



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 Tabelã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA - SERRA - ES
COMARCA DA CAPITAL

Belª. Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

CNM: 023663.3.0004650-65

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 29.656 - **Folha nº** 1 - **Livro Nº** 02

IMÓVEL:- Lote nº 11(onze), originário da área "A", situado na Avenida Elesbão Alexandre Miranda, nesta Cidade da Serra-ES, com área de 615,00m² (seiscentos quinze metros quadrados), confrontando-se pela frente com Avenida Elesbão Alexandre Miranda, mede 12,00m; pelos fundos com terreno baldio - quem de direito, mede 10,00m; pelo lado direito com lote 10, mede 56,00m e pelo lado esquerdo com lote 12, mede 56,50m.-

PROPRIETÁRIOS:- MÁRIO LORENÇO LORENÇÃO, brasileiro, produtor rural, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 086.633.007-00, residente a Praça Barbosa Leão, 368, nesta Cidade da Serra-ES e GABRIELE GIGLIO, italiano, comerciante, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 095.170.817-15, residente e domiciliado à Rua 02 de fevereiro, 459, Bairro Encantado, Rio de Janeiro.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 21.749 do livro 2-DB, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 18 de Abril de 2002. A OFICIALA: *Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

AVERBAÇÃO Nº 01/29.656:- A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 08 de novembro de 2000, assinado por Mário Lorenço Lorenção e pelo procurador de Gabriele Giglio o Sr. José Francisco Lorenção, com as respectivas firma reconhecidas e planta de desmembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal da Serra, em 07 de fevereiro de 2002, assinada pelos proprietários Mário Lorenço Lorenção, Gabriele Giglio e pelo Responsável Técnico José Francisco Lorenção - CREA 3605-D/ES, com as respectivas firma reconhecidas. PROTOCOLO Nº 44.723 L. 1-K. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 18 de Abril de 2002. A OFICIALA: *Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA.- M

AVERBAÇÃO Nº 02/29.656:- Em virtude de requerimento, datado de 01 de abril de 2009, assinado por Mário Lorenço Lorenção, com firma reconhecida e Certidão de Casamento, extraída do livro B-14, às folhas 53, sob o nº 1429, expedida pelo Cartório de Notas e Registro Civil de Conceição do Castelo, Município e Comarca de Conceição do Castelo, ES, em 15 de fevereiro de 2008, assinada pelo Oficial (ass.ilegível), ficou provado que MARIO LORENÇO LORENÇÃO, casou-se sob o regime de comunhão de bens, em 06 de outubro de 1956, com EDITA BRIOSCHI, a qual passou a assinar-se EDITA BRIOSCHI LORENÇÃO. PROTOCOLO Nº 60.071 L. 1-O. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de maio de 2009. A OFICIALA: *Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

AVERBAÇÃO Nº 03/29.656:- Em virtude de requerimento mencionado na averbação nº 02 da presente matrícula e Comprovante de Inscrição no segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@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



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 Tabelã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA - SERRA - ES
COMARCA DA CAPITAL

Belª. Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

CNM: 023663.3.0004650-65

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 29.656

- Folha nº 1

- VERSO

Cadastro de Pessoas Físicas, na Receita Federal, ficou provado que o número do CPF/MF de EDITA BRIOSCHI LORENÇÃO é 904.296.137-68. PROTOCOLO Nº 60.072 L. 1-O. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de maio de 2009. A OFICIALA: *Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

AVERBAÇÃO Nº 04/29.656:- Em virtude de requerimento mencionado na averbação nº 02 da presente matrícula e Certidão de Casamento, extraída do livro BR-59, às folhas 82, sob o nº 20315, expedida pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato Freguesia de Inhaúnta - 6ª Zona, em 12 de maio de 2008, assinada pelo Escrevente Luis Claudio Menali de Carvalho, ficou provado que GABRIELE GIGLIO, casou-se sob o regime de comunhão de bens, em 13 de julho de 1968, com LIDIA MICELI, a qual passou a assinar-se LIDIA MICELI GIGLIO. PROTOCOLO Nº 60.073 L. 1-O. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de maio de 2009. A OFICIALA: *Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

AVERBAÇÃO Nº 05/29.656:- Em virtude de requerimento mencionado na averbação nº 02 da presente matrícula e Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, na Receita Federal, ficou provado que o número do CPF/MF de LIDIA MICELI GIGLIO é 877.244.567-04. PROTOCOLO Nº 60.074 L. 1-O. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de maio de 2009. A OFICIALA: *Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

REGISTRO Nº 06/29.656:- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Leonardo Azevedo, do Distrito de Barra do Jucu, Município de Vila Velha, ES, no livro nº 245, às folhas 166/168, em 10 de outubro de 2008, pelo Tabelião Substituto Leonardo José Cypreste de Azevedo, assinada pela Escrevente Autorizada Ivana Guimarães Cypreste, 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula que pertencia a GABRIELE GIGLIO, italiano, comerciante, portador do passaporte nº RNEW 176221-J da SE/DPMAF/DPF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 095.170.817-15 e sua mulher LIDIA MICELI GIGLIO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06640322-1 DO IFP, e inscrita no CP/MF sob o nº 877.244.567-04, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Ciro Lopes Pereira, nº 755, Jardim da Penha, Vitória, ES, foi vendido para MARIO LORENÇO LORENÇÃO, motorista aposentado, portador da carteira de identidade nº 76.532 SSP/ES, e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.633.007-00 e sua mulher EDITA BRIOSCHI LORENÇÃO, do lar, portadora da carteira de identidade nº 419.104 SSP/ES, e inscrita no CPF/MF sob o nº 904.296.137-68, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1506, Apt 401, Praia Flat, Praia do

segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020

Telefone: (027) 3064-7250

certidaorgi@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



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 Tabelã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA - SERRA - ES
COMARCA DA CAPITAL

