



**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: 023663.2.0039792-15**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula N° 39.792 - Folha N° 1 - Livro N° 2**

**IMÓVEL:- CASA 01 (UM) do PAVIMENTO TÉRREO do Condomínio "CASTANHEIRO DA SERRA", situada na Rua Castanheiro, contendo: 02 (dois) Quartos, Sala, Banheiro e Cozinha, com área privativa de 38,19m², área de uso comum de 0,00m², área total de 38,19m², e fração ideal de 0,5 do Lote n° 14 (quatorze), da Quadra 645 (seiscentos e quarenta e cinco), com área de 331,25m² (trezentos e trinta e um metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado no Loteamento CENTRO DA SERRA, neste Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua Castanheiro, mede 14,50m; pelos fundos com parte dos lotes 09 e 10, mede 12,00m; pelo lado direito com lote 15, mede 25,00m e pelo esquerdo com lote 13, mede 25,00m. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal n° 1997004 e Inscrição Imobiliária n° 001.6.112.0270.001.-**

**PROPRIETÁRIOS:- ELISIO NUNES SOARES SILVA, brasileiro, natural de Francisco Badaró, MG, nascido aos 06/05/1951, filho de Juscelino José da Silva e Constância Fabiano de Cristo, casado sob o regime de separação de bens com RENATA ASSIS SILVA, inscrita no CPF/MF sob o n° 074.662.647-94, comerciante, portador da C.I. RG n° 8.341.043-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 493.593.718-15, residente e domiciliado na Rua Camuco, Quadra n° 648, Lote de n° 12, Residencial Centro da Serra, Serra, ES.-**

**REGISTRO ANTERIOR:- N° 33.181 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Serra, ES, 21 de maio de 2013.**

*Carla Almonfrey Orletti*  
 Escrevente Autorizada

**REGISTRO N° 01/39.792:- COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS dos Devedores, n° 8.4444.0331372-5, datado de 30 de abril de 2013, assinado pelas partes contratantes, os proprietários ELISIO NUNES SOARES SILVA, brasileiro, nascido em 06/05/1951, comerciante, portador da carteira de identidade n° 01761271413, expedida por DETRAN/ES em 03/05/2011 e inscrito no CPF/MF sob o n° 493.593.718-15, casado no regime de separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada na folha n° 141, no Livro n° 02 - Cartório Sarlo de Vitória, ES, registrada neste Cartório, sob o n° 1809 do L°3-AUX em 19/03/2013, e sua cõnjuge RENATA ASSIS SILVA, brasileira, nascida em 12/06/1977, do lar, portadora da carteira de identidade n° 04761373950, expedida por DETRAN/ES em 04/10/2010 e inscrita no CPF/MF sob o n° 074.662.647-94, residentes e domiciliados na Rua Castanheiro, Q.645, L.14, Centro da Serra, Serra, ES, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), venderam o imóvel objeto da matrícula para JOSE CARLOS ROSENO, brasileiro, nascido em 28/09/1975, vendedor em geral, portador da carteira de identidade n° 07598136 04, expedida por SSP/BA em 22/05/2007 e inscrito no CPF/MF sob o**

**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: 023663.2.0039792-15**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula N° 39.792 -Folha N° 1 -VERSO**

n° 867.172.435-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, 28, Nova Esperança em Cariacica, ES, e **NILCE DIOGO DELMIRA**, brasileira, nascida em 17/05/1971, trabalhador domestico, portador da carteira de identidade n° 7657810, expedida por SSP/MG em 11/03/1992 e inscrita no CPF/MF sob o n° 001.713.156-18, solteira, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, 28, Nova Esperança, Cariacica, ES, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 11.907,58 (onze mil e novecentos e sete reais e cinquenta e oito centavos); Recursos da conta Vinculada do FGTS: R\$ 862,42 (oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 9.430,00 (nove mil e quatrocentos e trinta reais); Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais). Condições: as mesmas do Contrato. Conforme consta no § 1º da CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA, letra "A", os compradores tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei n° 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato. Apresentou Comprovante de pagamento, Certidão de Quitação referente ao ITBI n° 62582/2013. PROTOCOLO N° 75.568 L. 1-T, em 03/05/2013. FUNEPJ: R\$54,95; SELO DIGITAL: 023663.ADO1202.13273. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de maio de 2013.

*Carla Almonfrey Orletti*  
 Escrevente Autorizada

REGISTRO N° 02/39.792:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato mencionado no registro n° 01 da presente matrícula, **JOSE CARLOS ROSENO** e **NILCE DIOGO DELMIRA**, já qualificados, na qualidade de **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES**, pelo valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, em garantia a dívida no valor de R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses; com encargo inicial total de R\$ 554,44 (quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos); vencimento do primeiro encargo mensal em 30/05/2013, a taxa anual de Juros (%): Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939, sistema de amortização: SAC, Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Consta no Contrato que para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei n° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e que para efeito de leilão, art. 24, VI, Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais). Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido

**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  
**CNM: 023663.2.0039792-15**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 39.792 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2**

Contrato. PROTOCOLO Nº 75.568 L. 1-T, em 03/05/2013. FUNEPJ: R\$44,64; SELO DIGITAL: 023663.ADO1202.13273. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de maio de 2013. *Peira* **Carla Almonfrey Orletti** Escrevente Autorizada ybr

**AVERBAÇÃO Nº 03/39.792:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 05 de junho de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.862 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 nº 11822259 referente ao ITBI nº 145203/2024; Base de Cálculo: R\$113.029,66. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 9cc330174f524fad32e2acc6d19acd440997dc9a;ddab6822d41a229cedd6c611567f8d5e601c0e5c;910acc7e3efa101d0a982946b9b96938eb090ecd. PROTOCOLO Nº 120.977 L. 1-AH, datado de 05/06/2024, Talão nº 246927. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.44985 - Emolumentos: R\$1295,87 - Encargos: R\$323,77 - Total: R\$1619,64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de junho de 2024. *Peira* **Carla Almonfrey Orletti** Substituta dbb

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, sexta-feira, 28 de junho de 2024, às 11h26min32seg.

CERTIDÃO Nº 247707 **Carla Almonfrey Orletti**  
 Poder Judiciário do Espírito Santo Substituta  
 Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.45003  
 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  
[certidaorgi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorgi@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: XM8KF-ZXR3G-YTCYG-WU5NV

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/XM8KF-ZXR3G-YTCYG-WU5NV>

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

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