serventia, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 1.075, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, portador da Identidade n.º 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n.º 111 - 4º andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3621-P, às fls. 100/101, protocolo 462390, datado em 27/03/2025, e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3623-P, à fl. 200, protocolo 062566, datado em 17/04/2025, no valor de R\$ 155.421,26 (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e vinte e um reais e vinte e seis centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 201/2025, Processo n.º 16073/2025, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 155.132,12. DOU FÉ. ESCRIVENTE: *(Assinatura)* Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 23.918, em 30 de setembro de 2025. Através da Intimação: IN01360528C.MNS. Selo: 023101.CXF2501.06364, Emolumentos: R\$ 1.624,57, Funepj: R\$ 162,46, Fadespes:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B794H-WXXTU-45SZD-6NMHV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

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

*Letícia Mello da Rocha*  
Oficiala Interina

### CERTIDÃO

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

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM

**023101.2.0007897-48**

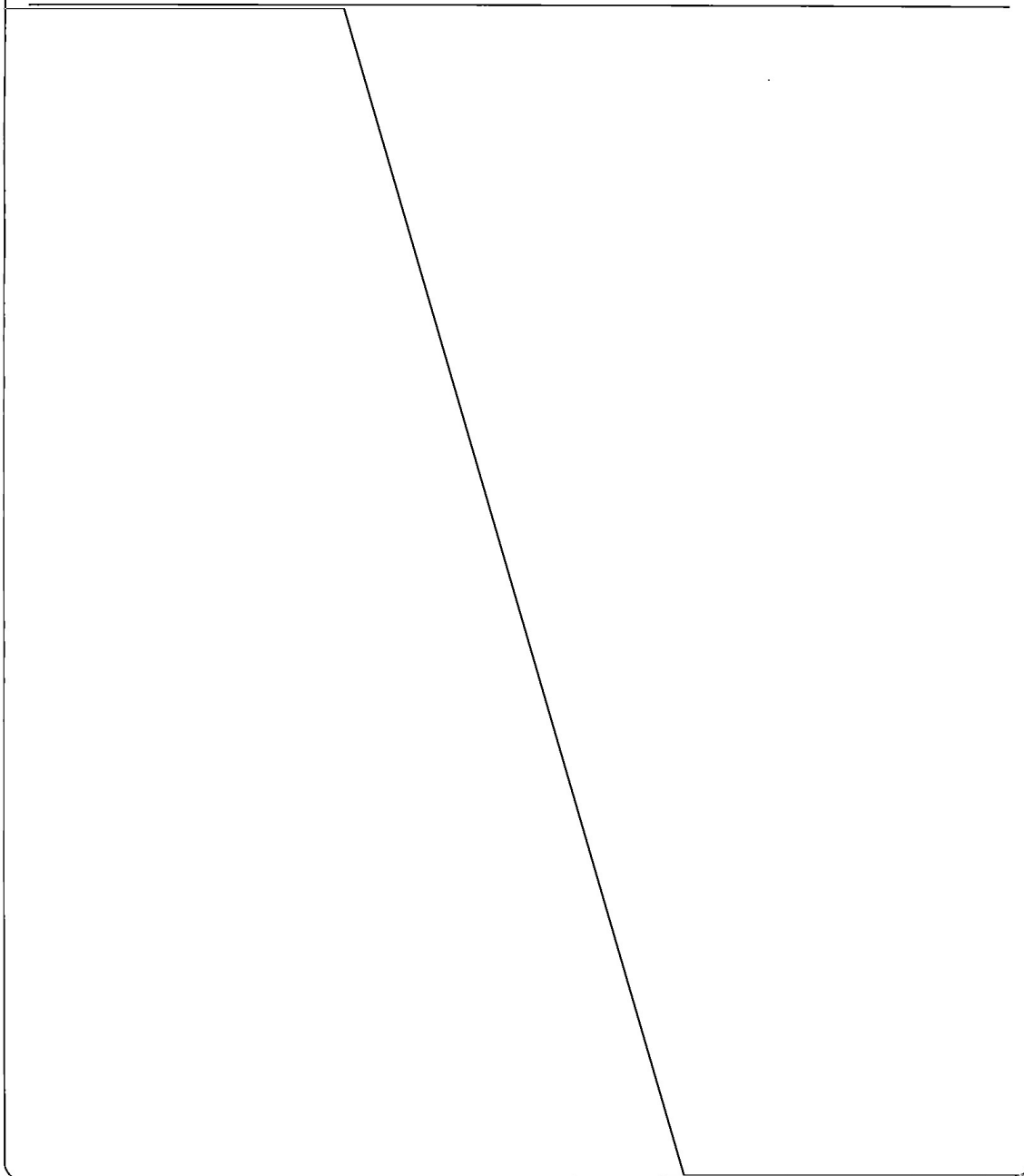
Matrícula

Ficha

**7.897**

**02V**

R\$ 81,22, ISS: R\$ 32,49, Funemp: R\$ 81,22, Funcad: R\$ 81,22.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B794H-WXXTU-45SZD-6NMHV>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui  
este documento

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

Letícia Mello da Rocha  
Oficiala Interina

**CERTIDÃO**

(inteiro de 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 **7897** 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 **10.380**, 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.

Viana/ES, 15 de outubro de 2025.

**Maiara Nunes Sartório**

Escrevente

(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

**023101.CXF2501.06420**

Emolumentos: R\$ 70,59

Encargos: R\$ 19,03

Total: R\$ 89,62

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B794H-WXXTU-45SZD-6NMHV>

