



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO

JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L3SQ-WZL4E-GH737-NCAT2>

MATRÍCULA Nº

25.259

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2 D-P

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

25.259

LIVRO Nº 2D-P

DATA 26 de abril de 1991

FICHA 018

IMÓVEL - FRAÇÃO IDEAL DE 0,1266, desmembrada do lote de terreno de nº 16 (dezesesseis) da quadra de nº 15 (quinze), integrante do loteamento denominado "BAIRRO PRAIA DO MORRO", situado em Muquiçaba, desta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, dividindo-se pela frente com a Avenida Monaco, pelo lado direito divide-se com o lote de nº 15 (quinze), pelo lado esquerdo divide-se com o lote de nº 17 (dezesete), e, pelos fundos divide-se com o lote de nº 14 (quatorze), perfazendo a área total de 300,00 metros quadrados, e do correspondente - "APARTAMENTO DE Nº 202 (DUZENTOS E DOIS)", integrante do "EDIFÍCIO IRACEMA FONSECA", localizado na Avenida Monaco, nº 91, composto de: uma sala estar/jantar, uma copa/cozinha, uma vaga de garagem, um quarto de empregada, uma circulação, dois quartos, um WC, um banheiro, uma varanda, uma área de serviço, uma suite, com a área de construção de 142,77 metros quadrados, ligado indissolúvelmente à fração ideal de terreno acima.....

PROPRIETÁRIA - REFORCE ENGENHARIA LIMITADA, sediada na Rua Monaco, nº 93, no Bairro Praia do Morro, em Muquiçaba, desta Cidade, inscrita no C.G.C.M.F. sob o nº 31 821 929/0001-05, representada neste ato pelo seu Sócio Gerente, o Sr. GERALDO DE ARAUJO SOUTO FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade de nº M 1 142 828 expedida pela SSP-MG, inscrito no C.P.F.M.F. sob o nº 496 064 416-87, residente e domiciliado na Avenida Oceanica, nº 217, aptº 304, no Bairro Praia do Morro, em Muquiçaba, desta Cidade.....
Registro Anterior neste Cartório sob nº de Ordem 24.972, livro de nº 2D-N, ficha de nº 127. Guarapari/ES.....
A Oficial. - *[Assinatura]* Sonia Lucide Bromana de Moreno.....

R-01-25.259 - Protocolo - 58.724 - Data - 26 de abril de 1991.....

TRANSMITENTE - REFORCE ENGENHARIA LIMITADA.....

ADQUIRENTE - WALDYR SIQUEIRA VAZ DE MELLO, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens com a Sra. NÉLIDA LEONOR PIACENZA VAZ DE MELLO, portador da Carteira de Identidade de nº M. 1 009 178, expedida pela SSP-MG, em data de 21.06.1976, inscrita no C. P.F.M.F. sob o nº 001 470 366-15, residente e domiciliado na Avenida Oceanica, s/nº, aptº 404, no Bairro Praia do Morro, em Muquiçaba desta Cidade.....

TÍTULO DE TRANSMISSÃO - COMPRA E VENDA E RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO

JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

MATRÍCULA Nº

25.259

LIVRO Nº 2D- P

(VERSO)

FORMA DO TÍTULO - Públicos de 12 de abril de 1.991 e 25 de abril de 1.991, nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Cidade e Comarca, Livro de nº 216, às fls. 099Vº/102 e 183Vº/184Vº.-----
 VALOR - Cr\$ 100.000,00 (Cem mil cruzeiros). Guarapari/ES.-----
 A Oficial. - *[Assinatura]* Sonia Lucide Bromana de Moreno.---

Av. 02-25.259 Protocolo nº 97.350 Data: 15 de abril de 1999.
 Conforme formal de partilha datado de 12 de fevereiro de 1999, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara de Família de Belo Horizonte-M.G., assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Newton Teixeira de Carvalho, extraído do processo de SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal WALDYR SIQUEIRA VAZ DE MELLO e NELIDA LEONOR PIACENZA VAZ DE MELLO, julgado por sentença / em 26 de agosto de 1998, procede-se a esta averbação para constar que / O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado por R\$60.000,00, passou a pertencer exclusivamente a conjuge NELIDA LEONOR PIACENZA VAZ DE MELLO, brasileira, artista plástica, portadora do CPF nº 038.872.476-55, residente à rua Prof. Antônio Aleixo nº 222, aptº 102, Belo Horizonte-M.G., Dou fé. Guarapari-ES.---

