



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: 023663.2.0047078-79

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.078 - Folha Nº 1 - Livro Nº 2

IMÓVEL:- CASA 01 (um) com 02 (dois) Pavimentos, com 01(uma) vaga de garagem acessória, integrante do "CONDOMÍNIO SOLAR BELLA VISTA II", situado na Rua cinco, contendo no Pavimento Térreo: sala, WC, cozinha, área de serviço, quarto e circulação; e no 2º Pavimento: quarto, suíte e varanda, com área privativa de 92,58m², área de uso exclusivo de 44,84m², área de uso comum de 4,00m², área total 141,42m², com a fração ideal de 0,245, do LOTE Nº 04 (QUATRO) DA QUADRA F, com área de 416,56m² (quatrocentos e dezesseis metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Cinco, medindo 16,00m; pelos fundos com o lote 06, medindo 16,00m; pelo lado direito com o lote 05, medindo 25,07m e pelo lado esquerdo com o lote 03, medindo 27,00m, situado no Loteamento JARDIM BELA VISTA, neste Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Imobiliária nº 001.2.029.0269.001.-

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

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 47.020 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de fevereiro de 2018. *Keller José de Almeida* Substituto

AVERBAÇÃO Nº 01/47.078:- ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula, foi aberta em virtude de requerimento datado de 11/01/2018. PROTOCOLO Nº 96.817 L. 1-Z, em 11/01/2018. Talão nº 146779. FUNEPJ: R\$5,12; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.31280. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de fevereiro de 2018. *Keller José de Almeida* Substituto

AVERBAÇÃO Nº 02/47.078:- TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE - Conforme consta na AV-03 da matrícula 47.020 do livro 2 deste Cartório, o imóvel objeto da matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade, de acordo com a Certidão de Habitabilidade nº 456/2017, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra em 18/12/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de fevereiro de 2018. *Keller José de Almeida* Substituto

REGISTRO Nº 03/47.078:- COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta 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

CNM: 023663.2.0047078-79

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.078 -Folha Nº 1 -VERSO

Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciantes, nº 1.4444.1064264-1, datado de 19 de março de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **CLAUDIO CESAR ERLACHER**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/08/1971, marinho, portador de Carteira de Identidade nº 1045523/ES, expedida por SSP/ES em 15/08/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.120.357-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua Augusto dos Anjos, 205, Chácara Parreiral, Serra, ES, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$152.000,00, Recursos próprios R\$2.847,55, Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$35.152,45. Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21700834. Apresentou comprovante de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 107130/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 8bb5.e0fe.269c.1eab. e4e5.837c.5eaf.7ca3.35ce.1031; a279.5a40.58b2.dfca.8092.e673.c972.a733.7520.e0f8;fb5f.aaee.dbb9.7e23.add2.b9d4.885f.fbd3.3637.a775. PROTOCOLO Nº 97.467 L. 1-2, em 29/03/2018, Talão nº 149838. FUNEPJ: R\$137,50; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.36593. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de abril de 2018. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficial

REGISTRO Nº 04/47.078:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-03, **CLAUDIO CESAR ERLACHER**, já qualificado, 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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), que deverá ser amortizada no prazo de 406 meses; Taxa de Juros Balcão % (a.a.): Nominal 10,4815, Efetiva 11,00, valor do encargo inicial total R\$ 1.819,45 (um mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos); Taxa de Juros Reduzida % (a.a.): Nominal 9.7978, Efetiva 10.2500, valor do encargo inicial total R\$ 1.732,84 (um mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 20/04/2018, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 4 do referido contrato, sistema de amortização: SAC; Enquadramento: SFH. 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 97.467 L. 1-2, em 29/03/2018, Talão nº 149838. FUNEPJ: R\$112,70; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.36593. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de abril de 2018. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficial

AVERBAÇÃO Nº 05/47.078:- **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1064264-1, série 0318, datada de 19 de março de 2018, sendo a **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

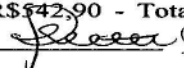
CNM: 023663.2.0047078-79

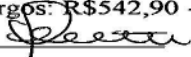
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.078 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2

instituição custodiante a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. PROTOCOLO Nº 97.467 L. 1-Z, em 29/03/2018, Talão nº 149838. SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.36593. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de abril de 2018.  Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

DM

AVERBAÇÃO Nº 06/47.078:- CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 25 de março de 2025, foi autorizado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº 05 da presente matrícula, ficando assim cancelada para todos os efeitos legais. PROTOCOLO Nº 124.712 L. 1-AI, datado de 27/03/2025, Talão nº 262825. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.30418 - Emolumentos: R\$2172,15 - Encargos: R\$542,90 - Total: R\$2715,05. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de abril de 2025.  Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 07/47.078:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, mencionado na AV-06, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.306 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 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 11964146 referente ao ITBI nº 148522/2024; Base de Cálculo: R\$197.672,24. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:zmz9xht2ex;zc4hntb6xj. PROTOCOLO Nº 124.712 L. 1-AI, datado de 27/03/2025, Talão nº 262825. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.30418 - Emolumentos: R\$2172,15 - Encargos: R\$542,90 - Total: R\$2715,05. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de abril de 2025.  Carla Almonfrey Orletti
Substituta

ad

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, 17 de abril de 2025, às 8h56min32seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 263552

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.30420

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: GN52F-QLXRM-W9Q87-PEZTB

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/GN52F-QLXRM-W9Q87-PEZTB>

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

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