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: 023663.2.0038254-70

REGISTRO GERAL	Matrícula Nº 38.254 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- Lote de nº 07 (sete), da Quadra Q-04 (Q-quatro), com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua 02, mede 10,00m; pelos fundos com Lote 36, mede 10,00m; pelo lado direito com Lote 06, mede 25,00m e pelo lado esquerdo com Lote 08, mede 25,00m, situado no Loteamento **SERRA VILLE**, Distrito da Sede, neste Município da Serra, ES.-

PROPRIETÁRIA:- **WORS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, com sede na Rua General Osório, nº 83, Sala 1509, Ed. Portugal, Centro, Vitória, ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.527.356/0001-92.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 38.198 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de agosto de 2012.

Gilcênio Radicchi Rocha
Substituto Legal

AVERBAÇÃO Nº 01/38.254: **AÇÃO CAUTELAR INOMINADA** - Conforme Ofício nº 363/2012, datado de 26 de julho de 2012, assinado pela Analista Judiciário Especial - Carmen Déa dos Santos Basílio, expedido pela Vara da Fazenda Publica Estadual, Registros Públicos e Meio Ambiente da Serra, ES e R. Decisão, datada de 24 de julho de 2012, do Dr. Rodrigo Ferreira Miranda - Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo nº 0023203-28.2012.8.08.0048 - AÇÃO CAUTELAR INOMINADA, proposta por WORS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, em face do ESTADO DO ESPIRITO SANTO, foi determinada a averbação da existência da mencionada ação para fins de assegurar a mais ampla publicidade. PROTOCOLO Nº 72.254 L. 1-S, em 30/07/2012. FUNEPJ: R$ 3,54; SELO DIGITAL: 023663.QFO1201.11770. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de agosto de 2012.

Gilcênio Radicchi Rocha
Substituto Legal

ybr

AVERBAÇÃO Nº 02/38.254:- **BAIXA DA AÇÃO CAUTELAR INOMINADA** - Conforme Ofício nº 628/2013, datado de 22 de outubro de 2013, assinado pela Analista Judiciário Especial - Jaqueline de Oliveira Braga, expedido pela Vara da Fazenda Pública Estadual, Registros Públicos e Meio Ambiente da Serra, ES; R. Sentença, prolatada pelo Dr. Rodrigo Ferreira Miranda - Juiz de Direito, aos 18 de julho de 2013; R. Decisão, datada de 24 de julho de 2012, e Despacho, datado de 16 de outubro de 2013, assinados pelo mesmo Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo nº 0023203-28.2012.8.08.0048 - **AÇÃO CAUTELAR INOMINADA**, proposta por **WORS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, em face do **ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, foi determinada a baixa da averbação nº 01 da presente matrícula. PROTOCOLO Nº 78.187 L. 1-U, em 31/10/2013. FUNEPJ: R$3,73; SELO DIGITAL: 023563.TUI1301.10834. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 19 de novembro de 2013.

Gilcênio Radicchi Rocha
Substituto Legal

gp

REGISTRO Nº 03/38.254:- **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nas folhas 127/130 do livro nº 333, sob termo nº 0045680, do Cartório Sarlo de Vitória, ES, em 10 de outubro de 2014, o

Segue...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7Z5UJ-P3X7B-T2EGN-4R4LM.

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: 023663.2.0038254-70

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 38.254 -Folha Nº 1 -VERSO

imóvel objeto da matrícula foi **transmitido à título de dação em pagamento**, para **CBL SPE SERRA VILLE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.527.694/0001-24, com sede na Rua José Alexandre Buaiz, nº 300, sala 1315, Enseada do Suá, Vitória, ES, pelo valor de R$ 512.415,00 (quinhentos e doze mil e quatrocentos e quinze reais), em conjunto com outros imóveis. Condições: as mesmas da Escritura. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21677619 e Inscrição Imobiliária nº 001.3.100.0153.001. Apresentou comprovante de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 77986/2014. Consulta a Central de Indisponibilidade, Código HASH:5ccd.8611.1bec.d45f.6cbf.5850.800e.16c9.72bb.0a9a;308d.443a.660e.73fc.4374.2c7f.2852.fdeb.4ca2.aa18. PROTOCOLO Nº 84.305 L. 1-V, em 28/11/2014. FUNEPJ: R$66,72; SELO DIGITAL: 023663.PSD1402.08127. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de dezembro de 2014

Gilcênio Radicchi Rocha
Substituto Legal

REGISTRO Nº 04/38.254:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 023/025 do livro nº 348, do Cartório Sarlo de Vitória, ES, em 31 de março de 2015, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **MERCATUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.097.532/0001-17, com sede na Rua José Alexandre Buaiz, nº 300, sala 1403, Enseada do Suá, Vitória, ES, pelo valor de R$ 54.087,19 (cinquenta e quatro mil, oitenta e sete reais e dezenove centavos). Condições: as mesmas da Escritura. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21677619 e Inscrição Imobiliária nº 001.3.100.0153.001. Apresentou comprovante de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 81357/2015. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 3ff0.def3.c201.39a5.e4d4.8f6a.7292.d165.49c7.e73d;3ff0.def3.c201.39a5.e4d4.8f6a.7292.d165.49c7.e73d. PROTOCOLO Nº 86.455 L. 1-W, em 24/04/2015. FUNEPJ: R$65,30; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.00986. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 14 de maio de 2015.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

