



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: 023663.2.0051182-86

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 51.182

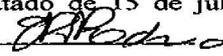
-Folha Nº 1

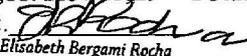
-Livro Nº 2

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 207 - BLOCO 06, com 01(uma) vaga de garagem, do "**CONDOMÍNIO POPULAR BARRAVENTO**", situado na Rua São Paulo, nº 1.203, Bairro São Patrício, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, contendo: sala, dois quartos, banheiro social, cozinha/área de serviço, com área privativa de 46,22m², área de uso comum de 11,08m², área equivalente de construção de 57,30m² e fração ideal de terreno de 0,0030286 do terreno denominado **ÁREA A1-A**, confrontando-se pela frente com a Rua Begônia(Loteamento São Patrício), totalizando uma área de 13.777,79m² (treze mil, setecentos e setenta e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados) situada no lugar denominado **ESPERA DE CIMA**, em Jacaraípe, neste Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21674946 e Inscrição Imobiliária nº 003.3.225.0553.295.-

PROPRIETÁRIOS:- JORGE LUIZ AZEVEDO BARBOSA FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/01/1981, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 04092282990, expedida pelo DETRAN/ES em 11/06/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 096.192.107-27, e sua esposa **JULIANA DA COSTA KEJOK AZEVEDO**, brasileira, nascida em 27/09/1983, atendente, portadora da carteira de identidade C.I. nº 1955144, expedida pela SPTC/ES em 19/09/2001, e inscrita no CPF/MF sob o nº 102.986.187-02, residentes e domiciliados à Avenida Central, 910, 2º Andar, Jardim Tropical, em Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 35.280 do livro 2, deste Cartório, em 30/09/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.  *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 01/51.182:- TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Art. 230 da Lei 6.015/73. Conforme consta no registro nº 02 da matrícula nº 35.280 do livro 2 deste Cartório, registrado em 30/09/2010, os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física – Recurso FGTS, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550357774, datado de 15 de julho de 2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.  *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 02/51.182:- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do item 53.1, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176523000, datado de 05 de agosto de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de Interveniente Quitante, autoriza o cancelamento da propriedade fiduciária referente a AV-01 da presente matrícula, ficando assim cancelada para todos os efeitos legais. **PROTOCOLO Nº 112.775 L. 1-AE**, datado de 29/09/2022, Talão nº 215430. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22181 - Emolumentos: R\$2987,43 - Encargos: R\$746,29 - Total: R\$3733,72. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.  *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficiala

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
Marina Bergami Rocha
Substitutos
Keller José de Almeida
Carla Almonfrey Orletti
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: 023663.2.0051182-86

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 51.182

-Folha Nº 1

-VERSO

REGISTRO Nº 03/51.182:- COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176523000, datado de 05 de agosto de 2022 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 02 de setembro de 2022, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **ALEX GLORIA SALES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, o qual declara não manter união estável, mestre de obras, portador da cédula de identidade RG nº 20.258.773-82-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.375.325-04, residente e domiciliado na Serra, ES, na Rua Domineu Rody Santana, nº 180, Bloco 10, Apto. 404, Ourimar, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Certidão de Quitação nº 11464444 referente ao ITBI nº 134135/2022; Valor da Avaliação (Base de Cálculo): R\$180.000,00. Consulta a Central de Disponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:dba7.a118.b9fb.6af0.a4f9.9da7.157b.36fc.3778.5934;9171.a04c.b87a.769b.136c.9ce2.0546.8c40.b512.5caa;830d.a82b.af50.8280.4f96.56bb.1aa2.68b8.a772.1eec. PROTOCOLO Nº 112.775 L. 1-AE, datado de 29/09/2022, Talão nº 215430. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22181 - Emolumentos: R\$2987,43 - Encargos: R\$746,29 - Total: R\$3733,72. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficiala

REGISTRO Nº 04/51.182:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato mencionado no R-03, **ALEX GLORIA SALES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de CREDOR, conforme seguc: Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$112.462,61 (cento e doze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos); Taxa efetiva anual de juros: 9.9900%; Taxa nominal anual de juros: 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.7966%; Taxa nominal mensal de juros 0.7966%; Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 05/09/2022; Data de vencimento da última prestação: 05/08/2052; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 10.7900%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8600%; Valor total da prestação mensal: R\$1.252,83. Enquadramento: SFH. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 112.775 L. 1-AE, datado de 29/09/2022, Talão nº 215430. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22181 - Emolumentos: R\$2987,43 - Encargos: R\$746,29 - Total: R\$3733,72. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022. *Elisabeth Bergami Rocha*
Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 05/51.182:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 25 de julho de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.939 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade
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
Marina Bergami Rocha
Substitutos
Keller José de Almeida
Carla Almonfrey Orletti
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
51.182

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0051182-86

Folha
02

decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou Certidão de Quitação nº 11835065 referente ao ITBI nº 146184; Base de Cálculo: R\$143.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: e0e30fc53ecf262616dba8dce245b80173fe8e89; d256d6c560e91548e86506b929743991497791d3. PROTOCOLO Nº 121.659 L. 1-AH, datado de 26/07/2024, Talão nº 249616. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.49933 - Emolumentos: R\$1596,59 - Encargos: R\$399,00 - Total: R\$1995,59.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

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, 13 de agosto de 2024, às 10h50min38seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta



CERTIDÃO Nº 249890

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.49945

Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20

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
Marina Bergami Rocha
Substitutos
Keller José de Almeida
Carla Almonfrey Orletti
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 49GPK-RRW78-5TEDC-528RS

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/49GPK-RRW78-5TEDC-528RS>

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

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