

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

2.ª ZONA ARGOLAS E S. TORQUATO - VARA DE VILA VELHA
 COMARCA DE VITÓRIA CAPITAL DO ESTADO
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DRA. LIANE PERSIO
 Oficial

MATRÍCULA

1918

FOLHA

191

LIVRO N.º 2

G

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UMA CASA de tijolos, coberta de telhas, constituída de 03 quartos, uma sala, 1 banheiro, cozinha, uma despensa com piso de tacos, 1 banheiro com piso de cimento, uma garagem e uma área de serviço com piso de cimento edificada sobre um lote de terreno urbano, legítimo, sob nº 19 (DEZENOVE) DA QUADRA 20 (VINTE), medindo 600,00ms2 (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), situado em COBILÂNDIA - VILA VELHA - ES, confrontando-se pela frente com a Terceira Avenida, fundos com o lote nº 10, de um lado com os lotes 15, 16, 17 e 18 e de outro lado com o lote nº 20, desmembrado de área maior.

PROPRIETÁRIOS:- CARLOS WILTON COCCHIARARO FRAGA, brasileiro, casado com MYRIAN KOEHLER FRAGA, residente em Vitória-ES.

REGISTRO ANTERIOR:- SOB Nº 5.522 de ordem do Livro nº 3-K, datado em 26 de Maio de 1964, do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES, que deu origem à matrícula.

AVERBAÇÃO Nº 1/1918 :- Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a este Ofício datado em 13 de Dezembro de 1995, para constar que o Sr. Carlos Wilton Cocchiararo Fraga é casado com a Sra. Myrian Koehler Fraga sob o regime de Comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77. Fica arquivada a cópia da Certidão de casamento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Vila Velha, 28 de Dezembro de 1995.

O OFICIAL: *Cecilia Persio*

REGISTRO Nº 2/1918 :- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Leandro às fls. 075/076 do Livro nº 097, em 13 de Novembro de 1991, pelo tabelião Carlos Alberto Corcino de Freitas, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido para CELSO FERNANDO SAD, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, residente à 3a. Avenida 605, Cobilândia, Vila Velha-ES, CPF nº 190.266.417-53, pelo valor de Cr\$. 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros). Não há condições. Talão do Imposto de Transmissão nº 096405 - Cr\$145.735,00, foram transcritas a Certidão Negativa Estadual e Talão do Imposto de Transmissão. O outorgado comprador declara que assume o ônus dos impostos acaso devidos à Prefeitura Municipal de Vila Velha-ES, com referência ao imóvel objeto desta matrícula. Da Escritura consta o carimbo da D.O.I. Cumpridas as formalidades do art. 197 da Lei 6015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Vila Velha, 28 de Dezembro de 1995. O OFICIAL: *Cecilia Persio*

AVERBAÇÃO Nº 3/1918:- (13/09/2007 - Prot. 5098). Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado, para constar que o Sr. Celso Fernando Sad casou-se no dia 03 de julho de 1992 com a Srª Luzia Monfardini, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob o nº 656.593.927-68, que passou a assinar LUZIA MONFARDINI SAD, sendo adotado o regime de comunhão universal



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

de bens. Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 133 de ordem do Livro 3-A deste Ofício (Reg. Auxiliar). Fica arquivada cópia da certidão de casamento expedida pelo Cartório Leandro, termo nº 4400, fls. 231 do livro B-23. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de setembro de 2007. A OFICIALA:jp

REGISTRO Nº 4/1918:- (13/09/2007 – Prot. 5098). Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado em 06 de setembro de 2007, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **RODOLPHO PEDRINI MONFARDINI**, brasileiro, solteiro, mecânico operador, inscrito no CPF sob o nº 106.211.847-21, residente na Avenida São Paulo, 1150, aptº 704, Praia da Costa, Vila Velha/ES. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, devidamente qualificada no contrato padrão. O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 25.000,00, financiamento concedido pela Caixa: R\$ 65.000,00, Talão do Imposto de Transmissão: processo nº 1049/2007. Guia nº 10460. Avaliação: R\$ 106.000,00. Valor pago: R\$ 2.146,43. Inscrição Municipal: 05.03.054.0342.001. Fica arquivado o talão do imposto. O comprador declara que dispensa a apresentação das Certidões Negativas das Fazendas Públicas Estadual e Municipal, nos termos do Decreto nº 93.240/86. Os vendedores declaram que não são vinculados à Previdência Social, e não são contribuintes do INSS na condição de empregadores. Foram citadas as Certidões Negativas de Incapacidade Civil. Emitida a D.O.I. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de setembro de 2007. A OFICIALA:JP

