



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

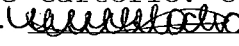
CNM: 023663.2.0047490-07

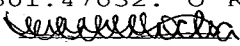
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.490 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- Lote nº 11 (onze) da Quadra nº 655 (seiscentos e cinquenta e cinco) com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Cerejeira, mede 12,00m; pelos fundos com parte dos lotes 20 e 21, mede 12,00m; pelo lado direito com lote 12, mede 25,00m; e pelo lado esquerdo com lote 10, mede 25,00m, situado no Loteamento **CENTRO DA SERRA**, no Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 1944067 e Inscrição Imobiliária nº 001.6.090.0108.001.-

PROPRIETÁRIA:- MACAFÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.130.714/0001-33, com sede na Rodovia BR 101 Norte - KM 254, São Domingos, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 7.311 do livro 2-AI, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de agosto de 2018.  *Marina Bergami Rocha*
Substituta Legal

REGISTRO Nº 01/47.490:- COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 194/196 do livro nº 410, em 04 de janeiro de 2018, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Goiabeiras, Vitória, ES, e Escritura Pública de Re-ratificação, lavrada às folhas 147/148 do Livro 417, em 16 de julho de 2018, no referido Cartório, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **JAIR NATAL**, brasileiro, motorista, nascido em 21 de fevereiro de 1955, portador da carteira nacional de habilitação nº 1022867634-REG.: 01180459574-DETRAN/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 525.628.087-20, filho de Virgílio Natal Filho e Amelia Goldner Natal, e sua esposa **IVANETTE SAGRILLO NATAL**, brasileira, do lar, nascida em 10 de outubro de 1960, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 1299923819-REG.: 01858712264-DETRAN/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 803.444.027-20, filha de Manoel Sagrillo e Janita da Silva Sagrillo, residentes e domiciliados à Rua Arthur Manzini, nº 106, San Diego, Colatina, ES, casados no regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Livro nº 0067, fls. 186-187-F, no dia 27 de dezembro de 1978 do Cartório do 3º Ofício de Notas da Cidade de Colatina, ES, devidamente registrada sob nº 11.780 do Lº 03 do Cartório de Registro de Imóveis de Colatina, ES, em 30 de setembro de 2015, pelo valor de Cr\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil cruzeiros), pagos em 04 de outubro de 1982. Condições: as mesmas da Escritura. Apresentou espelho de pagamento e certidão de quitação nº 10921220 referente ao ITBI nº 104704/2017. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:80ec.a3c0.5c60.255c.1186.59fa.2930.3e0e.0d5c.d3e9;d230.5b1f.2a96.76b5.d28e.aea6.9a87.170b.6ba7.3569;2ada.1333.1566.d64b.62ad.f645.2cd2.8fad.2177.7e48. PROTOCOLO Nº 98.979 L. 1-AA, em 27/08/2018, Talão nº 155772. FUNEPJ: R\$51,19; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.47032. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de agosto de 2018.  *Marina Bergami Rocha*
Substituta Legal

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

CNM: 023663.2.0047490-07

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.490 -Folha Nº 1 -VERSO

REGISTRO Nº 02/47.490:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 168/170 do livro nº. 428, do Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, ES, em 05 de abril de 2019, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **KAROLINY MARQUES DA COSTA**, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 15 de julho de 1987, residente e domiciliada na Avenida Goiânia, nº 20, Serra Dourada II, Serra, ES, portadora da Carteira de Identidade nº 2.116.209-SPTC/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 114.138.557-09, filha de Carlos Roberto Costa e Ana Alice Marques Conceição, pelo valor de R\$33.000,00 (trinta e três mil reais) pagos anteriormente. Condições: as mesmas da Escritura. Apresentou espelho de pagamento e certidão de quitação nº 10999268 referente ao ITBI nº 112615/2019. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 6f83.d620.833a.58e5.4820.clea.096a.ad19.7214.27c4;938b.bd02.8fec.0467.9a37.albb.b53b.429e.4440.cf19;c104.e2f4.e06c.1a91.778b.1931.fa29.a05e.e898.3f53. PROTOCOLO Nº 101.330 L. 1-AA, datado de 02/05/2019, Talão nº 165086. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.16251 - Emolumentos: R\$714,13 - Encargos: R\$178,55 - Total: R\$892,68. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de maio de 2019. *Carla Almonfrey Orletti sn* Substituta