O Oficial, *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.//
 R-03-25.259 Protocolo nº.150.901 Data: 13 Maio 2010.
 Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.1.5555.0190078, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Belo Horizonte-MG em 11 de Maio de 2010; NELIDA LEONOR PIACENZA VAZ DE MELLO, aposentada, C.I. nº. M-867.518/SSP-MG, residente na Rua Agenor Martins, nº.341, Bairro Jardim Arizora, Sete Lagoas-MG, anteriormente qualificada; vende à MARLI XAVIER DE SOUZA, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 01 de Junho de 1970, C.I. nº. MG-5.629.106/SSP-MG, CPF/MF nº.807.935.416-20, residente e domiciliada na Rua Frei Mateus Rocha, nº 71, Casa, São João Batista, Belo Horizonte-MG; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que serão pagos da seguinte maneira: R\$.35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais) com recursos próprios e R\$.124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais) através do financiamento concedido pela Caixa, conforme alienação fiduciária registrada sob nº.04 abaixo Pago Imposto de Transmissão conforme DAMT nº.40638 e Guia de Transmissão nº.009227/2010, em 12 de Maio de 2010, arquivados nesta Serventia. O presente registro foi procedido em data de 09 de junho de 2010, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.-----
 O OFICIAL *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-04-25.259 Protocolo nº.150.901 Data: 13 Maio 2010.
 Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.1.5555.0190078, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Belo Horizonte-MG em 11 de Maio de 2010; MARLI XAVIER DE SOUZA, acima qualificada; em garantia da dívida contraída no valor de R\$.124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais), AVIENOU FIDUCIARIAMENTE, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da

Vide continuação folha suplementar 01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L3SQ-WZL4E-GH737-NCAT2>



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





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO

JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L3SQ-WZL4E-GH737-NCAT2>

MATRÍCULA Nº

25.259

MATRÍCULA Nº

25.259

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

01

2º. Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

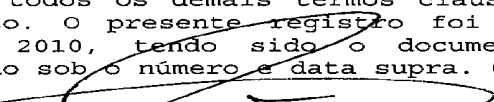
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

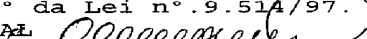
TAINÉ GUILHERME DE MORENO

OFICIAL

Lei. nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Elmo Silveira Reis, ao final assinado; nas seguintes condições: Valor da dívida/financiamento: R\$.124.500,00. Valor da garantia fiduciária: R\$.160.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal de 10,0262% e Efetiva de 10,5000%. Encargo inicial total: R\$.1.454,87. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de Junho de 2010. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação, e para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos cláusulas e condições do referido instrumento. O presente registro foi procedido em data de 09 de junho de 2010, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-05-05-25.259 PROCEDIDA EM: 20 Fevereiro 2014.
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 25 de outubro de 2013, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.3.030 em 26 de dezembro de 2013; a Devedora Fiduciante: **MARLI XAVIER DE SOUZA**, qualificada conforme R-03 desta matrícula, não foi intimada pessoalmente, nos horários de 15:57 hs do dia 08/01/2014, 14:50 hs do dia 09/01/2014 e 16:45 hs do dia 10/01/2014, pois a mesma não foi encontrada no endereço indicado, estando em local incerto e não sabido, e ainda, com relação ao endereço de Belo Horizonte-MG, a mesma não foi intimada via Correios com aviso de recebimento e não própria, pois estava ausente do endereço indicado, estando em local incerto e não sabido, e conseqüentemente não compareceu a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.40.203,47 (quarenta mil, duzentos e três reais e quarenta e sete centavos), posicionada em 25 de outubro de 2013, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-06-25.259 Protocolo nº.190.149 Data: 31 Julho 2015.
Por Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, datada de 11 de março de 2015, lavrada no Livro de nº.3770-E, às Fls.001/004, no 1º. Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, Tabelião Arthur Di Andrade Camargo; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada e neste ato representada pelo seu Vice-Presidente em exercício Teotônio Costa Rezende, brasileiro, casado, economista, portador da C.I. nº.M-810.389/SSP-MG, inscrito no CPF/MF. nº.171.054.986-68; **CEDE E TRANSFERE** à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal criada pela Medida Provisória de nº.2.196-3, de 24 de agosto de 2001, com estatuto aprovado pelo Decreto nº.3.848, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub Loja, inscrita no CNPJ/MF. nº.04.527.335/0001-13, neste ato representada



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO

JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

MATRÍCULA N°

25.259

LIVRO N° 2

(VERSO)

pelo seu presidente Antonio Luiz Bronzeado, brasileiro, casado, bacharel em administração de empresas, portador da Carteira de identidade n°.250491/SSP-DF, inscrito no CPF/MF. n°.153.329.421-68; o CRÉDITO HIPOTECÁRIO constante do R-04 da presente matrícula, pelo valor de R\$.125.232,61 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e sessenta e um centavos). A presente averbação foi procedida em data de 27 de agosto de 2015, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital N° 021402KNY150404274 Emol. R\$799,15 Funepj R\$79,91 Farpen R\$6,97 Fadespes R\$39,95 Funemp R\$39,95 Funcad R\$39,95 Total R\$1.005,88.---

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-07-25.259

PROCEDIDA EM: 29 Abril 2016.

