



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: 023663.2.0049878-21

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 49.878

-Folha Nº 1

-Livro Nº 2

IMÓVEL:- CASA 02(dois) com 01(um) Pavimento, com uma vaga de garagem acessória da unidade, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HERCÍLIA**", situado na Rua Cerejeira, nº 76, contendo: 02(dois) Quartos, W.C., Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Circulação e Área de Serviço. Com área privativa de 53,68m², área de uso comum de 1,25m², área real total de 54,93m², fração ideal de 0,5000 do **Lote nº 07 (sete), da Quadra nº 655 (seiscentos e cinquenta e cinco)**, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Cerejeira, mede 12,00m; pelos fundos com lote 24, mede 12,00m; pelo lado direito com o lote 08, mede 25,00m; e pelo lado esquerdo com o lote 06, mede 25,00m; situado no Loteamento **CENTRO DA SERRA**, neste Município da Serra, ES. O Imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra-ES sob Inscrição Imobiliária nº 001.6.090.0060.002.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA NOSSA CASA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.017.351/0001-82, com sede na Rua Dionysio Abaurre, nº 21, loja 02, Jardim Camburi, Vitória, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 49.790 do livro 2, deste Cartório, 15/03/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de maio de 2021. *Carla Almonfrey Orletti*
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 01/49.878:- ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 06 de abril de 2021. PROTOCOLO Nº 107.684 L. 1-AC, datado de 28/05/2021, Talão nº 193826. Selo Digital de Fiscalização: 023663.QTP2001.21021 - Emolumentos: R\$4474,53 - Encargos: R\$1119,01 - Total: R\$5593,54. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de maio de 2021. *Carla Almonfrey Orletti*
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 02/49.878:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE - Conforme consta na AV-03 da matrícula nº 49.790 do livro 2, o imóvel objeto da matrícula encontra-se em condições de habitabilidade, de acordo com a Certidão Detalhada e de Habitabilidade nº 384/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 11 de novembro de 2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de maio de 2021. *Carla Almonfrey Orletti*
Substituta WP

REGISTRO Nº 03/49.878:- COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3354460-1, datado de 05 de abril de 2024, e Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 09 de julho de 2024, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **VINICIUS RODRIGUES GOMES DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, divorciado(a), auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 04061279546, expedida por Órgão de Trânsito/ES em 04/04/2022 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 106.516.237-58, residente e domiciliado(a) na Rua Dona Belmira de Oliveira, Praia de Carapebus, Serra, ES, pelo valor de R\$246.500,00 (duzentos e quarenta e seis mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$189.043,76, Recursos próprios R\$57.456,24. Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21708871. Apresentou Certidão de Quitação nº 11826159 referente ao ITBI nº 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: 023663.2.0049878-21

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 49.878

-Folha Nº 1

-VERSO

145867/2024; Base de Cálculo: R\$246.500,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 9382eee40520d2139947ab3d86d10e69d5fd54;5f42262713800050d32e80a834ec9986b7ac69fe. PROTOCOLO Nº 121.933 L. 1-AH, datado de 15/08/2024, Talão nº 250714. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.03473 - Emolumentos: R\$4096,63 - Encargos: R\$1023,77 - Total: R\$5120,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 11 de setembro de 2024.

Keller José de Almeida
Substituto

REGISTRO Nº 04/49.878:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato mencionado no R-03 da presente matrícula, **VINICIUS RODRIGUES GOMES DE ANDRADE**, 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\$189.043,76 (cento e oitenta e nove mil, quarenta e três reais e setenta e seis centavos), que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses; Taxa de Juros Contratada %: Nominal (a.a) 8.1600, Efetiva (a.a) 8.4722, Nominal e Efetiva (a.m) 0.6800, valor do encargo mensal inicial total R\$1.434,44 (um mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/05/2024, reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do referido contrato; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$246.500,00 (duzentos e quarenta e seis mil, quinhentos reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 121.933 L. 1-AH, datado de 15/08/2024, Talão nº 250714. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.03473 - Emolumentos: R\$4096,63 - Encargos: R\$1023,77 - Total: R\$5120,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 11 de setembro de 2024.

Keller José de Almeida
Substituto

AVERBAÇÃO Nº 05/49.878:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 25 de setembro de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.350 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 12051375 referente ao ITBI nº 156108/2025; Base de Cálculo: R\$250.455,82. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 55te8cyzdy;wsnm0mixe. PROTOCOLO Nº 126.656 L. 1-AJ, datado de 09/09/2025, Talão nº 271633. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.02608 - Emolumentos: R\$2311,15 - Encargos: R\$577,68 - Total: R\$2888,83. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de outubro de 2025.

Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Substituta

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

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2	Matrícula 49.878	Código Nacional de Matrícula 023663.2.0049878-21	Folha 02
--	-----------------------------------	---	---------------------------

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, 7 de outubro de 2025, às 16h36min29seg.

Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Substituta

CERTIDÃO Nº 273081
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.02612
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: 87ZXN-99MRH-C7N46-DNW3E

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

Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes (CPF ***.660.427-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/87ZXN-99MRH-C7N46-DNW3E>

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

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