REGISTRO Nº 03/47.490:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCEGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2088790-4, datado de 28 de junho de 2019, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **THAIZ CELESTINO OLIVEIRA DA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1989, administrador(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº 2.019.745/ES expedida pela SSP/ES em 09/03/2013 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 126.864.937-63, casado(a) sob regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 27/28 do Livro nº 245-E, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede do Juízo de Serra da Comarca da Capital, ES, em 21/10/2011, devidamente registrada sob nº 5986 de ordem do Livro 3-Aux., do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra, ES, e seu cônjuge **RODRIGO DA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/12/1984, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da CNH nº 05309184102, expedida por Órgão de Trânsito/ES em 11/10/2016 e inscrito(a) no CPF/MF sob nº 059.509.087-75, residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel, 204, Casa B, Novo Porto Canoa, Serra, ES. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$152.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$2.415,00, Recursos **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
CNM: 023663.2.0047490-07

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.490 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2

próprios R\$17.894,32, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$17.690,68.
Valor da compra e venda do terreno: R\$100.000,00 (cem mil reais). OS DEVEDORES/FIDUCIANTES declaram que tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da data de assinatura do contrato, de promoverem o remembramento do imóvel descrito e caracterizado no referido contrato. Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou espelho de pagamento e Certidão de Quitação nº 11014015 referente ao ITBI nº 113953/2019. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: c5e9.05d0.8f77.b337.3cc6.ad98.a671.c71f.818b.8c54;7e3d.9796.5969.431b.c924.fbfdf.8eba.456e.974d.34c6;b648.bd8f.c751.4c71.65fb.d00f.elaf.2d79.27e4.cea8. PROTOCOLO Nº 101.867 L. 1-AB, datado de 01/07/2019, Talão nº 167383. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.20897 - Emolumentos: R\$2683,64 - Encargos: R\$670,95 - Total: R\$3354,59. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de julho de 2019.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 04/47.490:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-03, **THAIZ CELESTINO OLIVEIRA DA ROCHA** e seu cônjuge **RODRIGO DA ROCHA**, 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\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com prazo de construção de 05 meses, com encargo inicial total no valor de R\$990,44 (novecentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 28/07/2019, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 7 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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 101.867 L. 1-AB, datado de 01/07/2019, Talão nº 167383. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.20897 - Emolumentos: R\$2683,64 - Encargos: R\$670,95 - Total: R\$3354,59. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de julho de 2019.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 05/47.490:- **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 14 de abril de 2020 e Certidão Detalhada nº 099/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 11 de março de 2020, ficou provado que foi construído sobre o imóvel objeto da matrícula o Imóvel de uso Residencial Unifamiliar com 01(um) pavimento, situado na Rua Cerejeira, com área construída de 69,42m² (sessenta e nove metros quadrados e

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

CNM: 023663.2.0047490-07

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.490 -Folha Nº 2 -VERSO

quarenta e dois decímetros quadrados), e Inscrição Imobiliária nº 001.6.090.0108.001, com as seguintes características de construção: **PAVIMENTO TÉRREO - 69,42m²** - contendo: sala, cozinha, circulação, área de serviço, 02(dois) quartos, banheiro social e suíte. Estando o referido imóvel no valor venal de R\$ 106.102,26 (cento e seis mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos). Apresentou: Planta do Projeto Arquitetônico devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Serra, ES, em 18/02/2020, protocolada sob nº 27553 em 02/05/2018, assinada pela Autora e Responsável Técnica Luciene Bertolani Lemos, CAU A-125.820-6, e RRT's Simples nº 0000007381971 e 0000007382023. PROTOCOLO Nº 104.352 L. 1-AB, datado de 18/03/2020, Talão nº 177940. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.40144 - Emolumentos: R\$1013,86 - Encargos: R\$253,52 - Total: R\$1267,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de abril de 2020. *[Assinatura]* Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 06/47.490:- HABITABILIDADE - Conforme requerimento mencionado na AV-05 e Certidão de Habitabilidade nº 099/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 11 de março de 2020, ficou provado que a construção averbada sob o nº 05 da presente matrícula encontra-se em condições de habitabilidade. PROTOCOLO Nº 104.352 L. 1-AB, datado de 18/03/2020, Talão nº 177940. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.40144 - Emolumentos: R\$1013,86 - Encargos: R\$253,52 - Total: R\$1267,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de abril de 2020. *[Assinatura]* Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 07/47.490:- DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO - Os proprietários do imóvel objeto da matrícula apresentaram declaração, datada de 14 de abril de 2020, com firma reconhecida, de que o Imóvel Residencial Unifamiliar, averbado sob nº 05 da presente matrícula é uma construção destinada a uso próprio, do tipo econômica e executada sem emprego de mão de obra assalariada, conforme artigo 278 do decreto nº 3.048 de 06/05/1999. PROTOCOLO Nº 104.352 L. 1-AB, datado de 18/03/2020, Talão nº 177940. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.40144 - Emolumentos: R\$1013,86 - Encargos: R\$253,52 - Total: R\$1267,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de abril de 2020. *[Assinatura]* Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 08/47.490:- ENDEREÇO OFICIAL - Conforme requerimento datado de 15 de fevereiro de 2024, e Certidão de Endereço Oficial, nº 175/2024, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 15 de fevereiro de 2024, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula está localizado na **Rua Cerejeira, Bairro Residencial Centro da Serra, Distrito Sede, Município de Serra, ES**, e recebeu o número **124 (cento e vinte e quatro)**, como oficial. O Logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 5.152/2020. PROTOCOLO Nº 118.810 L. 1-AG, datado de 02/02/2024, Talão nº 240222. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.31288 - Emolumentos: R\$4525,66 - Encargos: R\$1130,72 - Total: R\$5656,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de março de 2024. *[Assinatura]* Carla Almonfrey Orletti
Substituta

