



**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

**CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO**

VARA DA SERRA  
COMARCA DA CAPITAL

A BACHARELA

*Etelvina Abreu do Valle Teixeira*

Escrivã - Judiciário

Matricula  
7.526

Folha  
-1-

LIVRO N.º 2

AJ

**REGISTRO GERAL CNM: 023663.2.0007526-07**

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 304( trezentos e quatro) do Edifício SAN - DIEGO, situado na Rua Maranhão, Praia de Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra-ES, contendo: SALETA, CIRCULAÇÃO, QUARTO, BANHEIRO, COZINHA, com a área construída de 38,9975m2 e a fração ideal de 0,02778 nas coisas comuns do prédio e do terreno constituído pelos lotes nºs 08 e 09(oito e nove) da quadra VII (sete), com a área de 360,00m2( trezentos e sessenta metros quadrados), cada um, com as seguintes características e confrontações: - **lote nº 08-** confronta-se pela frente com a Rua Maranhão, mede 12,00 m; pelos fundos com o lote 22, mede 12,00m;pelo lado direito com o lote nº 09, mede 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote nº 07, mede 30,00m; **Lote nº 09-** confrontando-se pela frente com a Rua Maranhão, mede 12,00m;peelos fundos com o lote nº 21, mede 12,00m; pelo lado direito com o lote nº 10, mede 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote nº 08, mede 30,00m .....

**PROPRIETÁRIA:-** ENGETÉCNICA- CONSTRUTORA INCDRPORADORA LTDA, com sede na Rua Alberto de Oliveira Santos, 40, sobreloja, 05, em Vitória-ES, inscrita no CGC: nº 27.279.939/0001-61 .....

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 4.219 de ordem do livro 2-T deste Cartório.....

**REGISTRO nº 1/7.526:-** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial - com Desligamento, datado de 05/12/1980 e assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto da matricula foi vendido para **MARIA DE LOURDES CAMPELO BRANDÃO**, brasileira, solteira, técnica em Contabilidade, portadora do CIC: nº 493.990.637/04, residente ana Rua Gil Veloso, nº 01, Campo Grande - Município de Cariacica-ES, pelo valor de R\$ 624.928,30( seiscentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e oito cruzeiros e trinta centavos). Condições as mesmas do Contrato. Foram apresentadas as Certidões Neg. das Fazendas Estadual nº 03917 de 06/04/81, Municipal nº 0863/81 de 21/mayo/81 ( SEGUE) .....(VV)

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

CNM: 023663.2.0007526-07

Continuação da matrícula 7.526 do livro 2-AJ .....  
Municipal nº 0863/81 de 21/maio/81, Federal nº 001947 de 15/02/81; -  
Guia de Recolhimento(Darp) nº 956766 de 02/12/80 e Transmissão nº -  
02249 de 21/11/80 e IAPAS nº 540334 de 13/abril/81. O REFERIDO É VER  
DADE E DOU FÉ. Serra, 08 de Junho de 1981 .....  
REGISTRO nº 2/.7.526:- Conforme Contrato descrito no registro 1 de or  
dem desta matrícula em que figuram como CREDORA - CAIXA ECONOMICA FE  
DERAL - CEF - Filial do Espírito Santo, CGC: nº 00.360.305/0001 e co  
mo devedora - MARIA DE LOURDES CAMPELO BRANDÃO, anteriormente já qua  
lificada, o imóvel objeto da matrícula foi dado em PRIMEIRA E ESPECI  
AL HIPOTECA, para garantir a dívida no valor de G\$S-557.390,40( Qui  
nhentos e cinquenta e sete mil, trezentos e noventa cruzeiros e qua  
renta centavos) equivalentes nesta data a 840,00 UPC's, que será pago  
da seguinte forma: No prazo de 300( trezentos ) meses em prestações -  
mensais e consecutivas, a Taxa de Juros Anual nominal de 7,2% ao ano  
e Efetiva de 7,44241% ao ano, com o valor da prestação inicial de G\$S-  
4.532,33 e a prestação total com encargos de G\$S-5.017,32, com vencí  
mento da 1ª prestação em 05/01/1981, e com Plano de Reajuste e Siste  
ma de Amortização PES/ PRICE, com época do reajustamento da prestação  
60 dias após o novo salário mínimo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. -  
Serra, 08 de Junho de 1981 .....  
AVERBAÇÃO nº 3/.7526:- Declaro para todos os fins que o crédito cons  
tante do registro nº 2 de ordem desta matrícula, acha-se representado  
por uma Cédula Hipotecária Integral de nº 54437 - série 01, emitida -  
nos termos do Decreto Lei 70 de 21/11/86, em 05/12/80, por CAIXA ECO  
NOMICA FEDERAL, contra a DEVEDORA - MARIA DE LOURDES CAMPELO BRANDÃO,  
em favor da propria emitente, no valor de G\$S-557.390,40, pagáveis -  
em 300( trezentos) meses em prestações mensais e consecutivas, aos -  
juros de 7,2% ao ano, vencível no dia 5de cada mes, a partir de 05/-  
01/1981, com época escolhida para o reajustamento da prestação 60 di  
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

**CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO**

VARA DA SERRA  
COMARCA DA CAPITAL

A BACHARELA

*Etelvina Abreu do Valle Teixeira*

Escrivã - Judiciário

Matricula  
7.526

Folha  
-2-

LIVRO N.º 2

AJ

**REGISTRO GERAL CNM: 023663.2.0007526-07**

Continuação :-.....

60 dias após o novo salário mínimo, com o valor da 1ª prestação de -  
R\$-5.017,32, pelo Plano de Correção PES e Sistema de Amortização -  
PRICE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 08 de Junho de 1981.....

*Guilherme*  
**REGISTRO nº 4/7.526:-** Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA, de nº 0168.1.0000747-3, datado de 24 de Janeiro de 1991 e assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para:- .....  
**SELMA MARIA NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida - em 10/08/53, recepcionista, portadora do CIC: nº 470.765.777-04, residente e domiciliada a Rua Iguazu, 24, Bairro de Fátima, neste Município da Serra-ES, pelo valor de R\$- 1.630.264,07 ( Um Milhão, Seiscentos e Trinta Mil, Duzentos e Sessenta e Quatro Cruzeiros e Sete Centavos), Condições:Asmes mas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 22 de Fevereiro de 1991:-.....

*Etelvina*  
**REGISTRO nº 5/7.526:-** Conforme Contrato mencionado no registro 4 de ordem desta matrícula em que figuram como Credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C E F**, Filial do Espírito Santo, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, a dívida objeto do registro 2 desta matrícula foi SUBROGADA a Devedora - **SELMA MARIA NASCIMENTO DOS SANTOS**, já qualificada, - pelo saldo atual no valor de R\$- 1.630.264,07 ( Um Milhão, Seiscentos e Trinta Mil, Duzentos e Sessenta e Quatro Cruzeiros e Sete Centavos) a ser pago pelo prazo remanescente de 179 ( Cento e Setenta e Nove ) - meses, a Taxa de Juros Anual Nominal de 7,2% e Efetiva de 07,4424%, - com Plano Reajuste /Sistema de Amortização PES / PRICE, com vencimento do proximo encargo mensal em 05/02/91, com época de reajuste das prestações Conforme contrato anterior. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, 22 de Fevereiro de 1991.-.....

.....(ira) ..-

*Etelvina*  
**AVERBAÇÃO Nº 6/7.526:-** Conforme Instrumento de Autorização de Cancelamento de Hipoteca da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26 de março de 2001, protocolado neste Cartório sob nº 43.534 de ordem do Livro 1-K, em 18 de junho de 2001, fica cancelada a Hipoteca registrada sob nº 02 da presente matrícula, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É V.V.....

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/ELFKF-2ALWF-44FXW-FD5M8>.



**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

CNM: 023663.2.0007526-07

**VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 18 de junho de 2001. A Oficiala:**  
*Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA. J

**REGISTRO Nº 07/7.526:- COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 158/160 do livro nº 086, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Nova Almeida, Serra, ES, em 13 de janeiro de 2017, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **JOSÉ FRANCISCO FERNANDES**, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Dionysio Abaurre, nº 543, Residencial Praia de Camburi, Bloco 4-A, Apto. 201, Jardim Camburi, Vitória, ES, portador da Identidade nº 03196347650-CNH-DETRAN/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 096.233.027-20, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pagos em 29/06/2004. Condições: as mesmas da Escritura. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 3695595 e Inscrição Imobiliária nº 003.2.077.0279.028. Apresentou comprovante de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 92628/2017. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado **NEGATIVO**, Código HASH: 24f7.blee:8acf:8f29.ac0f.2af1:ef67:3985:668f.3d15;7940.6be2.df4b.cc16.0d50.d4d6.1e0e.d943.df41.fa3e... PROTOCOLO. Nº. 92.875. L. 1-Y, em 31/01/2017, Talão nº 131.521. FUNEPJ: R\$84,34; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.02992. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de fevereiro de 2017. *Elisabeth Bergami Rocha* Oficiala sn

**AVERBAÇÃO Nº 08/7.526:- RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme requerimento datado de 09 de outubro de 2024, e Certidão de Casamento, matrícula nº 0246610155 1968 3 00060 248 0013011 05, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, ES, em 15 de outubro de 2024, em virtude de averbação constante do referido registro de casamento, fica retificado o R-07 da presente matrícula para constar que à época da aquisição do imóvel, o estado civil correto de **JOSÉ FRANCISCO FERNANDES** era **SEPARADO CONSENSUALMENTE**, e não como constou anteriormente. PROTOCOLO Nº 123.422 L. 1-AI, datado de 03/12/2024, Talão nº 257198. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.16518 - Emolumentos: R\$2227,40 - Encargos: R\$556,25 - Total R\$2783,65. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de dezembro de 2024.

