Valide aqui
este documento

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 Tabeliã

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

CNM: 023663.2.0035677-41

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 35.677 - Folha Nº 1 - Livro Nº 2

IMÓVEL:- **APARTAMENTO Nº 703 - BLOCO 03**, com 01(uma) vaga de garagem, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SEVILHA CONDOMÍNIO CLUBE"**, a ser construído na Rua Dezesseis e Rua Dr. Pedro Feu Rosa, **ACRÉSCIMO DO BAIRRO JARDIM ATLÂNTICO**, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, composto por uma sala, uma varanda, uma circulação, dois quartos, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço, com área privativa total de 47,00m², área de uso comum de 32,22m², área total de construção de 79,22m² e fração ideal de terreno de 0,003967 da área total de 8.098,65m² (oito mil, noventa e oito metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua Dezesseis e Rua Dr. Pedro Feu Rosa, situada no Acréscimo do Bairro Jardim Atlântico, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES.-

PROPRIETÁRIA:- **SEVILHA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.239.122/0001-51, com sede à Avenida Todos os Santos, nº 198, Quadra CHA, Lote 25, Jardim Atlântico, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 34.581 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de fevereiro de 2011.

Keller José de Almeida
Substituto

REGISTRO Nº 01/35.677:- **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550487962, datado de 06 de setembro de 2010, assinado pelas partes contratantes e Aditivo, ao referido contrato, datado de 08 de novembro de 2010, assinado por Alceu Pereira Junior, procurador substabelecido da Credora/Fiduciária, a proprietária **SEVILHA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.239.122/0001-51, com sede à Avenida Todos os Santos, nº 198, Quadra CHA, Lote 25, Jardim Atlântico, Serra, ES, pelo valor de R$ 86.470,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta reais), vendeu o imóvel objeto da matrícula para **WILSON DA SILVA NUNES**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/04/1978, vigilante, portador da carteira de identidade CI 1.304.973, expedida por SSP/ES em 28/06/2001 e inscrito no CPF/MF sob nº 068.639.407-01, e sua esposa **LAUDINÉIA SANTANA SILVA NUNES**, brasileira, nascida em 01/09/1975, do lar, portadora da carteira de identidade CI 1.304.036, expedida por SSP/ES em 01/07/1993 e inscrita no CPF/MF sob nº 069.130.437-83, residentes e domiciliados à Rua

segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWNGL-VEQE2-AUSXZ-Z4WQM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Tabeliã

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã
CNM: 023663.2.0035677-41

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 35.677 - Folha Nº 1 - VERSO

Ormando de Aguiar, 119, Bairro Romão, Vitória, ES, conforme segue: O valor de aquisição da unidade habitacional em construção objeto deste contrato equivale a R$ 86.470,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R$ 5.077,00 (cinco mil e setenta e sete reais); utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 3.570,00 (três mil e quinhentos e setenta reais); financiamento: R$ 77.823,00 (setenta e sete mil e oitocentos e vinte e três reais); VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$ 5.533,99 (cinco mil e quinhentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos). DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **SEVILHA CONDOMINIO CLUBE**. Condições: as mesmas do Contrato. PROTOCOLO Nº 65.970 L. 1-Q. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de fevereiro de 2011. Keller José de Almeida Substituto

REGISTRO Nº 02/35.677:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato mencionado no registro nº 01 da presente matrícula, **WILSON DA SILVA NUNES** e sua esposa **LAUDINÉIA SANTANA SILVA NUNES**, já qualificados, na qualidade de COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienaram à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, conforme segue: Valor da Operação: R$ 81.393,00 (oitenta e um mil e trezentos e noventa e três reais); Valor do Desconto: R$ 3.570,00 (três mil e quinhentos e setenta reais); Valor da Dívida: R$ 77.823,00 (setenta e sete mil e oitocentos e vinte e três reais); Valor da Garantia: R$ 86.470,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta reais); Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: de construção: 19 - de amortização: 300 - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal 4,5000 e Efetiva 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargos no período de amortização Total: R$ 563,03 (quinhentos e sessenta e três reais e três centavos). O prazo para o término da construção será de 19 (dezenove) meses, não podendo ultrapassar o

segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWNGL-VEQE2-AUSXZ-Z4WQM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Tabeliã

