



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL**  
*Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala e Tabelã



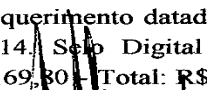
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital**  
*Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala e Tabelã  
**CNM: 023663.2.0051156-67**

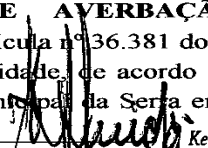
<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>Matrícula Nº 51.156</b>	<b>-Folha Nº 1</b>	<b>-Livro Nº 2</b>
-----------------------	----------------------------	--------------------	--------------------

**IMÓVEL:- CASA 02(DOIS), PAVIMENTO TÉRREO**, com 01(uma) vaga de garagem descoberta, integrante do "**CONDOMÍNIO BALI**", situado na Rua Ida Bittencourt Feu, 1585, contendo: sala estar, cozinha, sala de jantar, área de serviço, quarto, banheiro e circulação, com área privativa coberta padrão de 37,90m², área privativa real de uso exclusivo de 97,63m², área privativa real de 135,53m², área comum real de 1,31m², área total real de 136,84m², com a respectiva fração ideal de 0,3940, do **Lote nº 11(onze)**, da **Quadra 56(cinquenta e seis)**, com área de 369,75m²(trezentos e sessenta e nove metros e setenta e cinco decímetros quadrados), com as seguintes confrontações e características: pela frente com a Rua Ida Bittencourt Feu, mede 17,00m; pelos fundos com parte do lote 10, mede 12,50m; pelo lado direito com lote 12, mede 25,00m e pelo lado esquerdo com quem de direito, mede 25,50m, situado no Loteamento **ENSEADA DE JACARAÍPE**, em Jacaraípe, neste Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES sob Inscrição Imobiliária nº 003.5.056.0017.002.-

**PROPRIETÁRIA:- WLM CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.877.340/0001-30, com sede na Rua Pernambuco nº 205, Aptº 301, Estância Monazítica, Serra, ES.-

**REGISTRO ANTERIOR:- Nº 36.381 do livro 2**, deste Cartório em 13/09/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de outubro de 2022.  Keller José de Almeida Substituto

**AVERBAÇÃO Nº 01/51.156:- ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 15/09/2022. PROTOCOLO Nº 113.010 L. 1-AE, datado de 21/10/2022, Talão nº 216314. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.20816 - Emolumentos: R\$4680,33 - Encargos: R\$1169,80 - Total: R\$5850,13. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de outubro de 2022.  Keller José de Almeida Substituto

**AVERBAÇÃO Nº 02/51.156:- TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE** - Conforme consta na AV-10 da matrícula nº 36.381 do livro 2 deste Cartório, o imóvel objeto da matrícula encontra-se em condições de habitabilidade, de acordo com a Certidão Detalhada e de Habitabilidade nº 1327/2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra em 29/03/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de outubro de 2022.  Keller José de Almeida Substituto sn

**REGISTRO Nº 03/51.156:- COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2844630-3, datado de 21 de dezembro de 2022, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **RODRIGO TEREZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1995, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, filho(a) de Lucidalva Tereza, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3189558-ES, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 05/08/2008 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 167.423.777-47, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TAINA PEREIRA GOIS TEREZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/07/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, filho(a) de Neilda Pereira Santos e José Gildeon Gois, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4678189-ES, expedida por Secretária de Segurança Pública/ES em 09/11/2022 e inscrito(a) no Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020  
 Telefone: (027) 3064-7250  
[certidaorqi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorqi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://www.cartorioes.com.br)  
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal  
 Marina Bergami Rocha  
 Substitutos  
 Keller José de Almeida  
 Carla Almonfrey Orletti  
 Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes  
 Milena Ludmila Lopes Matias



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL**  
*Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala e Tabelã



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital**  
*Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala e Tabelã **CNM: 023663.2.0051156-67**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 51.156**