*Carla Almonfrey Orletti*  
Substituta

**AVERBAÇÃO Nº 09/7.526:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme requerimento mencionado na AV-08 e Certidão de Casamento, matrícula nº 0246610155 1968 3 00060 248 0013011 05, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, ES, em 15 de outubro de 2024, em virtude de averbação constante do referido registro de casamento, averba-se a alteração do estado civil de **JOSÉ FRANCISCO FERNANDES** para **DIVORCIADO**. PROTOCOLO Nº 123.422 L. 1-AI, 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  
Oficial e Tabeliã



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

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2

Matrícula  
7.526

Código Nacional de Matrícula  
023663.2.0007526-07

Folha  
03-AJ

datado de 03/12/2024, Talão nº 257198. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.16518 - Emolumentos: R\$2227,40 - Encargos: R\$556,25 - Total: R\$2783,65. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de dezembro de 2024.

Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

REGISTRO Nº 10/7.526:- **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 12.0201.02192.005-5, datado de 10 de junho de 2024, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **JAMILE MENEZES DA SILVA**, brasileira, professora, solteira, a qual declara não conviver em união estável, portadora da C.I. nº 14.316.611-55-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.746.935-88, residente e domiciliada na Rua Maranhão, Estância Monazítica, Serra, ES, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do sinal (Recursos próprios) R\$20.000,00, Valor do Financiamento R\$80.000,00. Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Certidão de Quitação nº 11844206 referente ao ITBI nº 147303/2024; Base de Cálculo: R\$102.500,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: b6a4eb9f8301a4d19e7265783aff4f64c16e88e0;a3fce769574f4b60a5187a778 eee02bfb1aacc0d. PROTOCOLO Nº 123.422 L. 1-AI, datado de 03/12/2024, Talão nº 257198. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.16518 - Emolumentos: R\$2227,40 - Encargos: R\$556,25 - Total: R\$2783,65. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de dezembro de 2024.

Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

REGISTRO Nº 11/7.526:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-10 da presente matrícula, **JAMILE MENEZES DA SILVA**, já qualificada, alienou 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\$80.000,00 (oitenta mil reais); Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: Calculo SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 8,55% a.a. Efetiva: 8,89% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$833,71 (oitocentos e trinta e três reais e setenta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/07/2024; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta; Custo Efetivo Total - CET: Anual: 9,89% a.a.(+TR). Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$102.500,00 (cento e dois mil e quinhentos reais) para fins de Leilão Extrajudicial. Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato. PROTOCOLO Nº 123.422 L. 1-AI, datado de 03/12/2024, Talão nº 257198. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.16518 - Emolumentos: R\$2227,40 - Encargos: R\$556,25 - Total: R\$2783,65. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de dezembro de 2024.

Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

**AVERBAÇÃO Nº 12/7.526:- ENDEREÇO OFICIAL** - Conforme requerimento mencionado na AV-08, e Certidão de Endereço Oficial, nº 950/2024, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 12 de agosto de 2024, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está localizado na **Rua Maranhão, Bairro Estância Monazítica, Distrito de Nova Almeida, Município de Serra, ES**, e recebeu o número **204(duzentos e quatro)**, complemento **Apartamento 304(trezentos e quatro)** como oficial. O Logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 4.549/2016. PROTOCOLO Nº 123.422 L. 1-AI, datado de 03/12/2024, Talão nº 257198. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.16518 - Emolumentos: R\$2227,40 - Encargos: R\$556,25 - Total: R\$2783,65. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de dezembro de 2024.

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

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>LIVRO 2</b>	<b>Matrícula</b> <b>7.526</b>	<b>Código Nacional de Matrícula</b> <b>023663.2.0007526-07</b>	<b>Folha</b> <b>03-verso</b>
--	----------------------------------	---	---------------------------------

de 03/12/2024, Talão nº 257198. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.16518 - Emolumentos: R\$2227,40 - Encargos: R\$556,25 - Total: R\$2783,65. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de dezembro de 2024. *[Assinatura]* sn

*Carla Almonfrey Orletti*  
 Substituta  
**AVERBAÇÃO Nº 13/7.526:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 10 de setembro de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.420 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 qualificado, 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 12062831 referente ao ITBI nº 156584/2025; Base de Cálculo: R\$105.125,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: v14szfeool1;haywoptjvg. PROTOCOLO Nº 126.685 L. 1-AJ, datado de 10/09/2025, Talão nº 271737. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.02316 - Emolumentos: R\$1272,57 - Encargos: R\$318,01 - Total: R\$1590,58. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 06 de outubro de 2025. *[Assinatura]* 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, segunda-feira, 6 de outubro de 2025, às 14h16min11seg.

Carla Almonfrey Orletti  
 Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 272977  
 Poder Judiciário do Espírito Santo  
 Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.02325  
 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 17,62 Total: R\$ 88,21  
 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  
 Telefone: 2730647250  
[rgiserra@rgiserra.com.br](mailto:rgiserra@rgiserra.com.br) – [www.cartorioes.com.br](http://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: ELFKF-2ALWF-44FXW-FD5M8

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/ELFKF-2ALWF-44FXW-FD5M8>

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

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