



**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: 023663.2.0048092-44**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 48.092**

**-Folha Nº 1**

**-Livro Nº 2**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 101 - TORRE "B",** com uma vaga de garagem descoberta, integrante do **"VISTA DO BOSQUE CONDOMÍNIO CLUBE", a ser construído**, composto de: sala, circulação, quarto 01, quarto 02, lavabo, banheiro, cozinha, área de serviço e 01 quintal descoberto de uso privativo e exclusivo da respectiva unidade, com área privativa principal de 44,54m², área privativa acessória 15,65m², área privativa total de 60,19m², área de uso comum de 39,612m², área real total de 99,802m² e fração ideal de 0,002137 da ÁREA A-1(A-um) medindo 108.270,18m² (cento e oito mil, duzentos e setenta metros quadrados e dezoito decímetros quadrados) e perímetro de 1.629,29m, confrontando-se pela frente com Avenida Pau Brasil, nº 321, fundos com Espólio de Anna Borges Pereira Miguel, lado direito com Espólio de Anna Borges Pereira Miguel e lado esquerdo com Espólio de Anna Borges Pereira Miguel, situado no Bairro **CENTRO DA SERRA**, neste Município da Serra, ES.-

**PROPRIETÁRIA:- SÃO BENEDITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.762.864/0001-05, com sede na Rua da Aldeia, nº 76, Sala 8A parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra, ES.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Nº 46.851 do livro 2, deste Cartório, em 15/12/2017. PROTOCOLO Nº 100.838 L. 1-AA, datado de 01/03/2019, Talão nº 162912. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.11647 - Emolumentos: R\$1975,06 - Encargos: R\$493,84 - Total: R\$2468,90. *Marina Bergami Rocha*  
Substituta Legal

**AVERBAÇÃO Nº 01/48.092:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - AV-06 da matrícula nº 46.851 do livro 2, deste Cartório: "Conforme requerimento e Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datados de 19 de outubro de 2017, a proprietária e incorporadora SÃO BENEDITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, declara que a incorporação imobiliária objeto do R-04 está submetida ao regime de afetação, nos termos e para os efeitos previstos na Lei nº 4.591 de 16/12/1964, arts. 31-A a 31-E, com a redação advinda do art. 53, da Lei nº 10.931/2004, e que não houve alienação ou promessa de alienação de unidade futura do aludido condomínio residencial, razão pela qual não há anuência a ser prestada conforme previsto no artigo 31-B da mesma lei. PROTOCOLO Nº 96.608 L. 1-Z, em 15/12/2017, Talão nº 145892. FUNEPJ: R\$4,98; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.27208. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de dezembro de 2017". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 14 de março de 2019. *Marina Bergami Rocha*  
Substituta Legal

**REGISTRO Nº 02/48.092:- COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(a) Devedor(a), nº 8.7877.0516442-3,

**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](mailto:certidaorgi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://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



**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: 023663.2.0048092-44**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 48.092 -Folha Nº 1 -VERSO**

datado de 13 de fevereiro de 2019, e Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 19 de fevereiro de 2019, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **LAURO UCHOA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/07/1987, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) da CNH nº 05131248848, expedida por Órgão de Trânsito/ES em 21/12/2015, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 113.813.217-98, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Dez, 99, Jardim Bela Vista, Serra, ES, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.100,00; recursos próprios R\$ 19.033,56; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.241,44; desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 13.625,00. Valor de aquisição do terreno: R\$5.513,68 (cinco mil, quinhentos e treze reais e sessenta e oito centavos). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou comprovante de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 112034/2019. Consulta à Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:1f98.d6ae.6756.58fd.d98d.b9c5.02ec.17bd.6145.143c;153e.89c0.f801.d699.ced0.0b8a.03c1.18df.7221.673b. PROTOCOLO Nº 100.838 L. 1-AA, datado de 01/03/2019, Talão nº 162912. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.11647 - Emolumentos: R\$1975,06 - Encargos: R\$493,84 - Total: R\$2468,90. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 14 de março de 2019.

*Marina Bergami Rocha*  
Substituta Legal

REGISTRO Nº 03/48.092:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-02, **LAURO UCHOA 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\$ 100.100,00 (cem mil e cem reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com prazo de construção de 27 meses, com encargo inicial total no valor de R\$558,35, vencendo-se o primeiro encargo em 13/03/2019, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 6.3 do referido contrato, mais juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sistema de amortização: PRICE, tendo como CONSTRUTORA E FIADORA: **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória, ES; e como INCORPORADORA, FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: **SÃO BENEDITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 100.838 L. 1-AA, datado de 01/03/2019, Talão nº 162912. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.11647 - Emolumentos: R\$1975,06 -

**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](mailto:certidaorgi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://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



**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

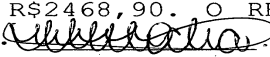


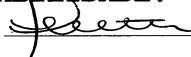
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital**  
**Elisabeth Bergami Rocha**  
Oficiala e Tabelã

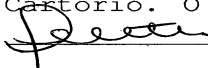
**CNM: 023663.2.0048092-44**

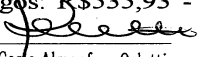
**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 48.092 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2**

Encargos: R\$493,84 - Total: R\$2468,90. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 14 de março de 2019.  **Marina Bergami Rocha**  
Substituta Legal MV

**AVERBAÇÃO Nº 04/48.092:- CONSTRUÇÃO E HABITABILIDADE** - Conforme Retificação da Certidão Detalhada Parcial nº 462/2019 de 17/10/2019 e Retificação da Certidão de Habitabilidade Parcial nº 461/2019 de 17/11/2019, expedidas pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 18/12/2019, averbadas sob nºs 462 e 463 da matrícula nº 46.851 do Livro 2, em 02/03/2020, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula **FOI CONSTRUÍDO E ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de março de 2020.  **Carla Almonfrey Orletti**  
Substituta

**AVERBAÇÃO Nº 05/48.092:- INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a presente averbação para constar que, a Instituição do Condomínio **"VISTA DO BOSQUE CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na Av. Pau Brasil, nº 321, no Bairro Centro da Serra, neste Município da Serra, ES, foi registrada sob nº R-465 da matrícula nº 46.851, do Livro 2 e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 4.151 de ordem do Livro 3-auxiliar, em 02/03/2020, ambos deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de março de 2020.  **Carla Almonfrey Orletti**  
Substituta rms

**AVERBAÇÃO Nº 06/48.092:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 06 de julho de 2023, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.663 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. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21706739 e Inscrição Imobiliária nº 001.6.751.0238.049. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 138831/2023; Base de Cálculo: R\$206.997,39. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 3f06e7fbc2ec60271563ba583529c9538a53c4bf914a18b410221da8467135f3679c347b9bba1c8c. PROTOCOLO Nº 116.514 L. 1-AF, datado de 07/08/2023, Talão nº 229529. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.06418 - Emolumentos: R\$2143,33 - Encargos: R\$535,93 - Total: R\$2679,26. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de agosto de 2023.  **Carla Almonfrey Orletti**  
Substituta lahb

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, sexta-feira, 25 de agosto de 2023, às 15h7min16seg.

**Carla Almonfrey Orletti**  
Substituta

CERTIDÃO Nº 230148  
Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.06427  
Emolumentos: R\$ 64,28 Encargos: R\$ 16,09 Total: R\$ 80,37 - 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 - CEP 29176-020  
Telefone: (027) 3064-7250  
[certidaorgi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorgi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://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