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

CNM: 023663.2.0035677-41

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 35.677 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2

estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no item D2 deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição total do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA** - 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$ 86.470,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. GARANTIAS FIDEJUSSÓRIA: Além da garantia fiduciária, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **D'ANGELO INCOPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.732.928/0001-60, situada à Avenida Todos os Santos, 198, QD.LT.25, Laranjeiras, Serra, ES, e a INCORPORADORA/SPE/FIADORA: **SEVILHA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, com sede à Avenida Todos os Santos, nº 198, Quadra CHA, Lote 25, Jardim Atlântico, Serra, ES, comparecem neste ato como FIADORAS e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixarão, as FIADORAS, de responderem pelas obrigações do(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S). A garantia fidejussória mencionada no parágrafo anterior prevalecerá durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixarão, as FIADORAS, de responderem pelas obrigações do(s) DEVEDOR(ES). A CEF atesta que os DEVEDORES comprovaram mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009 para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa, Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel. DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60(sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato.

segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWNGL-VEQE2-AUSXZ-Z4WQM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Tabeliã

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

CNM: 023663.2.0035677-41

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 35.677 - Folha Nº 2 - VERSO

PROTOCOLO Nº 65.970 L. 1-O. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de fevereiro de 2011. Keller José de Almeida Substituto gp

AVERBAÇÃO Nº 03/35.677:- **CONSTRUÇÃO E HABITABILIDADE** - Conforme Certidão Detalhada nº 176/2012 e Certidão de Habitabilidade nº 184/2012, expedidas pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 23/04/2012, averbadas sob nº 231 e 232 da matrícula 34.581 em 08/01/2013, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula **FOI CONSTRUÍDO E ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 08 de janeiro de 2013. Carla Almonfrey Orletti Escrevente Autorizada

AVERBAÇÃO Nº 04/35.677:- **INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a presente averbação para constar que, a Instituição e a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SEVILHA CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na Rua Dezesseis e Rua Dr. Pedro Feu Rosa, ACRÉSCIMO DO BAIRRO JARDIM ATLÂNTICO, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, foram registradas, respectivamente, sob nºs R.234 da matrícula 34.581, do Lº 2 e registro nº 1.749 do Lº 3-auxiliar, em 08/01/2013, ambos deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 08 de janeiro de 2013. Carla Almonfrey Orletti Escrevente Autorizada LE

AVERBAÇÃO Nº 05/35.677:- **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Fica retificada a abertura da presente matrícula, nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel constante da matrícula está localizado na **Área 2-A da Quadra 25 (vinte e cinco)**, entre as ruas: Dezesseis, Dr. Pedro Feu Rosa, Todos os Santos e com Décima Primeira Avenida, tendo havido omissão quando da tomada de notas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de junho de 2026. Carla Almonfrey Orletti Substituta Legal

AVERBAÇÃO Nº 06/35.677:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 01 de junho de 2026, instruído com prova de **intimação dos devedores fiduciantes realizada através de edital,** bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, averbada à margem do registro nº 5.190 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matricula **foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** 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. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21674072 e Inscrição Imobiliária nº 003.4.027.0386.179. Apresentou Certidão de Quitação nº 12182184 referente ao ITBI nº 152442/2025; Base de Cálculo: R$210.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: yifuej2905;r1q0303aeg;yp7h5xkdn1. PROTOCOLO Nº 129.838 L. 1-AK, datado de 02/06/2026, Talão nº 285176. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.38144 - Emolumentos: R$2392,67 - Encargos: R$743,36 - Total: R$3136,03. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de junho de 2026. Carla Almonfrey Orletti Substituta Legal ad

Segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWNGL-VEQE2-AUSXZ-Z4WQM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Tabeliã

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	Matrícula	Código Nacional de Matrícula	Folha
LIVRO 2	35.677	023663.2.0035677-41	03

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, terça-feira, 23 de junho de 2026, às 16h54min3seg.

Carla Almonfrey Orletti
Subistituta Legal

CERTIDÃO Nº 286578
Poder Judiciário do ESPÍRITO SANTO
Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.38165
Emolumentos: R$ 73,90 Encargos: R$ 22,15 Total: R$ 96,05
Consulte autenticidade em sigex.tjes.jus.br/selo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWNGL-VEQE2-AUSXZ-Z4WQM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar