



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: 02366320042967-93

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 42.967 **-Folha Nº** 1 **-Livro Nº** 2

IMÓVEL:- CASA 14 (quatorze) com 01 (um) Pavimento, com 01(uma) vaga de garagem, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL ENSEADA DE JACARAÍPE", situado na Rua Dionísio Linhares e Rua Humberto Guerra, contendo Sala Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, Cozinha, Área de Serviço, Banheiro e Circulação, com área privativa de 51,25 m², área de uso comum de 1,63 m², área total de 52,88 m² e fração ideal de 0,062499 do Lote de nº 01-A (um-A) da Quadra 51 (cinquenta e um) com área de 2.250,00m² (dois mil e duzentos e cinquenta metros quadrados) e perímetro de 232,50m, situado no Lotesamento denominado ENSEADA DE JACARAÍPE, em Jacaraípe, neste Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua Humberto Guerra, medindo 65,00m; pelos fundos com Rua Dionísio Linhares, medindo 24,00m; pelo lado direito com lotes 06 e 17, medindo 50,00m e pelo lado esquerdo com Rua Trindade e lotes 20, 21 e 22, medindo 25,50 + 25,00 + 43,00 = 93,50m. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Imobiliária nº 003.5.051.0065.004.-

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL ENSEADA DE JACARAÍPE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.543.830/0001-03, com sede à Avenida Des. Dermeval Lyrio, nº 121, sala 207, Mata da Praia, Vitória, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 39.909 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Serra, ES, 25 de agosto de 2015. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 01/42.967:- TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE - Conforme consta na AV-06 da matrícula 39.909 do livro 2 deste Cartório, o imóvel objeto da matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade, de acordo com a Certidão de Habitabilidade nº 323/2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra em 15/06/2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Serra, ES, 25 de agosto de 2015. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 02/42.967:- RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Fica retificada a abertura da presente matrícula, nos termos do Art. 213, da Lei 6.015/73, para constar que o número correto da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da matrícula é 003.5.051.0065.014, e não como constou anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Serra, ES, 03 de julho de 2018. *Carla Almonfrey Orletti*
Substituta

REGISTRO Nº 03/42.967:- 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.1808610-0, datado de 05 de abril de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **VITOR HUGO DE FARIAS FONSECA,** Segue...

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

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



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 <i>Elisabeth Bergami Rocha</i> Oficiala e Tabeliã CNM: 023663.2.0042967-93			
REGISTRO GERAL	Matrícula Nº	42.967	-Folha Nº 1 -VERSO
nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/12/1981, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos produção industrial, portador(a) da CNH nº 04592950505, expedida por Órgão de Trânsito/ES em 07/02/2014, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 054.557.956-27, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Professor Geraldo Costa Alves, 03, Quadra 14, Residencial Jacaraípe, Serra, ES, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 112.000,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.415,00, Recursos próprios R\$ 16.098,40, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 9.486,60. Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21687325. Apresentou espelho de pagamento e Certidão de Quitação nº 10931373 referente ao ITBI nº 108390/2018. Consulta à Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:8c57.660d.1d15.55d5.7df7.7920.4a43.97dc.9d97.9900;6216.5elb.8077.49d0.c181.c5c4.afe2.2057.42b8.c31b. PROTOCOLO Nº 98.877 L. 1-AA, em 15/08/2018, Talão nº 155336. FUNEPJ: R\$98,53; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.46039. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de agosto de 2018. <i>Keller José de Almeida</i> Substituto REGISTRO Nº 04/42.967:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato mencionado no R-03, VITOR HUGO DE FARIAS FONSECA, já qualificado(a), 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 736,05 (setecentos e trinta e seis reais e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 07/05/2018, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 4 do referido contrato, mais juros à taxa anual contratada nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%, sistema de amortização: Tabela PRICE. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 98.877 L. 1-AA, em 15/08/2018, Talão nº 155336. FUNEPJ: R\$82,58; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.46039. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de agosto de 2018. <i>Keller José de Almeida</i> Substituto AVERBAÇÃO Nº 05/42.967:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 28 de maio de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.244 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, já qualificada, nos termos Segue...			

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

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



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 LIVRO 2	Matrícula 42.967	Código Nacional de Matrícula 023663.2.0042967-93	Folha 02
--	-----------------------------------	---	---------------------------

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 11989280 referente ao ITBI nº 153493/2025; Base de Cálculo: R\$235.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:uu22max3j8;scmkgsww66s. PROTOCOLO Nº 125.543 L. 1-AJ, datado de 10/06/2025, Talão nº 266317. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.36117 - Emolumentos: R\$2294,17 - Encargos: R\$573,46 - Total: R\$2867,63. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 10 de junho de 2025. *Elisabeth Bergami Rocha* Oficiala

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, terça-feira, 10 de junho de 2025, às 14h57min46seg.

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala Etabeliã

CERTIDÃO Nº 266318

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.36120

Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 17,62 Total: R\$ 88,21

Consulte autenticidade em 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
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N5D57-BG4JN-LKGTU-ANZLW

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

Elisabeth Bergami Rocha (CPF ***.742.677-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/N5D57-BG4JN-LKGTU-ANZLW>

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

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