



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 Tabelã



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

CNM: 023663.2.0037989-89

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 37.989 - Folha N° 1 - Livro N° 2

IMÓVEL - Lote de n° 17 (dezessete), da Quadra Q-18 (Q-dezoito), com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua 11, mede 10,00m; pelos fundos com Lote 01, mede 10,00m; pelo lado direito com Lote 18, mede 20,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 16, mede 20,00m, situado no Loteamento **COLINA DO CAMPO**, Distrito da Sede, neste Município da Serra, ES.

PROPRIETÁRIA:- VMC SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Francisco Souza dos Santos, 815, Bloco B-B, Chácara 376, Jardim Limoeiro, Serra, ES, inscrita no CNPJ/MF sob n° 12.202.752/0001-14.-

REGISTRO ANTERIOR:- N° 37.646 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de julho de 2012. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficial

REGISTRO N° 01/37.989:- HIPOTECA - Conforme Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada no Cartório Antonio Maria, Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, no livro n° 241, às folhas 148/173, em 02 de maio de 2012, pelo Tabelião João Soares Fernandes a **VMC SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 12.202.752/0001-14, com sede à Rua Francisco Souza dos Santos, 815, Bloco B - B, Chácara 376, Jardim Limoeiro, Serra, ES, dá em garantia hipotecária ao **MUNICÍPIO DA SERRA**, com sede na Praça Pedro Feu Rosa, n° 01, Centro, Serra, ES, inscrito no CNPJ/MF sob n° 27.174.093/0001-27, conforme exigência legal, como garantia de **EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA NO LOTEAMENTO COLINA DO CAMPO**, o imóvel objeto da matrícula, bem como outros imóveis. Para a consecução das obras de infraestrutura foi estimado o valor de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais). Condições: as mesmas da Escritura. **PROTOCOLO N° 72.070 L. 1-S**, em 12/07/2012. **FUNEPJ: R\$20,66; SELO DIGITAL: 023663.QFO1201.08610**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de julho de 2012. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficial

AVERBAÇÃO N° 02/37.989:- Conforme Ofício n° 345/2012, datado de 05 de julho de 2012, assinado pelo Dr. Rodrigo Ferreira Miranda - Juiz de Direito da Vara da Fazenda Publica Estadual, Registros Públicos e Meio Ambiente da Serra, ES e R. Decisão, datada de 05 de julho de 2012, do mesmo Juiz de Direito, extraído dos autos do processo n° 0021131-68.2012.8.08.0048 - **AÇÃO CAUTELAR INOMINADA**, proposta por **VMC SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em face do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, foi determinada a averbação da existência da mencionada ação para fins de assegurar a mais ampla publicidade. **PROTOCOLO N° 72.070 L. 1-S**, em 12/07/2012. **FUNEPJ: R\$3,54; SELO DIGITAL: 023663.QFO1201.08610**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de julho de 2012. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficial ybr

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



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: 023663.2.0037989-89

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.989 - Folha Nº 1 - VERSO

AVERBAÇÃO Nº 03/37.989:- **BAIXA DA AÇÃO CAUTELAR INOMINADA** - Conforme Ofício nº 634/2013, datado de 01 de novembro de 2013, assinado pela Analista Judiciário Especial - Jaqueline de Oliveira Braga, expedido pela Vara da Fazenda Publica Estadual, Registros Públicos e Meio Ambiente da Serra, ES; R. Decisão, datada de 05 de julho de 2012, assinada pelo Dr. Rodrigo Ferreira Miranda - Juiz de Direito e Despacho, datado de 24 de outubro de 2013, assinado pelo mesmo Juiz de Direito, extraídos dos autos do processo nº 0021131-68.2012.8.08.0048 - **AÇÃO CAUTELAR INOMINADA**, proposta por **VMC SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em face do **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, foi determinada a baixa da averbação nº 02 da presente matrícula. PROTOCOLO Nº 78.272 L. 1-U, em 06/11/2013. FUNEPJ: R\$3,73; SELO DIGITAL: 023663.TUI1301.10523. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 19 de novembro de 2013. *[Assinatura]* Carla Almontrey Orletti
Escrevente Autorizada- jj

AVERBAÇÃO Nº 04/37.989:- **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Conforme Ofício GP Nº 353/2014 expedido pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, aos 01 de outubro de 2014, assinado pelo Prefeito Municipal Audifax Charles Pimentel Barcelos e o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano Silas Amaral Maza, com as respectivas firmas reconhecidas, protocolado neste Cartório sob nº 83.282 L. 1-V, em 13/10/2014, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sobre o nº 01 da presente matrícula, para todos os efeitos legais. FUNEPJ: R\$3,94; SELO DIGITAL:023663.PSD1402.03705. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 04 de novembro de 2014. *[Assinatura]* Otaciano Radicchi Rocha
Substituto Legal gg

AVERBAÇÃO Nº 05/37.989:- **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Conforme requerimento da VMC SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA datado de 28 de novembro de 2018; e Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 27 de novembro de 2018 e Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 03, datada de 15/12/2016, devidamente registrada na referida Junta Comercial em 07 de março de 2017 sob nº 20175583927, ficou provado que a sede social da empresa **VMC SPE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.202.752/0001-14, foi transferida para **Rua Fortunato Ramos, nº 245, Ed. Praia Trade Center, Sala 905, Santa Lúcia, Vitória, ES**. PROTOCOLO Nº 100.030 L. 1-AA, datado de 04/12/2018, Talão nº 159681. FUNEPJ: R\$5,12; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.06074. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de dezembro de 2018. *[Assinatura]* Marina Bergami Rocha
Substituta Legal cm

