



**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: 023663.2.0048108-93


**REGISTRO GERAL**

Matrícula Nº **48.108** -Folha Nº **1** -Livro Nº **2**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 201 - TORRE "G"**, 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 e área de serviço, com área privativa principal de 44,54m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,54m<sup>2</sup>, área de uso comum de 38,644m<sup>2</sup>, área real total de 83,184m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,002066 da ÁREA A-1 (A-um) medindo 108.270,18m<sup>2</sup> (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 100.866 L. 1-AA, datado de 08/03/2019, Talão nº 163022. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.12116 - Emolumentos: R\$1613,89 - Encargos: R\$403,51 - Total: R\$2017,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de março de 2019.  **Marina Bergami Rocha**  
Substituta Legal

**AVERBAÇÃO Nº 01/48.108:- 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, 21 de março de 2019.  **Marina Bergami Rocha**  
Substituta Legal

**REGISTRO Nº 02/48.108:- COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,  
**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*  
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: 023663.2.0048108-93**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 48.108 -Folha Nº 1 -VERSO**

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 8.7877.0523890-7, datado de 14 de fevereiro de 2019, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **ELITA DE OLIVEIRA MACEDO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/12/1964, porteiro, ascensorista, garagista, faxineiro e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3905274ES, expedida pela SSP/ES em 03/12/2015, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 928.369.095-87, divorciado(a), residente e domiciliado(a) na Avenida Coronel Manoel Nunes, 90, Laranjeiras Velha, Serra, ES, pelo valor de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$61.600,00; recursos próprios: R\$20.574,11; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$10.273,89; desconto complemento concedido pelo FGTS R\$35.552,00. Valor de aquisição do terreno: R\$5.411,67 (cinco mil, quatrocentos e onze reais e sessenta e sete centavos). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou comprovante de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 112146/2019. Consulta à Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 0ac1.9831.2414.02b5.0eab.17b3.2bcf.1910.2d8c.6253;0cb0.e3f0.c868.b2c3.c681.b046.341b.0cfa.4085.527e. PROTOCOLO Nº 100.866 L. 1-AA, datado de 08/03/2019, Talão nº 163022. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.12116 - Emolumentos: R\$1613,89 - Encargos: R\$403,51 - Total: R\$2017,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de março de 2019.

*Marina Bergami Rocha*  
Substituta Legal

REGISTRO Nº 03/48.108:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-02, **ELITA DE OLIVEIRA MACEDO**, 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\$61.600,00 (sessenta e um mil e seiscentos reais), que deverá ser amortizada no prazo de 276 meses, com prazo de construção de 38 meses, com encargo inicial total no valor de R\$409,71, vencendo-se o primeiro encargo em 14/03/2019, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 6.3 do referido contrato, mais juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, 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 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: 023663.2.0048108-93**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 48.108 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2**

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 100.866 L. 1-AA, datado de 08/03/2019, Talão nº 163022. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.12116 - Emolumentos: R\$1613,89 - Encargos: R\$403,51 - Total: R\$2017,40. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de março de 2019. *Marina Bergami Rocha* Substituta Legal MV

**AVERBAÇÃO Nº 04/48.108:- CONSTRUÇÃO E HABITABILIDADE** - Conforme Retificação da Certidão Parcial Detalhada nº 116/2020 de 31/03/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 27 de agosto de 2020, e Certidão Parcial de Habitabilidade nº 116/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 31 de março de 2020, averbadas sob nºs 486 e 487 da matrícula nº 46.851 do Livro 2, em 02/10/2020, 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 outubro de 2020. *Keller José de Almeida* Substituto

**AVERBAÇÃO Nº 05/48.108:- INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se à presente averbação para constar que a Instituição e Especificação Parcial do “**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-489 da matrícula nº 46.851, do Livro 2, em 02/10/2020, e a Convenção de Condomínio foi 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 outubro de 2020. *Keller José de Almeida* Substituto cvc

**AVERBAÇÃO Nº 06/48.108:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 14 de junho de 2023, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.691, de ordem do Livro 3 auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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 .21707003 e Inscrição Imobiliária nº 001.6.751.0238.301. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 137702/2023; Base de Cálculo: R\$172.525,67. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 5bf6082c76b16e47eacfeef2bfb42064795d801c; dda8fcc98b54beb252c58b695b1f07a4e515b980. PROTOCOLO Nº 115.747 L. 1-AF, datado de 14/06/2023, Talão nº 226911. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.49412 - Emolumentos: R\$1794,54 - Encargos: R\$448,71 - Total: R\$2243,25. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de julho de 2023. *Carla Almonfrey Orletti* Substituta lahb

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  
[certidaorqi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorqi@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: 023663.2.0048108-93

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 48.108 - Folha Nº 2 - VERSO**

Continuação da certidão.....

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, segunda-feira, 3 de julho de 2023, às 11h30min43seg.

CERTIDÃO Nº 227123  
Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.49445  
Emolumentos: R\$ 64,28 Encargos: R\$ 16,09 Total: R\$ 80,37  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Carla Almonfrey Orletti  
Substituta



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