



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

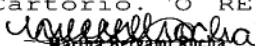
CNM-023663-2-0043035-83

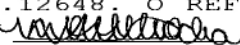
REGISTRO GERAL

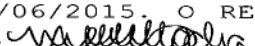
Matrícula Nº 43.035 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- APARTAMENTO 105 (cento e cinco) com 02 (dois) PAVIMENTOS, com 01 (uma) vaga de garagem, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM BELA VISTA", situado na Rua dezenove, nº 39, contendo no primeiro pavimento Espaço Gourmet, Escada, 01 (uma) Sala Estar/Jantar/Escada, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Área de Serviço, e no segundo pavimento 01 (uma) Varanda, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Hall e 01 (um) Banho; com área privativa de 98,15m², área comum de 49,73m², área total de 147,88m² e fração ideal de 0,142132 do LOTE Nº 20 (vinte) da QUADRA "A-2" (A-dois), com área de 513,09m² (quinhentos e treze metros e nove decímetros quadrados), confrontando-se pela frente medindo 10,59m + 7,78m + 3,29m = 21,66m, com Avenida um; pelos fundos medindo 14,22 + 4,55m = 18,77m, com Escadaria quatro; pelo lado direito medindo 21,43m, com Rua dezenove e pelo lado esquerdo medindo 27,49m, com lote 21, situado no Loteamento JARDIM BELA VISTA, neste Município da Serra, ES. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Imobiliária nº 001.2.009.0011.005.-

PROPRIETÁRIOS:- MARCIO MARTINELLI, brasileiro, natural de Baixo Guandu-ES, nascido aos 02/06/1971, filho de José Martinelli e Holga Stieg Martinelli, comerciante, portador da CI RG nº 987.660-SSP/ES, expedida em 16/09/1988, inscrito no CPF/MF sob nº 009.741.717-35, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens com LISIA CHRISTIANE LEITE OLIVEIRA MARTINELLI, brasileira, nascida aos 28/05/1971, filha de Dezenbrino Ribeiro de Oliveira e Izabel Leite de Oliveira, do lar, portadora da CI RG nº 09173692-6-SPC/RJ, expedida em 01/09/1985, inscrita no CPF/MF sob nº 007.308.717-38, residentes e domiciliados à Rua F, nº 85, Colina da Serra, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 41.980 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de setembro de 2015. 
Marina Bergami Rocha
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 01/43.035:- ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 18 de setembro de 2015. PROTOCOLO Nº 88.110 L. 1-W, em 28/08/2015, Talão nº 108304. FUNEPJ: R\$4,20; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.12648. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de setembro de 2015. 
Marina Bergami Rocha
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 02/43.035: TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE - Conforme consta na AV-02 da matrícula nº 41.980 do livro 2 deste Cartório, o imóvel objeto da matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade, de acordo com a Certidão de Habitabilidade nº 328/2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra em 16/06/2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de setembro de 2015. 
Marina Bergami Rocha
Substituta

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



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: 023663.2.0043035-83

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 43.035 -Folha Nº 1 -VERSO

REGISTRO Nº 03/43.035:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.1225813-8, datado de 28 de abril de 2016, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **MARLENE CARDOSO**, brasileira, nascida 22/03/1976, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 03830104889, expedida por Órgão de Trânsito/ES em 23/12/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 042.361.267-02, solteira, residente e domiciliado na Rua Professora Doralice de Oliveira Neves, 328, Maria Ortiz, Vitória, ES, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21687309. Apresentou comprovante de pagamento e Certidão de Quitação nº 8453451 referente ao ITBI nº 88794/2016. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: d2ad.574f.60fb.cd47.e2e0.d257.e86c.988c.9eb2.0f7c; 73f5.4246.1b4a.4310.d0c1.65bf.383e.556b.fd73.8b3c;aeb5.a299.afd1.0558.e29a.174c.2dff.5291.5ad3.9c31. PROTOCOLO nº 90.278 L. 1-X, em 02/05/2016, Talão nº 119839. FUNEPJ: R\$95,33; SELO DIGITAL: 023663.COO1502.11085. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 11 de maio de 2016.

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

REGISTRO Nº 04/43.035:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-03, **MARLENE CARDOSO**, já qualificada, 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 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$ 115.024,57 (cento e quinze mil, vinte e quatro reais, e cinquenta e sete centavos), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 646,46 (seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 01/06/2016, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com item 4 do referido contrato, mais juros à taxa contratada anual nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, sistema de amortização: TABELA PRICE. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO nº 90.278 L. 1-X, em 02/05/2016, Talão nº 119839. FUNEPJ: R\$77,74; SELO DIGITAL: 023663.COO1502.11085. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 11 de maio de 2016.

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 05/43.035:- CASAMENTO - Conforme requerimento datado de 03 de setembro de 2025 e Certidão de Casamento, matrícula nº 021733 01 55 2017 2 00093 154 0024254 55, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras do Juízo de Vitória da Comarca da Capital,

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



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
43.035

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0043035-83

Folha
02

ES, em 21 de maio de 2025, procede-se a esta averbação para constar que **GILSONE LOIOLA** casou sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, em 04 de janeiro de 2017, com **MARLENE CARDOSO**, a qual passou a assinar **MARLENE CARDOSO LOIOLA**. PROTOCOLO Nº 126.594 L. 1-AJ, datado de 04/09/2025, Talão nº 271430. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.00843 - Emolumentos: R\$2254,43 - Encargos: R\$563,43 - Total: R\$2817,86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de setembro de 2025.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

AVERBAÇÃO Nº 06/43.035:- CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - Conforme requerimento mencionado na AV-05, e Comprovante de Situação Cadastral na Receita Federal, procede-se a esta averbação para constar que o nº do CPF/MF de **GILSONE LOIOLA** é 985.782.607-59. PROTOCOLO Nº 126.594 L. 1-AJ, datado de 04/09/2025, Talão nº 271430. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.00843 - Emolumentos: R\$2254,43 - Encargos: R\$563,43 - Total: R\$2817,86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de setembro de 2025.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

AVERBAÇÃO Nº 07/43.035:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 21 de maio de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.255 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 11967594 referente ao ITBI nº 152527/2025; Base de Cálculo: R\$189.028,31. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: tkqd7ijwr4;wqyg4xiote. PROTOCOLO Nº 126.594 L. 1-AJ, datado de 04/09/2025, Talão nº 271430. Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.00843 - Emolumentos: R\$2254,43 - Encargos: R\$563,43 - Total: R\$2817,86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de setembro de 2025.

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, 25 de setembro de 2025, às 13h24min55seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 272289

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.00847

Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 17,62 Total: R\$ 88,21

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
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNUZV-YM9DS-4QWX3-MWLR2

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/SNUZV-YM9DS-4QWX3-MWLR2>

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

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