REGISTRO Nº 5/1918:- (13/09/2007 – Prot. 5098). Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda descrito no registro anterior, o imóvel objeto desta matrícula foi financiado e dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** à Caixa Econômica Federal, sendo as condições do financiamento as seguintes: Origem dos recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 125.4 – 03/09/2007 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 65.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 106.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos de amortização, em meses: 240; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal: 9,5689, efetiva: 10,0000; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 789,14, prêmios de seguros: R\$ 42,10; TOM: R\$ 25,00, total: R\$ 856,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/10/2007; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Fica arquivada 2ª via do contrato contendo as demais cláusulas e condições que fazem parte integrante deste registro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 13 de setembro de 2007.....JP
A OFICIALA:JP

Microfilmado por "Sena e Liuth"
05/09/2008 – Filme 004 – Flash 93
Matrícula 4948

TRANSPORTADO PARA
Fls. 192 DO Lº Nº 2-K
DESTE OFÍCIO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital

LIVRO Nº 2

K

REGISTRO GERAL

Vem da matrícula 1918 Fls. 191 do Livro nº 2-G deste Ofício.

AVERBAÇÃO Nº 6/1918:- (30/12/2009 – Prot. 5699). **CANCELADA** a alienação Fiduciária em garantia objeto do registro 5/1918 conforme cláusula 3ª § 3º do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel comercial, Mútuo com Obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de Alienação Fiduciária em garantia, com recursos do SBPE – FORA DOSFH – PESSOA JURÍDICA – CEF, lavrado em 10 de dezembro de 2009. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 30 de dezembro de 2009. A OFICIALA:.....eg

REGISTRO Nº 7/1918:- (30/12/2009 – Prot. 5699). Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel comercial, Mútuo com Obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de Alienação Fiduciária em garantia, com recursos do SBPE – FORA DOSFH – PESSOA JURÍDICA com caráter de escritura pública, na forma da resolução nº 3.347, de 08.02.2006 expedida pelo Banco Central do Brasil e do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.97, lavrado em 10 de dezembro de 2009, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para DELTAFER METALURGICA LTDA ME, CNPJ nº 04.692.675/0001/08 sito a Avenida Octavio Borin, 607, Cobilândia em Vila Velha/ES representada por JOSE MARIO MONFARDINI, brasileiro, casado, empresário, CI nº 02166942536 – CNH/ES e CPF nº 493.713.557-00 e RAPHAEL PEDRINI MONFARDINI, brasileiro, solteiro, CI nº 02081755122 – CHINES e CPF nº 095.962.097-44. Credora/ Interviente Quitante: Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, devidamente qualificada no contrato padrão. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, devidamente qualificada no contrato padrão. Forma de pagamento: R\$ 369.734,20 (trezentos e sessenta e nove mil setecentos e trinta e quatro reais e vinte centavos), pagos da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 216.734,20; financiamento concedido pela credora: R\$ 153.000,00. Talão do Imposto de Transmissão: processo nº 54650/2009 - guia nº 10460- Avaliação: R\$ 369.734,20 - valor pago: R\$ 7.423,77. Documentos arquivados: Talão do imposto de transmissão e certidão negativa de incapacidade civil. Declarações: O comprador dispensa a apresentação das Certidões Negativas das Fazendas Públicas Estadual e Municipal, nos termos do Decreto nº 93.240/86; O vendedor declara que não é equiparado a pessoa jurídica. D.O.I.: Emitida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 30 de dezembro de 2009. A OFICIALA:.....eg

REGISTRO Nº 8/1918:- (30/12/2009 – Prot. 5699). Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda descrito no registro anterior, o imóvel objeto desta matrícula foi financiado e dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA à Caixa Econômica Federal, sendo as condições do financiamento as seguintes: Origem dos recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.133,13 – 17/08/2009 - SUHAB/GP/RI. Valor da Dívida: R\$ 153.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 191.322,39; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 120, Taxa Anual de Juros (%): nominal: 12,7303, efetiva: 13,5001; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 2.898,11, prêmio seguros DEL: R\$ 22,19, total: R\$ 2.945,30; Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula quinta; Reajuste dos encargos: de acordo com a clausula sexta. Arquivada 2ª via do contrato contendo as demais cláusulas e condições que fazem parte integrante deste registro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 30 de dezembro de 2009. A OFICIALA:.....eg

AVERBAÇÃO Nº 9/1918: (28/01/2013 – Prot. 6318). Cancelamento da alienação fiduciária em garantia objeto do registro anterior nos termos da autorização datada em 17 de dezembro de 2012, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica arquivada junto com requerimento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 28 de janeiro de 2013.....eg
A OFICIALA:.....jp

Selo digital de fiscalização: 021600.WKT1120.35333, Emol. R\$ 41,54 Farpen R\$ 6,18 Funepj R\$ 4,16 Fadespes R\$ 2,07
Total R\$ 53,95

Microfilmado por "Pró-Memória"

24/05/2013

Filme 0003 – Flash 01

Matrícula 1918

Transportado para
fls. 219 do Lº. 2-N

MATRÍCULA
Operador Nacional
1918 Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FOLHA
219

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

2ª ZONA ARGOLAS E S. TORQUATO - VARA DE VILA VELHA
COMARCA DE VITÓRIA CAPITAL DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO Nº 2

N

DRA. LIANE PERSIO
Oficiala

REGISTRO GERAL

Vem da matrícula 1918 fls. 192 do Livro 2-K deste Ofício.

