



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: 023663.2.0047677-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.677 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- Lote nº 18 (dezoito) da Quadra nº 08 (oito), com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua do Alecrim, mede 10,00m; pelos fundos com lote 30, mede 10,00m; pelo lado direito com lote 19, mede 20,00m; e pelo lado esquerdo com lote 17, mede 20,00m, situado no Loteamento **FAZENDA CASCATA**, neste Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Imobiliária nº 001.4.069.0419.001.-

PROPRIETÁRIOS:- AFFONSO JOSÉ MIRANDA, brasileiro, nascido em 31 de dezembro de 1944, filho de Alaor Christovam Miranda e Victória Pereira Miranda, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 141.421-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 488.229.497-49, e sua esposa **ELBA RIBEIRO DO NASCIMENTO MIRANDA**, brasileira, nascida em 14 de março de 1949, filha de Manoel Barcellos do Nascimento e Izabel Ribeiro do Nascimento, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 172.017-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.619.777-36, casados sob o regime da Comunhão de Bens (antes da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados à Praça Barbosa Leão, Centro, Serra-ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 2.099 do livro 2-K, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 31 de outubro de 2018. *Marina Bergami Rocha*
Substituta Legal

REGISTRO Nº 01/47.677:- COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 186/189 do livro nº 316-E, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede, Serra, ES, em 17 de outubro de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **ANA MARIA PAZINI**, brasileira, natural de Resplendor, MG, nascida em 26/03/1962, filha de Antenor Pazini e Altair Balção, divorciada, funcionária pública, portadora da carteira de identidade RG nº 625.710 SPTC/ES, expedida em 21/01/1982 e inscrita no CPF/MF sob o nº 875.005.907-68, vivendo em União Estável, com **VALDIMAR BARCELOS**, brasileiro, natural de Santa Leopoldina, ES, nascido em 06/10/1962, filho de Antônio Moraes Barcelos e Antonieta Lemos Barcelos, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 05902240679-DETRAN/ES, expedida em 18/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob o nº 930.399.647-04, residente e domiciliada na Rua das Begônias, 254, Cascata, Serra, ES, pelo valor de Cr\$ 52.600,00 (cinquenta e dois mil e seiscentos cruzeiros). Condições: as mesmas da Escritura. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: a620.7300.6e08.6794.8d04.b904.9885.eab4.de52.9dd3;91b1.2cac.78d3.d00d.06bd.7807.5f0a.93d6.771a.f68e;aa83.7858.8728.96ba.3c19.bd4a.927c.24cb.cbc9.01da;c9ef.202e.c9ab.24a3.51dd.5c38.bf64.3a30.7c49.a5e4. PROTOCOLO Nº 99.552 L. 1-AA, datado de 23/10/2018, Talão nº 157902. FUNEPJ: R\$29,93; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.02328. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 31 de outubro de 2018. *Marina Bergami Rocha*
Substituta Legal

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



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: 023663.2.0047677-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.677 - Folha Nº 1 - VERSO

AVERBAÇÃO Nº 02/47.677:- UNIÃO ESTÁVEL - Conforme Escritura Pública Declaratória, lavrada às folhas 036/038 do livro nº 317-E, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede, Serra, ES, em 17 de outubro de 2018, devidamente registrada em Títulos e Documentos deste Cartório sob o nº 0008653, no livro de registro integral nº B-080, em 26/10/2018, **VALDIMAR BARCELOS** e **ANA MARIA PAZINI**, acima qualificados, **declaram que vivem em União Estável, desde 15 de janeiro de 1991.** PROTOCOLO Nº 99.552 L. 1-AA, datado de 23/10/2018, Talão nº 157902. FUNEPJ: R\$5,12; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.02328. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 31 de outubro de 2018. *Marina Bergami Rocha* sn
Substituta Legal

REGISTRO Nº 03/47.677:- COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1982666-2, datado de 08 de fevereiro de 2019, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **MAURÍLIO MUNIZ DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/09/1986, servidor público estadual, portador(a) da CNH nº 05716973231, expedida por Órgão de Trânsito/ES em 07/10/2016, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 104.932.917-17, solteiro(a) sem união estável, residente e domiciliado(a) na Rua Dos Flocos, nº 22, Cascata, Serra, ES. O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 138.500,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 102.539,80; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 14.047,00, recursos próprios R\$ 21.913,20. **Valor da compra e venda do terreno: R\$ 67.800,00 (sessenta e sete mil e oitocentos reais).** O DEVEDOR/FIDUCIANTE declara que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da data de assinatura do contrato, de promover o remembramento do imóvel descrito e caracterizado no referido contrato. Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou comprovante de pagamento e Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 111826/2019. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 35d7.9ed4.c454.545e.7103.66b4.f4ff.2a3c.ace9.0795;87ae.422e.5cf8.b2a6.326b.934f.750c.8c7e.8a37.c532;ce63.9clf.4b62.1573.2a3d.9dcf.a5e3.9dfa.8fb7.85e a. PROTOCOLO Nº 100.736 L. 1-AA, datado de 15/02/2019, Talão nº 162407. Selo Digital: 023663.YSP1801.10411 - Emolumentos: R\$ 1.927,11 - Encargos: R\$ 481,80 - Total: R\$ 2.408,91. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 22 de fevereiro de 2019. *Marina Bergami Rocha*
Substituta Legal