sn

AVERBAÇÃO Nº 05/38.254:- **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2015 e Certidão Detalhada nº 288/2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 01/06/2015, ficou provado que foi construído sobre o imóvel objeto da matrícula o Imóvel de uso Residencial Unifamiliar com 01 (um) pavimento, situado na Rua 2, com área construída de 40,00m² (quarenta metros quadrados), e Inscrição Imobiliária nº 001.3.100.0153.001, com as seguintes características de construção - **contendo**: 02(dois) Quartos, Cozinha, Banheiro, Circulação e Sala. Estando o referido imóvel no valor venal de R$ 22.435,56 (vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). PROTOCOLO Nº 87.513 L. 1-W, em 25/06/2015. FUNEPJ: R$15,43; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.06278. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 16 de julho de 2015.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

Segue...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7Z5UJ-P3X7B-T2EGN-4R4LM.

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: 023663.2.0038254-70

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 38.254 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2

AVERBAÇÃO Nº 06/38.254:- **HABITABILIDADE** - Conforme Requerimento mencionado na AV-05 e Certidão de Habitabilidade nº 289/2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 01/06/2015, ficou provado que o Imóvel de uso Residencial Unifamiliar com 01 (um) pavimento, situado na Rua 2, com área construída de 40,00m² (quarenta metros quadrados), averbado sob nº 05 da presente matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade. PROTOCOLC Nº 87.513 L. 1-W, em 25/06/2015. FUNEPJ: R$4,20; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.06278. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 16 de julho de 2015. Carla Almonfrey Orletti Substituta

AVERBAÇÃO Nº 07/38.254:- **CERTIDÃO NEGATIVA DO INSS** - Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002402015-88888656, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23 de junho de 2015, referente a área construída de 40,00m² (quarenta metros quadrados). PROTOCOLO Nº 87.513 L. 1-W, em 25/06/2015. FUNEPJ: R$4,20; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.06278. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 16 de julho de 2015. Carla Almonfrey Orletti Substituta gg

REGISTRO Nº 08/38.254:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1047704-5, datado de 05 de outubro de 2015, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **ANOIR ROSA DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido em 06/10/1981, eletricista, portador da carteira de identidade CNH nº 03988348282, expedida por DETRAN/ES em 23/12/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 105.420.217-65, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nelson Teixeira, 19, casa 19, Bc 01, Barro Branco, Serra, ES, pelo valor de R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Condições: as mesmas do Contrato. O DEVEDOR/FIDUCIANTE declara que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da data de assinatura do contrato, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) o imóvel descrito e caracterizado no referido contrato. Apresentou comprovante de pagamento e Certidão de Quitação nº 8421564 referente ao ITBI nº 85959/2015.5349.b19e.bb73.8385.e43a.11fa.3948.d4b0.6f59.380c;e2e3.f19c.e669.8db3.5119.a8e4.71f8.5b11.3708.dfb6. PROTOCOLO nº 89.066 L. 1-X, em 10/12/2015, Talão nº 114040. FUNEPJ: R$80,90; SELO DIGITAL: 023663.COO1502.00535. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 30 de dezembro de 2015. Carla Almonfrey Orletti Substituta

REGISTRO Nº 09/38.254:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-08, **ANOIR ROSA DA SILVA FILHO**, já qualificado, alienou 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

Segue...

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br – www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7Z5UJ-P3X7B-T2EGN-4R4LM.

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: 023663.2.0038254.70~~

REGISTRO GERAL	Matrícula Nº 38.254 -Folha Nº 2 -VERSO

nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R$ 113.400,00 (cento e treze mil e quatrocentos reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com encargo inicial total no valor de R$ 852,59 (oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 05/11/2015, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 04 do referido contrato, mais juros à taxa anual nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sistema de amortização: SAC. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO nº 89.066 L. 1-X, em 10/12/2015, Talão nº 114040. FUNEPJ: R$80,90; SELO DIGITAL: 023663.COO1502.00535. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 30 de dezembro de 2015 . PB

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 10/38.254:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 04 de abril de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.304 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. Apresentou Certidão de Quitação nº 11967523 referente ao ITBI nº 152533/2025; Base de Cálculo: R$184.819,06. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:81bky1me6n;gkwqvm1pme. PROTOCOLO Nº 124.490 L. 1-AI, datado de 11/03/2025, Talão nº 261900. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.30412 - Emolumentos: R$2106,85 - Encargos: R$526,59 - Total: R$2633,44. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de abril de 2025. Carla Almonfrey Orletti Substituta sn

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, 15 de abril de 2025, às 17h4min42seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 263550
Poder Judiciário do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.30413
Emolumentos: R$ 70,59 Encargos: R$ 17,62 Total: R$ 88,21
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7Z5UJ-P3X7B-T2EGN-4R4LM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7Z5UJ-P3X7B-T2EGN-4R4LM

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/7Z5UJ-P3X7B-T2EGN-4R4LM

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7Z5UJ-P3X7B-T2EGN-4R4LM.