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

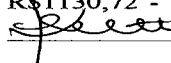
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

Matrícula
47.490

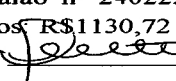
Código Nacional de Matrícula
023663.2.0047490-07

Folha
03

AVERBAÇÃO Nº 09/47.490:- CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme consta no Quadro H - Cláusulas Adicionais do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 12.0201.02127.001-8, datado de 05 de janeiro de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de INTERVENIENTE QUITANTE, autoriza o cancelamento do registro da propriedade fiduciária referente ao R-04 da presente matrícula, ficando assim cancelado para todos os efeitos legais. PROTOCOLO Nº 118.810 L. 1-AG, datado de 02/02/2024, Talão nº 240222. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.31288 - Emolumentos: R\$4525,66 - Encargos: R\$1130,72 - Total: R\$5656,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de março de 2024.


Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 10/47.490:- COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 12.0201.02127.001-8, datado de 05 de janeiro de 2024, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **ERICK DURR NASCIMENTO**, brasileiro, caminhoneiro, portador da CNH nº 01597609972-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.259.127-08, e seu cônjuge **ISABEL CRISTINA PEREIRA LEAL**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 04684954582-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.374.247-55, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em 28/07/2007, residentes e domiciliados na Rua Doutor Afonso Schwab, Guaranhuns, Vila Velha, ES, pelo valor de R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do sinal (Recursos próprios) R\$26.200,00, Valor do Financiamento R\$235.800,00. Valor Total da Amortização da Dívida Anterior (Saldo Devedor): R\$153.923,90 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e vinte e três reais e noventa centavos). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Certidão de Quitação nº 11757892 referente ao ITBI nº 143975/2024; Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$262.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: de 521290b1355f2782b6be30a2aec63e8f77a090;f567d4808cc4efd0a076851920c7cb6850869183;0363b211acfa4908b08739000c3b49273a753aeb;42cf9b1a541a3af90e33e587f6f5e7db25160504. PROTOCOLO Nº 118.810 L. 1-AG, datado de 02/02/2024, Talão nº 240222. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.31288 - Emolumentos: R\$4525,66 - Encargos: R\$1130,72 - Total: R\$5656,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de março de 2024.


Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 11/47.490:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato mencionado no R-10 da presente matrícula, **ERICK DURR NASCIMENTO** e seu cônjuge **ISABEL CRISTINA PEREIRA LEAL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, Bloco "B", 9º andar, Centro, Vitória, ES, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, conforme segue: Valor Total do Financiamento: R\$235.800,00 (duzentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais); Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: Calculo SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 8,54% a.a. Efetiva: 8,89% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$2.418,22 (dois mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2024; Segue...

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

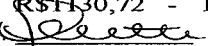
Oficiala e Tabeliã

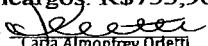
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

Matrícula
47.490

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0047490-07

Folha
03-verso

Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta; Custo Efetivo Total - CET: Anual: 9,70% a.a.(+TR). Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) para fins de Leilão Extrajudicial. Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato. PROTOCOLO Nº 118.810 L. 1-AG, datado de 02/02/2024, Talão nº 240222. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.31288 - Emolumentos: R\$4525,66 - Encargos: R\$1130,72 - Total: R\$5656,38. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de março de 2024.  dbb

AVERBAÇÃO Nº 12/47.490:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 26 de março de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores fiduciários, sendo ela intimada pessoalmente e ele intimado através de edital, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, averbada à margem do registro nº 5.447 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou Certidão de Quitação nº 12175493 referente ao ITBI nº 160145/2026; Base de Cálculo: R\$262.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: s2xoqzng1j;cz9mjzjk9c;0a687k37zb. PROTOCOLO Nº 129.003 L. 1-AK, datado de 26/03/2026, Talão nº 281728. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.29170 - Emolumentos: R\$2428,23 - Encargos: R\$753,96 - Total: R\$3182,19. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de abril de 2026.  ad

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

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, 23 de abril de 2026, às 15h18min34seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 283136

Poder Judiciário do ESPÍRITO SANTO

Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.29186

Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em sigex.tjes.jus.br/selo/



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: LUB24-TAACT-737C2-VEYGT

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/LUB24-TAACT-737C2-VEYGT>

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

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