



Valide aqui
este documento



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: 023663.2.0041562-40

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 41.562 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- APARTAMENTO 206 - BLOCO B, com 01(uma) vaga de garagem, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SOLAR DE JACARAÍPE"**, localizado à Rua Santa Lúcia, 3098, **BAIRRO JARDIM ATLÂNTICO**, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, com área total de 78,66m², sendo 42,28m² de área privativa e 36,38m² de uso comum, composto de sala, dois quartos, hall de circulação, lavabo, banheiro, cozinha e área de serviço, e a respectiva fração ideal 0,00399630 do lote 1-A (um-A), da quadra 51 (cinquenta e um), situado no Bairro Jardim Atlântico, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, com área de 8.640,00m² (oito mil e seiscentos e quarenta metros quadrados), resultante da fusão dos lotes nºs 01 (um) a 24 (vinte e quatro), da quadra 51 (cinquenta e um), confrontando-se pela frente com a Rua Santa Lucia, onde mede 60,00m; pelos fundos com a Rua Santa Luzia, onde mede 60,00m; pelo lado direito com a Rua Caramuru, onde mede 144,00m e pelo lado esquerdo com a Rua Guaraciaba, onde mede 144,00m. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21462666 e Inscrição Imobiliária nº 003.2.180.0396.076.-

PROPRIETÁRIA:- MATRIX EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 09.345.600/0001-66, com sede à Avenida Leitão da Silva, nº 1375, Sala 102, Gurigica, Vitória, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 34.423 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Serra, ES, 15 de abril de 2014.- *Carla Almonfrey Orletti*
Escrevente Autorizada

REGISTRO Nº 01/41.562:- COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855552909684-9, datado de 10 de janeiro de 2014 e Termo de Retificação e Ratificação, datado de 20 de março de 2014, assinados pelas partes contratantes, a proprietária **MATRIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 09.345.600/0001-66, com sede à Avenida Leitão da Silva, nº 1375, Sala 102, Gurigica, Vitória, ES, pelo valor de R\$ 100.440,00 (cem mil, quatrocentos e quarenta reais), vendeu o imóvel objeto da matrícula para **JONAS BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 13/03/1992, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG 3.058.715, expedida por SSP/ES em 07/07/2007 e inscrito no CPF/ME sob o nº 144.186.207-29, casado no regime de comunhão universal de bens conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 29/04/2011, no livro 240-E, às fls 141/142 do Cartório Maria Amado de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Serra, Serra, ES, registrada neste Cartório, sob nº 2006, Livro 03-auxiliar, em 21/10/2013, e sua esposa **ANDRESSA NUNES GOMES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 20/10/1991, do lar, portadora da carteira de identidade RG 2.343.145, expedida por Seque...

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



Valide aqui
este documento



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: 023663.2.0041562-40

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 41.562 -Folha Nº 1 -VERSO

SSP/ES em 30/08/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 132.409.937-24, residentes e domiciliados à Av. Guaianazes, nº 723, Bairro das Laranjeiras, Serra, ES, e **GABRIELA MONTEIRO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 16/09/1988, comerciante, portadora da carteira de identidade MG-16.598.320 expedida por SSP/MG em 03/10/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 103.345.236-05, residentes e domiciliados à Rua Naque, nº 212, Nova Carapina, Serra, ES, valor este composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 7.078,00 (sete mil e setenta e oito reais); Saldo da conta vinculada de FGTS dos Compradores: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 14.814,00 (quatorze mil, oitocentos e quatorze reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 78.548,00 (setenta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou comprovante de pagamento, Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 70787/2014; Certidão Negativa de Débito INSS, Federal. PROTOCOLO Nº 80.011 L. 1-U em 28/03/2014. FUNEPJ: R\$58,15; SELO DIGITAL: 023663.AXR1401.04710. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de abril de 2014.

Carla Almonfrey Orletti
Escritor Autorizada

REGISTRO Nº 02/41.562: - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato mencionado no registro nº 01 da presente matrícula, **JONAS BATISTA DE SOUZA** e sua esposa **ANDRESSA NUNES GOMES DE SOUZA**, e **GABRIELA MONTEIRO DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES**, pelo valor de R\$ 100.440,00 (cem mil, quatrocentos e quarenta reais), alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 78.548,00 (setenta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses; com encargo inicial total de R\$ 522,99 (quinhentos e vinte e dois reais e noventa e nove centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2014, a taxa anual de Juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941, sistema de amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, Época de Recálculo do Encargos: de acordo com a Cláusula Nona. Consta no Contrato que para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e que para efeito de leilão, art. 24, VI, Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.440,00 (cem mil, quatrocentos e quarenta reais). Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato. PROTOCOLO Nº 80.011 L. 1-U em 28/03/2014. FUNEPJ: R\$44,51; SELO DIGITAL: 023663.AXR1401.04710. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de abril de 2014.

Carla Almonfrey Orletti
Escritor Autorizada

11

Sigue

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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QZBD-KUZLU-GPDA7-H595P>



Valide aqui
este documento



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
41.562

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0041562-40

Folha
02

AVERBAÇÃO Nº 03/41.562:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 06 de fevereiro de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores fiduciários realizada através de edital, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, averbada à margem do registro nº 5.355 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 12131878 referente ao ITBI nº 156655/2025; Base de Cálculo: R\$160.729,29. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 1rf2tez2bj;tti3crxs65;nz0et9uduu;cfptrr2w6t. PROTOCOLO Nº 128.284 L. 1-AK, datado de 23/01/2026, Talão nº 278561. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.20876 - Emolumentos: R\$1938,14 - Encargos: R\$484,44 - Total: R\$2422,58. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 20 de fevereiro de 2026.

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, 20 de fevereiro de 2026, às 13h31min6seg.

Milena Ludmila Lopes Matias
Substituta

CERTIDÃO Nº 279676

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.21097

Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 18,46 Total: R\$ 92,36

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