



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: 023663.2.0043034-86


REGISTRO GERAL

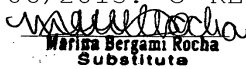
Matrícula Nº 43.034 - Folha Nº 1 - Livro Nº 2

IMÓVEL:- **APARTAMENTO 104 (cento e quatro) com 02 (dois) PAVIMENTOS**, com 01 (uma) vaga de garagem, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM BELA VISTA**", situado na Rua dezenove, nº 39, contendo no primeiro pavimento Espaço Gourmet, Escada, 01 (uma) Sala Estar/Jantar/Escada, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Área de Serviço, e no segundo pavimento 01 (uma) Varanda, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Hall e 01 (um) Banho; com área privativa de 98,15m², área comum de 49,73m², área total de 147,88m² e fração ideal de 0,142132 do **LOTE Nº 20 (vinte) da QUADRA "A-2" (A-dois)**, com área de 513,09m² (quinhentos e treze metros e nove decímetros quadrados), confrontando-se pela frente medindo 10,59m + 7,78m + 3,29m = 21,66m, com Avenida um; pelos fundos medindo 14,22 + 4,55m = 18,77m, com Escadaria quatro; pelo lado direito medindo 21,43m, com Rua dezenove e pelo lado esquerdo medindo 27,49m, com lote 21, situado no Loteamento **JARDIM BELA VISTA**, neste Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Imobiliária nº 001.2.009.0011.004.-

PROPRIETÁRIOS:- **MARCIO MARTINELLI**, brasileiro, natural de Baixo Guandu-ES, nascido aos 02/06/1971, filho de José Martinelli e Holga Stieg Martinelli, comerciante, portador da CI RG nº 987.660-SSP/ES, expedida em 16/09/1988, inscrito no CPF/MF sob nº 009.741.717-35, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens com **LISIA CHRISTIANE LEITE OLIVEIRA MARTINELLI**, brasileira, nascida aos 28/05/1971, filha de Dezenbrino Ribeiro de Oliveira e Izabel Leite de Oliveira, do lar, portadora da CI RG nº 09173692-6-SPC/RJ, expedida em 01/09/1985, inscrita no CPF/MF sob nº 007.308.717-38, residentes e domiciliados à Rua F, nº 85, Colina da Serra, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 41.980 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de setembro de 2015. 
 Marina Bergami Rocha
 Substituta

AVERBAÇÃO Nº 01/43.034:- **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 18 de setembro de 2015. PROTOCOLO Nº 88.110 L. 1-W, em 28/08/2015, Talão nº 108304. FUNEPJ: R\$4,20; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.12648. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de setembro de 2015. 
 Marina Bergami Rocha
 Substituta

AVERBAÇÃO Nº 02/43.034: **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE** - Conforme consta na AV-02 da matrícula nº 41.980 do livro 2 deste Cartório, o imóvel objeto da matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade, de acordo com a Certidão de Habitabilidade nº 328/2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra em 16/06/2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de setembro de 2015. 
 Marina Bergami Rocha
 Substituta

Segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
 Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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



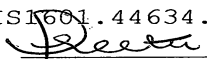
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã

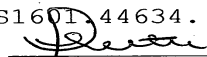


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã **CNM: 023663.2.0043034-86**

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 43.034 -Folha Nº 1 -VERSO

REGISTRO Nº 03/43.034:- **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 8.4444.1863106-0, datado de 13 de julho de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **MAHENDRIA MOURA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1991, agente administrativo, portador(a) da CNH nº 06517182572, expedida por Órgão de Trânsito/ES em 08/12/2016, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 140.013.437-46, divorciada, residente e domiciliado(a) na Rua Rio Brilhante, nº 87, Eldorado, Serra, ES, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$119.810,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$1.690,00, Recursos próprios R\$15.528,65, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$12.971,35. Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21687308. Apresentou comprovante de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 108795/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 3a91.6f41.5cce.4323.7663.3278.8e30.134f.7e58.09f9;8cb5.554c.0eda.5017.71fe.e827.7d14.2c70.335f.fe82;866b.7505.ef62.a54a.db4e.a476.93f6.7ea0.b595.02d1. PROTOCOLO Nº 98.486 L. 1-AA, em 13/07/2018, Talão nº 153946. FUNEPJ: R\$105,61; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.44634. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 30 de julho de 2018.  Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 04/43.034:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-03, **MAHENDRIA MOURA DOS SANTOS**, 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\$ 119.810,00 (cento e dezenove mil e oitocentos e dez reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 780,21 (setecentos e oitenta reais e vinte e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 10/08/2018, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 98.486 L. 1-AA, em 13/07/2018, Talão nº 153946. FUNEPJ: R\$86,13; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.44634. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 30 de julho de 2018.  Carla Almonfrey Orletti
Substituta DM

segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
 Telefone: (027) 3064-7250
certidaorqi@rgiserra.com.br - www.cartorios.com.br
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/ZAYCL-JSFV7-6LNRG-5ZAXR>.





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 Tabelã



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

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2	Matrícula 43.034	Código Nacional de Matrícula 023663.2.0043034-86	Folha 02
--------------------------------	---------------------	---	-------------

AVERBAÇÃO Nº 05/43.034:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 05 de janeiro de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.784 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 - CAIXA, 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 referente ao ITBI nº 142446/2023; Valor da Avaliação (Base de Cálculo): R\$172.389,39. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 7eb8563df3a2339c7bd3ce3db77bd775adea8120;e64c8dc8c4598181b1d555f522e8f7613e6fd30. PROTOCOLO Nº 119.389 L. 1-AG, datado de 12/03/2024, Talão nº 242128. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.34577 - Emolumentos: R\$1848,63 - Encargos: R\$462,06 - Total: R\$ 2310,69. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de abril de 2024.

 Carla Almonfrey Orletti
Substituta

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, 2 de abril de 2024, às 16h35min36seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta



CERTIDÃO Nº 242838
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.34664
Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20
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 - CEP 29176-020
Telefone: (027) 3064-7250
certidaorqi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZAYCL-JSFV7-6LNRG-5ZAXR

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

Carla Almonfrey Orletti (CPF 078.831.827-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZAYCL-JSFV7-6LNRG-5ZAXR>

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

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