



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior  
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º

52.010

Folha nº 01 CNM: 021394.2.0052010-46

Data 16 de março de 2021

**IMÓVEL:-** Casa nº 15 (quinze), localizada no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPO GRANDE III**, situado nesta Cidade, à segunda da direita para a esquerda a partir do ponto de vista de quem olha da Rua G em direção ao condomínio, com área de 49,05m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros e cinco decímetros quadrados), contendo varanda, sala, cozinha, banheiro social, circulação, área de serviço e 02 quartos, e respectiva fração ideal de 0,048360, com vaga de garagem descoberta, nas coisas comuns do prédio e no terreno que é constituído pelo lote nº 29 (vinte e nove) da quadra nº 11 (onze), situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA MARIA**, localizado na zona urbana, nos lugares Nascimento e Três Pontas, nesta Cidade, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, Rua I, numa linha de 77,85m; fundos, lote nº 01, numa linha de 15,00m, lote nº 02, numa linha de 12,00m, lote nº 03, numa linha de 12,00m, lote nº 04, numa linha de 12,00m, lote nº 05, numa linha de 12,00m e lote nº 06, numa linha de 12,00m; lado direito, Rua G, numa linha de 25,00m; e lado esquerdo, lote nº 28, numa linha de 30,00m, perfazendo a área de 2.243,88m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e quarenta e três metros e oitenta e oito decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: ICASA CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, com sede na Avenida Guerino Giubert, nº 58, sala 01, Bairro Nossa Senhora da Conceição, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 20.376.749/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2, R-3 e AV-5-49.423 do Livro nº 2; Instituição de Condomínio registrada sob nº R-6-49.423, do Livro nº 2; e, Convenção de Condomínio registrada sob nº R-13.833, do Livro nº 3, ambos deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R\$ 2,56. FADESPES R\$ 1,28. FUNEMP R\$ 1,28. FUNCAD R\$ 1,28. Selo Digital nº 021394.KVR2101.02495. O Oficial: *[Assinatura]*

R-1-52.010 - em 24 de janeiro de 2022 (Prot. 121.295 de 17/12/2021)

**COMPRA E VENDA**

Pelo instrumento particular nº 10170211305, datado de 03 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 9.514/97, a proprietária **ICASA CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) da seguinte forma: recursos próprios R\$ 43.750,00 e recursos do financiamento R\$ 131.250,00 (cento e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais) a **ANDRESSA ALMEIDA MEDINA ROCHA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI nº 3.410.237-ES e CPF nº 130.727.387-42, residente e domiciliada na Rua Afrânio Peixoto, nº 20, Aviso, nesta Cidade. Inscrição Imobiliária nº 0112041198015. O ITBI pago através do DAM nº 0016645 (avaliação fiscal R\$ 176.269,50) de 16 de dezembro de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Linhares, e Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária de 09 de dezembro de 2021, arquivados neste Registro de Imóveis. FUNEPJ R\$ 156,07. FADESPES R\$ 78,03. FUNEMP R\$ 78,03. FUNCAD R\$ 78,03. Selo Digital nº 021394.TUK2111.00405. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R-2-52.010 - em 24 de janeiro de 2022 (Prot. 121.295 de 17/12/2021)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular nº 10170211305, datado de 03 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 9.514/97, a proprietária **ANDRESSA ALMEIDA MEDINA ROCHA**, acima qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$ 131.250,00 (cento e trinta e um mil, duzentos e cinquenta reais), com juros à taxa efetiva de 8,8000% a.a. e 0,7053% a.m., e nominal de 8,4638% a.a. e 0,7053% a.m., Custo Efetivo Total - CET: 9,6400% a.a. e 0,7700% a.m., com prazo de amortização de 360 meses, sendo o valor total da prestação mensal nesta data R\$ 1.346,15 (um mil, trezentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), com vencimento da primeira prestação para 03 de janeiro de 2022 e data de vencimento da última prestação 03 de dezembro de 2051, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. FUNEPJ R\$ 121,12. FADESPES R\$ 60,56. FUNEMP R\$ 60,56. FUNCAD R\$ 60,56. Selo Digital nº 021394.TUK2111.00405. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-3-52.010 - em 21 de dezembro de 2022 (Prot. 125.714 de 11/10/2022)

**NOTIFICAÇÃO**

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento, datado de 10 de outubro de 2022, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, assinado digitalmente por Pío Carlos Freiria Junior (49618083934), nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, foi solicitada intimação da devedora/fiduciante **ANDRESSA ALMEIDA MEDINA ROCHA**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 4.244,86 (quatro mil, duzentos e quarenta e

