



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
52.093

Oficiala e Tabeliã

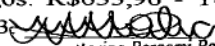
Código Nacional de Matrícula
023663.2.0052093-69

Folha
01

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 205 – BLOCO 01, e vaga de estacionamento nº 12 descoberta livre, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA JUARA**, localizado no logradouro conhecido como "Rua Rio Grande do Sul", com área privativa de 46,47m², área real de estacionamento de 10,35m², área de uso comum de 8,2639m², área real total de 65,0839m², e fração ideal de 0,003120086 da **ÁREA A-2 (A-dois)** com 18.926,82m² (dezoito mil, novecentos e vinte e seis metros e oitenta e dois decímetros quadrados), desmembrada de uma área maior com 31.188,28m² (trinta e um mil, cento e oitenta e oito metros e vinte e oito decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua Rio Grande do Sul, mede 85,88m; pelos fundos com Paulo Afonso de Barros, mede 104,10m; pela lateral direita com Área A1, mede 184,03m e pela lateral esquerda com Área A-3, mede 70,73m + 31,43m + 28,97m + 33,09m + 23,55m = 187,77m, situada no Bairro **ESTÂNCIA MONAZÍTICA**, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21682480 e Inscrição Imobiliária nº 003.2.109.0731.013.-

PROPRIETÁRIA:- JESSYCA LOURENÇO FERRI, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade CI 2328802, expedida em 23/06/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 132.106.287-77, residente e domiciliada na Avenida Augusto Ruschi, Balneário de Carapebus, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 38.166 do livro 2, deste Cartório, em 26/07/2012, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de novembro de 2023.  **Marina Bergami Rocha**
Substituta Legal

REGISTRO Nº 01/52.093:- COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.3098178-4, datado de 13 de setembro de 2023, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **HELLEM MARA DA SILVA CRUZ**, nacionalidade brasileira, solteiro(a), vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4031869, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 26/01/2023 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 185.489.017-48, residente e domiciliado(a) em Rua Timbiras, Das Laranjeiras, Serra, ES, pelo valor de R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$108.800,00, Recursos próprios R\$26.812,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$388,00. Do somatório dos valores acima, a quantia de R\$47.516,83 (quarenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 141877/2023; Base de Cálculo: R\$136.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: b22160f64435c7bc02ac9fa9fb85d425c8e37200;abf51ca9ed30df07dae95e53e64dc956253c4e41;294dfd5486d70d477781d5c186f0ada886f036c5. PROTOCOLO Nº 117.664 L. 1-AG, datado de 03/11/2023, Talão nº 235656. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.21406 - Emolumentos: R\$2536,32 - Encargos: R\$633,96 - Total: R\$3170,28. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de dezembro de 2023.  **Marina Bergami Rocha**
Substituta Legal

REGISTRO Nº 02/52.093:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato mencionado no R-01 da presente matrícula, **HELLEM MARA DA SILVA 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 Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.334.003/0001-91. **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

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

Matrícula
52.093

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0052093-69

Folha
01-verso

nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$108.800,00 (cento e oito mil e oitocentos reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses; Taxa de Juros Contratada %: Nominal (a.a) 7.0000, Efetiva (a.a) 7.2290, Nominal (a.m) 0.5817, Efetiva (a.m) 0.5833, valor do encargo mensal inicial total R\$770,35 (setecentos e setenta reais e trinta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/10/2023, reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do referido contrato, Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 117.664 L. 1-AG, datado de 03/11/2023, Talão nº 235656. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.21406 - Emolumentos: R\$2536,32 - Encargos: R\$633,96 - Total: R\$3170,28. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de dezembro de 2023. *Elisabeth Bergami Rocha* ddb
Substituta Legal

AVERBAÇÃO Nº 03/52.093:- 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 através de edital, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, averbada à margem do registro nº 5.554 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 12202127 referente ao ITBI nº 160896/2026; Base de Cálculo: R\$200.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: fcykyouqhv; 0784p94h1g. PROTOCOLO Nº 129.584 L. 1-AK, datado de 14/05/2026, Talão nº 284175. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.36442 - Emolumentos: R\$2205,48 - Encargos: R\$687,16 - Total: R\$2892,64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 11 de junho de 2026. *Carla Almonfrey Orletti* ad
Substituta Legal

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 13h33min47seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 285933
Poder Judiciário do ESPÍRITO SANTO
Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.36446
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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital