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: 023663.2.0049478-57

REGISTRO GERAL	Matrícula Nº 49.478	-Folha Nº 1	-Livro Nº 2

IMÓVEL:- **UNIDADE 02(dois)** do **Segundo Pavimento**, com 01(uma) vaga de garagem acessória da unidade, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA"**, situado na Rua Castanheiro, contendo: cozinha, sala, área de serviço, quarto, suíte, varanda, banheiro e hall; com área privativa de 69,70m², área de uso comum de 4,50m², área real total de 74,20m², com a fração ideal de 0,16794 do **Lote nº 17(dezessete) da Quadra nº 616 (seiscentos e dezesseis),** com área de 428,75m² (quatrocentos e vinte oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua Castanheiro, mede 39,00m; pelos fundos com parte do lote 16, mede 22,50m; pelo lado direito com lote 18, mede 25,00m, situado no Loteamento **CENTRO DA SERRA**, neste Município da Serra, ES. O Imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Imobiliária nº 001.6.107.0207.002.-

PROPRIETÁRIA:- **ALCÂNTARA SANTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.895.547/0001-11, com sede na Rua Henrique Laranja, 485, Sala 01, Centro, Vila Velha, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 33.771 do livro 2, deste Cartório em 26/01/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2020. Keller José de Almeida Substituto

AVERBAÇÃO Nº 01/49.478:- **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 15/09/2020. PROTOCOLO Nº 105.356 L. 1-AC, datado de 28/08/2020, Talão nº 182646. Selo Digital de Fiscalização: 023663.QTP2001.00422 - Emolumentos: R$3165,09 - Encargos: R$791,46 - Total: R$3956,55. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2020. Keller José de Almeida Substituto

AVERBAÇÃO Nº 02/49.478:- **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE** - Conforme consta na AV-07 da matrícula nº 33.771 do livro 2 deste Cartório, o imóvel objeto da matrícula encontra-se em condições de habitabilidade, de acordo com a Certidão Detalhada e de Habitabilidade nº 247/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 25 de agosto de 2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2020. Keller José de Almeida Substituto

AVERBAÇÃO Nº 03/49.478:- **TRANSPORTE DO ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** - Conforme consta na AV-11 da matrícula nº 33.771 do livro 2, o imóvel objeto da matrícula **está enquadrado no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2020. Keller José de Almeida Substituto

cvc

AVERBAÇÃO Nº 04/49.478:- **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme requerimento datado de 04 de maio de 2022, e Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 14 de março de 2022, e Instrumento Particular de Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Limitada, datado de 05 de janeiro de 2022, registrado na referida Junta Comercial sob nº 20220027986, em 14 de janeiro de 2022, ficou provado que a denominação social da empresa **ALCÂNTARA SANTOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP** foi alterada para **ALCÂNTARA SANTOS CONSTRUTORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.895.547/0001-11. PROTOCOLO Nº

Segue...

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5D6QU-YEXHC-85GBK-W7BX5.

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: 023663.2.0049478-57

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 49.478 -Folha Nº 1 -VERSO

110.864 L. 1-AD, datado de 11/04/2022, Talão nº 206984. Selo Digital de Fiscalização: 023663.QTP2001.49153 - Emolumentos: R$3242,13 - Encargos: R$810,10 - Total: R$4052,23. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de maio de 2022. Carla Almonfrey Orletti Substituta

REGISTRO Nº 05/49.478:- **COMPRA E VENDA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010306879, datado de 07 de abril de 2022, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **SARA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES COSTA,** filha de Elci da Conceição Rodrigues e Olival Rodrigues, brasileira, Assistente Adm. Financeiro, portadora do documento de identificação RG nº 2.301.944 SESP/ES, e inscrita no CPF/MF sob o nº 128.954.547-28, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 23/11/2013, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **WASHINGTON LUIZ MIGUEL COSTA,** filho de Nilza Miguel Costa e João Costa, brasileiro, Técnico em Saúde Bucal, portador do documento de identificação RG nº 2.267.905-SESP/ES, e inscrito no CPF/MF sob o nº 119.489.977-38, residentes e domiciliados na Rua Angico, nº 13, J. Anchieta, Serra, ES, pelo valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21708342. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 131920/2022; Base de Cálculo: R$182.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 4b93.7643.c0fc.2f81.4170.02c9.9e49.a ae0.4baf.3cd7;861d.781a.e47c.24a9.39b2.42b7.e8ef.b2a3.e19a.b906;9993.0e06.2dd3.de08.3485.89b3.c361.92 f3.cd29.4fc6. PROTOCOLO Nº 110.864 L. 1-AD, datado de 11/04/2022, Talão nº 206984. Selo Digital de Fiscalização: 023663.QTP2001.49153 - Emolumentos: R$3242,13 - Encargos: R$810,10 - Total: R$4052,23. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de maio de 2022. Carla Almonfrey Orletti Substituta

REGISTRO Nº 06/49.478:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-05, **SARA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES COSTA** e seu cônjuge **WASHINGTON LUIZ MIGUEL COSTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de CREDOR/FIDUCIÁRIO, em garantia a dívida no valor de R$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que deverá ser amortizada no prazo de 420 meses, com encargo mensal inicial total no valor de R$1.495,34 (um mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/05/2022, **Taxa de Juros Sem Bonificação:** taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105%, taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada:** taxa efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual de 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7584%, taxa nominal de juros mensal de 0,7584%; custo efetivo total - CET (anual): 10,49%, Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 110.864 L. 1-AD, datado de 11/04/2022, Talão nº 206984. Selo Digital de Fiscalização: 023663.QTP2001.49153 - Emolumentos: R$3242,13 - Encargos: R$810,10 - Total: R$4052,23. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de maio de 2022. Carla Almonfrey Orletti Substituta

ac

Segue..

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5D6QU-YEXHC-85GBK-W7BX5.

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	Matrícula	Código Nacional de Matrícula	Folha
LIVRO 2	49.478	023663.2.0049478-57	02

AVERBAÇÃO Nº 07/49.478:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 16 de agosto de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.131 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matricula **foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 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 11848315 referente ao ITBI nº 147775/2024; Base de Cálculo: R$182.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 20cbb7a88a91c9a3ba901e90e4b8b159c71ba063;31b2826de55aa59b9 09329621ceaf3317a2e06d9;dc5fa3be954d500578bda6929ea5d60603ac850d. PROTOCOLO Nº 121.586 L. 1-AH, datado de 22/07/2024, Talão nº 249352. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.01845 - Emolumentos: R$2092,11 - Encargos: R$522,77 - Total: R$2614,88. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de agosto de 2024. sn

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, 27 de agosto de 2024, às 14h40min9seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

CERTIDÃO Nº 250951
Poder Judiciário do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.01854
Emolumentos: R$ 67,38 Encargos: R$ 16,82 Total: R$ 84,20
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5D6QU-YEXHC-85GBK-W7BX5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5D6QU-YEXHC-85GBK-W7BX5

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/5D6QU-YEXHC-85GBK-W7BX5

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5D6QU-YEXHC-85GBK-W7BX5.