REGISTRO Nº 04/47.677:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato mencionado no R-03, **MAURÍLIO MUNIZ DA CRUZ**, 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 **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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRHCX-G5QHY-SSVX3-HSTFV>



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: 023663.2.0047677-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.677 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2

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\$ 102.539,80 (cento e dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e oitenta centavos), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com prazo de construção de 05 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 580,97 (quinhentos e oitenta reais e noventa e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 08/03/2019, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 7 do referido contrato, mais juros à taxa anual contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sistema de amortização: TABELA PRICE. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 100.736 L. 1-AA, datado de 15/02/2019, Talão nº 162407. Selo Digital: 023663.YSP1801.10411 - Emolumentos: R\$ 1.927,11 - Encargos: R\$ 481,80 - Total: R\$ 2.408,91. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 22 de fevereiro de 2019. *Elisabeth Bergami Rocha* cvc

Marina Bergami Rocha
Substituta Legal

AVERBAÇÃO Nº 05/47.677:- CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 05 de fevereiro de 2020 e Certidão Detalhada nº 035/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 21 de janeiro de 2020, ficou provado que foi construído sobre o imóvel objeto da matrícula o Imóvel de uso Residencial Unifamiliar com 01(um) pavimento, situado na Rua do Alecrim, com área construída de 44,40m² (quarenta e quatro metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), e Inscrição Imobiliária nº 001.4.069.0419.001, com as seguintes características de construção: **PAVIMENTO TÉRREO - 44,40m²** - contendo: Quarto, Quarto de Serviço, Sala, Cozinha, Banheiro, Área de Serviço e Circulação. Estando o referido imóvel no valor venal de R\$61.075,28 (sessenta e um mil, setenta e cinco reais e vinte e oito centavos). Apresentou: Planta do Projeto Arquitetônico devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Serra, ES, em 27/08/2018, protocolada sob nº 42044 em 11/07/2018, assinada pela Autora e Responsável Técnica Márcia Arante Marques, CREA E.S. 12565/D, e ART nº 0820180071122 e 0820180071123. PROTOCOLO Nº 104.104 L. 1-AB, datado de 12/02/2020, Talão nº 176803. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.38885 - Emolumentos: R\$729,02 - Encargos: R\$182,32 - Total: R\$911,34. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de março de 2020.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 06/47.677:- HABITABILIDADE - Conforme requerimento mencionado na AV-05 e Certidão de Habitabilidade nº 035/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 21 de janeiro de 2020, ficou provado que a construção averbada sob o nº 05 da presente matrícula encontra-se em condições de habitabilidade. PROTOCOLO Nº 104.104 L. 1-AB, datado de 12/02/2020, Talão nº 176803. Selo Digital de Fiscalização: **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRHCX-G5QHY-SSVX3-HSTFV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 023663.2.0047677-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.677 - Folha Nº 2 - VERSO

023663.YSP1801.38885 - Emolumentos: R\$729,02 - Encargos: R\$182,32 - Total: R\$911,34. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de março de 2020.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 07/47.677:- DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO - O proprietário do imóvel objeto da matrícula apresentou declaração, datada de 05 de fevereiro de 2020, com firma reconhecida, de que o Imóvel Residencial Unifamiliar, averbado sob nº 05 da presente matrícula é uma construção destinada a uso próprio, do tipo econômica e executada sem emprego de mão de obra assalariada, conforme artigo 278 do decreto nº 3.048 de 06/05/1999. PROTOCOLO Nº 104.104 L. 1-AB, datado de 12/02/2020, Talão nº 176803. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.38885 - Emolumentos: R\$729,02 - Encargos: R\$182,32 - Total: R\$911,34. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de março de 2020.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

cvc

AVERBAÇÃO Nº 08/47.677:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 01 de junho de 2026, instruído com prova de intimação dos devedores fiduciários realizada pessoalmente, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, averbada à margem do registro nº 5.625 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. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 1265321. Apresentou Certidão de Quitação nº 12201211 referente ao ITBI nº 160734/2026; Base de Cálculo: R\$141.717,55. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: x4gzitculf;0784p94hlg. PROTOCOLO Nº 129.581 L. 1-AK, datado de 14/05/2026, Talão nº 284167. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.36439 - Emolumentos: R\$1724,27 - Encargos: R\$542,80 - Total: R\$2267,07. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 11 de junho de 2026.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

ad

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, quinta-feira, 11 de junho de 2026, às 13h21min3seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 285930

Poder Judiciário do ESPÍRITO SANTO

Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.36441

Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em sigex.tjes.jus.br/selo/



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