**-Folha Nº 1**

**-VERSO**

CPF/MF sob o nº 065.931.465-79, residentes e domiciliados em Rua Ida Bittencourt Feu, Q56 L11 Cs2, Praia de Capuba, Serra, ES, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$144.000,00, Recursos próprios R\$33.500,00, Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União R\$2.500,00. Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21717604. Apresentou Certidão de Quitação nº 11481631 referente ao ITBI nº 136552/2022; Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$180.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 1d87.5063.95 ac.6e37.d470.2367.d4a9.ad0b.2ae9.7168;12d7.bb19.a092.e968.216f.51e8.1a11.652a.8c93.4971;c870.638d.c4 4f.8cae.c39d.5224.0263.2383.1f45.7642. PROTOCOLO Nº 113.842 L. 1-AE, datado de 03/01/2023, Talão nº 219622. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.30198 - Emolumentos: R\$3194,76 - Encargos: R\$798,54 - Total: R\$3993,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de janeiro de 2023.

Carla Almonfrey Orletti  
 Substituta

**REGISTRO Nº 04/51.156:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-03, **RODRIGO TEREZA** e seu cônjuge **TAINA PEREIRA GOIS TEREZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses; Taxa de Juros Contratada %: Nominal (a.a) 6.5000, Efetiva (a.a) 6.6971, Nominal (a.m) 0.5403, Efetiva (a.m) 0.5417, valor do encargo mensal inicial total R\$963,64 (novecentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/01/2023, reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do referido contrato, **Origem dos Recursos**: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. **Enquadramento**: SFH. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 113.842 L. 1-AE, datado de 03/01/2023, Talão nº 219622. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.30198 - Emolumentos: R\$3194,76 - Encargos: R\$798,54 - Total: R\$3993,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de janeiro de 2023.

Carla Almonfrey Orletti  
 Substituta

dbb

**AVERBAÇÃO Nº 05/51.156:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 21 de junho de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.055 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 11835894; Base de Cálculo: R\$183.919,94. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:fa74ae6fee2bd8c2d05bfc53cbddaaab5640457c;6d587aa7a809f9e8b73cc0ad2a2c19b6cf563905;44916 406816a1b89804d7713512b9313bb3afc03. PROTOCOLO Nº 120.953 L. 1-AH, datado de 04/06/2024, Talão

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020  
 Telefone: (027) 3064-7250  
[certidaorgi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorgi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://www.cartorioes.com.br)  
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal  
 Marina Bergami Rocha  
 Substitutos  
 Keller José de Almeida  
 Carla Almonfrey Orletti  
 Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes  
 Milena Ludmila Lopes Matias



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL**  
*Elisabeth Bergami Rocha*  
*Oficiala e Tabelã*



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital**  
*Elisabeth Bergami Rocha*  
*Oficiala e Tabelã*

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>LIVRO 2</b>	<b>Matrícula</b> <b>51.156</b>	<b>Código Nacional de Matrícula</b> <b>023663.2.0051156-67</b>	<b>Folha</b> <b>02</b>
--	-----------------------------------	---	---------------------------

nº 246862. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.45470 - Emolumentos: R\$2019,21 - Encargos: R\$504,68 - Total: R\$2523,89. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 04 de julho de 2024.

*Carla Almonfrey Orletti*  
**Carla Almonfrey Orletti**  
 Substituta

msm

CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nesta matrícula, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, quinta-feira, 4 de julho de 2024, às 11h44min26seg.

Carla Almonfrey Orletti  
 Substituta



CERTIDÃO Nº 248093  
 Poder Judiciário do Espírito Santo  
 Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.45505  
 Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20  
 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020  
 Telefone: (027) 3064-7250  
[certidaorqi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorqi@rgiserra.com.br) – [www.cartorios.com.br](http://www.cartorios.com.br)  
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal  
 Marina Bergami Rocha  
 Substitutos  
 Keller José de Almeida  
 Carla Almonfrey Orletti  
 Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes  
 Milena Ludmila Lopes Matias



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9L58E-LYS6F-TMNQN-GAY67

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carla Almonfrey Orletti (CPF \*\*\*.831.827-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9L58E-LYS6F-TMNQN-GAY67>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>