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO SOUTO SANTOS - 28/11/2023 12:04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ab76934d-303b-49e7-a4a2-2a8994c83286



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES**

*Helvécio Lacerda Júnior*  
Oficial Interino

**Registro Geral - Livro N.º 2**

**MATRÍCULA Nº** 52.010

Verso Folha nº 01 CNM: 021394.2.0052010.46  
Data 16 de março de 2021

quatro reais e oitenta e seis centavos), base de cálculo para 10 de outubro de 2022, vencidas em 03 de julho de 2022, 03 de agosto de 2022 e 03 de outubro de 2022, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 10170211305, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 03 de dezembro de 2021, registrado sob nº R-2-52.010, em 24 de janeiro de 2022; sendo que, conforme diligência realizada no dia 29 de novembro de 2022, a devedora fiduciante **ANDRESSA ALMEIDA MEDINA ROCHA** tomou ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, e não compareceu no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-14.481, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R\$ 6,31. FADESPE R\$ 3,15. FUNEMP R\$ 3,15. FUNCAD R\$ 3,15. Selo Digital nº 021394.FCE2211.01491. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-52.010 - em 27 de junho de 2023 (Prot. 129.452 de 29/05/2023)

**CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO**

Fica cancelada a notificação constante da AV-3-52.010, em virtude da solicitação feita pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do instrumento particular, datado de 14 de junho de 2023, assinado digitalmente por Pio Carlos Freiria Junior (49618083934), nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR. EMOLUMENTOS R\$ 67,19. FUNEPJ R\$ 6,72. FADESPE R\$ 3,36. FUNEMP R\$ 3,36. FUNCAD R\$ 3,36. TOTAL R\$ 87,35. Selo Digital nº 021394.JVG2305.02815. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-5-52.010 - em 22 de setembro de 2023 (Prot. 130.110 de 10/07/2023)

**NOTIFICAÇÃO**

Nos termos do disposto no §1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento de 14 de junho de 2023, do ITAÚ UNIBANCO S.A., assinado digitalmente por Pio Carlos Freiria Junior (49618083934), nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, foi solicitada intimação da devedora/fiduciante **ANDRESSA ALMEIDA MEDINA ROCHA**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 16.649,10 (dezesseis mil, seiscentos e quarenta e nove reais e dez centavos), base de cálculo para 14 de junho de 2023, vencidas em 03 de julho de 2022, 03 de agosto de 2022, e 03 de outubro de 2022 a 06 de junho de 2023, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 10170211305, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 03 de dezembro de 2021, registrado sob nº R-2-52.010, em 24 de janeiro de 2022; sendo que, conforme diligência realizada no dia 30 de agosto de 2023, a devedora fiduciante **ANDRESSA ALMEIDA MEDINA ROCHA** tomou ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, e não compareceu no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-14.753, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 67,19. FUNEPJ R\$ 6,72. FADESPE R\$ 3,36. FUNEMP R\$ 3,36. FUNCAD R\$ 3,36. TOTAL R\$ 87,35. Selo Digital nº 021394.CNG2308.04466. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-6-52.010 - em 31 de outubro de 2023 (Prot. 132.071 de 03/10/2023)

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Pelo requerimento de 26 de setembro de 2023, assinado digitalmente por Pio Carlos Freiria Junior (49618083934), nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, firmado pelo fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., instruído com Guia de Transmissão e DAM nº 002921 (avaliação fiscal R\$ 175.000,00) no valor de R\$ 3.578,89 (três mil, quinhentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos), pago em 16 de março de 2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. EMOLUMENTOS R\$ 1.665,52. FUNEPJ R\$ 166,55. FADESPE R\$ 83,28. FUNEMP R\$ 83,28. FUNCAD R\$ 83,28. TOTAL R\$ 2.165,19. Selo Digital nº 021394.NHL2310.02559. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO SOUTO SANTOS - 28/11/2023 12:04



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

*Helvécio Lacerda Júnior*  
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

Continuação da certidão da Matrícula nº 52.010 do Livro nº 02, Registro Geral, efetuado em 16/03/2021.

#### CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio eletrônico de acordo com o Provimento 47/2015 do CNJ, reproduz o texto original desta matrícula, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 28 de novembro de 2023

**Certidão assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001,  
por Mariana Oliveira dos Santos - Escrevente Autorizada**

Cartório de Registro de Imóveis

Linhares/ES

Emolumento: 64,28

Taxas: 19,30

Total: 83,58

Selo: 021394.NHL2310.04806

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Certidão válida por 30 (trinta) dias

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO SOUTO SANTOS - 28/11/2023 12:04