AVERBAÇÃO Nº 10/1918:- (05/01/2016 – Prot. 6937). Da Certidão de localização nº 750/15 expedida pela Coordenação de Aprovação de Projetos da PMVV em 22 de dezembro de 2015, para constar que o imóvel encontra-se localizado na Avenida Otavio Borin, nº 607, Bairro Cobilândia, Vila Velha/ES. Inscrição Imobiliária / Fiscal: 05.03.054.0342.001 / 163425-0. Arquivada certidão e requerimento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 05 de janeiro de 2016.....

A OFICIALA: kg
Selo digital de fiscalização: 021600.YJX1505.03521 Emol. R\$ 56,82 Farpen R\$ 7,66 Funepj R\$ 5,68 Fadespes R\$ 2,84 Funcad R\$ 2,84 Funemp R\$ 2,84 ISS R\$ 1,14 Total R\$ 79,82

AVERBAÇÃO Nº 11/1918:- (05/01/2016 – Prot. 6937). Instrumento particular de Alteração Contratual datado em 20 de outubro de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o nº. 20147595070 em 24/10/2014, onde consta que a nova razão social da proprietária do imóvel é DELTA FER CONSTRUÇÃO E MONTAGEM LTDA - ME. Arquivado requerimento e Instrumento Particular de Alteração Contratual. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 05 de janeiro de 2016. A OFICIALA: ptr/kg

Selo digital de fiscalização: 021600.YJX1505.03522 Emol. R\$ 125,85 Farpen R\$ 7,66 Funepj R\$ 12,59 Fadespes R\$ 6,29 Funcad R\$ 6,29 Funemp R\$ 6,29 ISS R\$ 2,52 Total R\$ 167,49

REGISTRO Nº 12/1918:- (05/01/2016 – Prot. 6937). Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório Teixeira 3º Ofício de Notas de Vila Velha/ES as Fls. 146/149 do Livro nº 409 em 10 de Agosto de 2015, pelo Substituto Legal Gustavo Neiva Teixeira, o imóvel foi vendido para MATTA IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Pedro Botti, nº 252, Consolação, Vitória/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.191.221/0001-69, neste ato representado por seu sócio administrador Hamilton de Lemos Matta, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº 112.248-SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 008.437.171-49, residente na Av. Estudante José Júlio de Souza, nº 610/402F, Itapoã, Vila Velha/ES. Valor: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta reais). Forma de pagamento: Não há condições. Imposto de Transmissão: Protocolo nº 44108/2015 - avaliação: R\$ 193.436,65 - valor pago: R\$ 3.947,99. Documento arquivado: Certidão de Recolhimento do ITBI. Documentos citados: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - cód. controle nº 179F.2D16.B5B0.FFAB, Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual nº 2015329821, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 114253225/2015 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 0170190/2015. CNIB: f8b2.cd17.7e02.4e20.67b8.6e9f.8845.9eab.972a.1546, 1e91.e401.a387.281d.b217.a947.1987.fc7c.23.a5.2b0b. D.O.I. emitida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 05 de janeiro de 2016.....

A OFICIALA: ptr/kg
Selo digital de fiscalização: 021600.YJX1505.03524 Emol. R\$ 2.503,46 Farpen R\$ 25,56 Funepj R\$ 250,35 Fadespes R\$ 125,18 Funcad R\$ 125,18 Funemp R\$ 125,18 ISS R\$ 50,07 Total R\$ 3.204,98

AVERBAÇÃO Nº 13/1918:- (24/01/2022 – Prot. 7859). Da Penhora (Art. 844 do CPC; art. 838 do CPC; art. 466 do CN da CGJ/ES) do imóvel consignado na presente matrícula, consoante Auto de Penhora e Avaliação datado em 20 de setembro de 2021, onde figura como reclamante Nilso Vieira da Silva, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, José Carlos Bandeira; e Despacho/Ofício datado em 17 de dezembro de 2021 – Proc. ATOrd 0001695-63.2014.5.17.0013, oriundos da 13ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, assinado eletronicamente pela Exmª Juíza do Trabalho Substituta, Drª. Germana de Morelo. A Penhora foi determinada, tendo em vista que o E. TRT reconheceu fraude à execução em relação ao bem. Documentos apresentados: Auto de Penhora e Avaliação e Despacho/Ofício. CNIB: 2f8f.d166.8468.48f3.36c1.cc60.1af3.091f.27c4.8438,ebd5.0be2.d043.896f.a71b.30cc.f786.92e2.4916.2a58. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 16 de fevereiro de 2022. A OFICIALA: vc/jp/jpag

Selo digital de fiscalização: 021600.ZKR2203.00011 - Ato Gratuito