REGISTRO Nº 06/37.989:- **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 - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do Comprador, nº 8.4444.1911766-1, datado de 24 de outubro de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **GILDÁSIO SANTOS SATURNINO**, brasileiro,

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 Almontrey 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: 023663.2.0037989-89

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.989 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2

divorciado, nascido em 24/06/1989, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº 1471568660, expedida pela SSP/BA em 09/11/2005 e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.290.895.-01, residente e domiciliado na Rua Guarani, 09, Laranjeiras Velha, Serra, ES. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto do contrato é R\$ 128.592,60, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$97.500,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$12.858,00, recursos próprios R\$ 6.165,35, Recursos da conta vinculada do FGTS R\$12.069,25. **Valor da compra e venda do terreno: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).** O DEVEDOR/FIDUCIANTE declara que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da data de assinatura do contrato, de promover o remembramento do imóvel descrito e caracterizado no referido contrato. Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21673613 e Inscrição Imobiliária nº 014.1.117.0080.001. Apresentou extrato de pagamento e Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 110439/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: c8be.9f92.0908.8efe.9f07.1eb9.18d7.fdd0:25d9.6a47;b260.ec69.bac2.bc89.7168.c4fe.db01.5eb3.6c8c.4e4b. PROTOCOLO Nº 100.425 L. 1-AA, datado de 17/01/2019, Talão nº 161201. FUNEPJ: R\$192,39; SELO DIGITAL: 023663:YSP1801.08640. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 30 de janeiro de 2019. *Marina Bergami Rocha*
Substituta Legal

REGISTRO Nº 07/37.989:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-06, **GILDÁSIO SANTOS SATURNINO**, 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\$ 97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com prazo de construção de 04 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 551,49 (quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 24/11/2018, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 7 do referido contrato, mais juros à taxa anual contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, sistema de amortização: TABELA PRICE. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 100.425 L. 1-AA, datado de 17/01/2019, Talão nº 161201. FUNEPJ: R\$192,39; SELO DIGITAL: 023663:YSP1801.08640. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 30 de janeiro de 2019. *Marina Bergami Rocha*
Substituta Legal

cvc

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.cartorioses.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 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: 023663.2.0037989-89

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.989 -Folha Nº 2 -VERSO

AVERBAÇÃO Nº 08/37.989:- **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 14 de maio de 2019 e Certidão Detalhada nº 138/2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 27 de março de 2019, ficou provado que foi construído sobre o imóvel objeto da matrícula o Imóvel de uso Residencial Unifamiliar com 01 (um) pavimento, situado na Rua Onze, com área construída de 43,00m² (quarenta e três metros quadrados), e Inscrição Imobiliária nº 014.1.117.0080.001, com as seguintes características de construção: **PAVIMENTO TÉRREO - 43,00m²** - contendo: sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro. Estando o referido imóvel no valor venal de R\$ 28.749,13 (vinte e oito mil, setecentos e quarenta e nove reais e treze centavos). Apresentou: Planta do Projeto Arquitetônico devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Serra, ES, em 15/01/2019, protocolada sob nº 28846 em 08/05/2018, assinada pelo Autor e Responsável Técnico Vitor Moreira Peixoto, CREA ES-028262/D, e ART's nº 0820190048288 e 0820190048300. PROTOCOLO Nº 101.262 L. 1-AA, datado de 18/04/2019, Talão nº 164645. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.17050 - Emolumentos: R\$673,92 - Encargos: R\$168,55 - Total: R\$842,47. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de maio de 2019. *Carla Almonfrey Orletti* Substituta

AVERBAÇÃO Nº 09/37.989:- **HABITABILIDADE** - Conforme requerimento mencionado na AV-08 e Certidão de Habitabilidade nº 136/2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 27 de março de 2019, ficou provado que a construção averbada sob o nº 08 da presente matrícula encontra-se em condições de habitabilidade. PROTOCOLO Nº 101.262 L. 1-AA, datado de 18/04/2019, Talão nº 164645. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.17050 - Emolumentos: R\$673,92 - Encargos: R\$168,55 - Total: R\$842,47. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de maio de 2019. *Carla Almonfrey Orletti* Substituta

AVERBAÇÃO Nº 10/37.989:- **DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO** - O proprietário do imóvel objeto da matrícula apresentou declaração datada de 14 de maio de 2019, com firma reconhecida, de que o Imóvel Residencial Unifamiliar, averbado sob nº 08 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 101.262 L. 1-AA, datado de 18/04/2019, Talão nº 164645. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.17050 - Emolumentos: R\$673,92 - Encargos: R\$168,55 - Total: R\$842,47. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de maio de 2019. *Carla Almonfrey Orletti* Substituta

AVERBAÇÃO Nº 11/37.989:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 29 de novembro de 2023, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.821, do Livro 3 auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em
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.cartorioses.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

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

Matrícula
37.989

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0037989-89

Folha
03

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 publico leilão. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 141890/2023; Base de Cálculo: R\$135.075,45. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: ed063ffa48fe3e020855632a8437841dbe5d75e9;4c30d807ab9923dd346f9be31b70200fbf3ce8c5. PROTOCOLO Nº 118.151 L. 1-AG, datado de 11/12/2023, Talão nº 237450. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.23312 - Emolumentos: R\$1445,62 - Encargos: R\$361,49 - Total: R\$1807,11. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de dezembro de 2023. 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, quinta-feira, 21 de dezembro de 2023, às 10h15min24seg.

CERTIDÃO Nº 237499
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.23330
Emolumentos: R\$ 64,28 Encargos: R\$ 16,09 Total: R\$ 80,37
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Marina Bergami Rocha
Substituta Legal



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.cartorioses.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