Belª. Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

CNM: 023663.3.0004650-65

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 29.656

- Folha nº 2

- Livro Nº 2

Canto, Vitória, ES, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
Condições: as mesmas da Escritura. O Imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 2-139.802-46 e Inscrição Imobiliária nº 001.1.023. 4041.001 Fc 7. PROTOCOLO Nº 60.079 L. 1-O. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de maio de 2009. A OFICIALA: *Elisabeth Bergami Rocha* ELISABETH BERGAMI ROCHA.- gp

REGISTRO Nº 07/29.656:- **COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0699833-0, datado de 23 de setembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, os proprietários **MARIO LORENÇO LORENÇÃO**, brasileiro, nascido em 20/11/1927, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 01679249656, expedida por DETRAN/ES em 26/08/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.633.007-00, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **EDITA BRIOSCHI LORENÇÃO**, brasileira, nascida em 16/03/1931, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade CNH nº 01332448469 expedida por DETRAN/ES em 01/08/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 904.296.137-68, residentes e domiciliados na Praça Barbosa Leão, 368, Centro, Serra, ES, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), venderam o imóvel objeto da matrícula para **DIOGENES HENRIQUE MUNIZ NUNES**, brasileiro, nascido em 20/08/1989, empresário, portador da carteira de identidade CNH RG nº 05226327302, expedida por DETRAN/ES em 20/12/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.718.932-20, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itamaraju, 235, Parque Residencial Mestre Álvaro, Serra, ES, valor este sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, neste instrumento: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais); Valor dos recursos próprios R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Comprovante de Pagamento e Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 76.622/2014. Consulta a Central de Disponibilidade: dc04.4084.8a8d.c59b.8663.4864.31c3.3795.f735.dc90;6b91.4096.b2e9.d8d2.1263.ac2f.f2aa.a437.c130.4d68;05d3.362d.2621.039a.b7ce.962c.5243.a91f.1ad1.2af2; PROTOCOLO nº 83.045 L. 1-V em 26/09/2014. FUNEPJ: R\$233,23; SELO DIGITAL:023663.PSD1402.01316. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 10 de outubro de 2014. *Gilcênio Radicchi Rocha* Substituto Legal

REGISTRO Nº 08/29.656:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato mencionado no registro nº 07 da presente matrícula, **DIOGENES HENRIQUE MUNIZ NUNES**, já qualificado, na qualidade de COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no **Segue...**

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@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



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 Tabelã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA - SERRA - ES
COMARCA DA CAPITAL

Belª. Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

CNM: 023663.3.0004650-65

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 29656

- Folha nº 2

- VERSO

CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor total de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), que deverá ser amortizada no prazo de 300 meses; com encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.021,25; Prêmios de Seguros: R\$ 21,73; Taxa de Administração - TA: R\$ 00,00; **Valor Total do Encargo Mensal: R\$2.042,98** (dois mil, quarenta e dois reais e noventa e oito centavos); vencimento do primeiro encargo mensal em 23/10/2014; a taxa anual de Juros (%): Nominal: 8,8334 ao ano, Efetiva: 9,2000 ao ano; sistema de amortização: SAC; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do referido contrato. Condições da TAXA DE JUROS REDUZIDA - O DEVEDOR/FIDUCIANTE optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA. Enquanto atendidas as condições e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida conforme segue: Taxa de juros reduzida (%) - Nominal 8.7412 ao ano, Efetiva 9.1001 ao ano; Encargo Mensal Inicial com Taxa de juros reduzida - Prestação (a+j): R\$ 2.006,73; Prêmios de Seguros: R\$ 21,73; Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 2.028,46 (dois mil, vinte e oito reais e quarenta e seis centavos). A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1'. Consta no referido Contrato que para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e que para efeito de leilão, art. 24, VI, Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições do referido Contrato. PROTOCOLO nº 83.045 L. 1-V em 26/09/2014. FUNEPJ: R\$211,39; SELO DIGITAL:023663.PSD1402.01316. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 10 de outubro de 2014.

PB

AVERBAÇÃO Nº 09/29.656:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 25 de agosto de 2023, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.650, de ordem do Livro 3 auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 referente ao ITBI nº 139989/2023; Base de Cálculo: R\$225.243,51. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado **NEGATIVO**, Código HASH: a4402475844a82c57745f8898ef1a883838216cd;982046091ceda48235303b2e4d174c836de74f9a. PROTOCOLO Nº 116.801 L. 1-AF, datado de 28/08/2023, Talão nº 230581. Selo Digital

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020

Telefone: (027) 3064-7250

certidaorgi@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



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 Tabelã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO 2	Matrícula 29.656	Código Nacional de Matrícula 023663.2.0029656-62	Folha 03
--------------------------------	---------------------	---	-------------

de Fiscalização: 023663.PEL2301.08999 - Emolumentos: R\$2143,33 - Encargos: R\$535,93 - Total: R\$2679,26. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 15 de setembro de 2023. *Carla Almonfrey Orletti* lahb
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, sexta-feira, 15 de setembro de 2023, às 14h55min33seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta



CERTIDÃO Nº 231109
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.09025
Emolumentos: R\$ 64,28 Encargos: R\$ 16,09 Total: R\$ 80,37
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 - CEP 29176-020
Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@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