Em atenção à Carta de Intimação, datada de 17 de setembro de 2015, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de n°.05 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob n°.3.392 em 25 de fevereiro de 2016; após várias tentativas de intimar MARLI XAVIER DE SOUZA, anteriormente qualificada, no endereço de Guarapari-ES, nos horários de 13:35 h do dia 29/02/2016, 14:15 h do dia 01/03/2016 e 10:28 h do dia 02/03/2016, esta não foi regularmente intimada, pois não foi encontrada no endereço indicado, estando em local incerto, ignorado ou inacessível, e ainda após várias tentativas de intimar via Correios, com aviso de recebimento e mão própria, no endereço de Belo Horizonte-MG, nos horários de 18:09 h do dia 09/03/2016, 13:27 h do dia 05/04/2016 e 08:19 h do dia 06/04/2016, esta não foi encontrada no endereço indicado, estando em local incerto, ignorado ou inacessível, e consequentemente não compareceu a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.95.973,51 (noventa e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e um centavos), posicionado em 17/09/2015, relativos às prestações vencidas e não pagas de n°.019 a 064, de 11/12/2011 a 11/09/2015, respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n°.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-08-25.259

PROCEDIDA EM: 13 Novembro 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que em conformidade com a Escritura Pública, datada de 11 de março de 2015, que deu origem à AV-07 da presente matrícula, o nome correto da credora fiduciária é EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, e não como constou acima. Dou fé. Guarapari-ES.---

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-09-25.259

Protocolo n°.204.385

Data: 06 Novembro 2017.

Atendendo ao requerimento datado de 30 de agosto de 2017, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica CONSOLIDADA em nome da Fiduciária EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já anteriormente qualificada e representada, que instruiu o seu pedido com as Certidões, datadas de 29 de abril de 2016 e 21 de setembro de 2016, em que a Fiduciante MARLI XAVIER DE SOUZA, também já

Vide continuação folha suplementar 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L3SQ-WZL4E-GH737-NCAT2>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO

JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L3SQ-WZL4E-GH737-NCAT2>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SACC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº

25.259

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

25.259

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

002

qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº.9474/2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 05 de outubro de 2017, arquivada nesta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 13 de novembro de 2017, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402VWV170401271 Emol. R\$1.028,10 Funepj R\$102,80 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$51,39 Funemp R\$51,39 Funcad R\$51,39 Total R\$1.285,06.

O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-10-25.259 Protocolo nº.253.021 Data: 15 Março 2024. Em conformidade com o requerimento e o Termo de Quitação, datados de 13 de março de 2024, Porto Alegre-RS, feito pela credora fiduciária EMGEA - Empresa Gestora de Ativos S/A, neste ato representada por sua procuradora Sesipa Negócios Imobiliários e Serviços Ltda, representada por Rodrigo Fogaça Severo, assinado digitalmente, ao qual juntou o Auto Negativo de Primeiro Leilão Público, datado de 23 de janeiro de 2024, e o Auto Negativo de Segundo Leilão Público, datado de 24 de janeiro de 2024, realizados em São Paulo-SP, exclusivamente de forma on-line, no portal de leilão eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, assinada digitalmente, lavradas após não haver licitantes nos leilões realizados; procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº.9.514/1997, a EMGEA - Empresa Gestora de Ativos S/A declara QUITADA a DÍVIDA constante do R-04 objeto da presente matrícula. A presente averbação foi procedida em data de 12 de abril de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402JBE240205732 Emol. R\$297,23 Funepj R\$29,72 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$14,72 Funemp R\$14,72 Funcad R\$14,72 ISS R\$0,00 Total R\$371,11.---

O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO DE REGISTRO: - Certifico e dou fé, que a presente certidão foi expedida em inteiro teor por meio reprográfico, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alterações da Lei nº 6.216 de

30.06.1975. O referido é verdade e dou fé. - Guarapari - ES 15/04/2024.

O Oficial.- _____ TAINÉ GUILHERME DE MORENO - OFICIAL TITULAR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO

JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L3SQ-WZL4E-GH737-NCAT2>

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

EM BRANCO



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

021402.JBE2402.05996

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 48,72 Taxas R\$ 12,12 Total R\$ 60,84



Certidão assinada digitalmente.
Certidão expedida dia 15/04/2024.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 207826 de 05/04/2024
Matrícula: 25259