



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

*Luiz Claudio da Rocha*  
Oficial

**CERTIDÃO**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS  
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

**161943.2.0003356-25**

Matrícula

Ficha

**3.356**

**01F**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 803, SITUADO NO 8º PAVIMENTO SUPERIOR DA TORRE 1, DO CONDOMÍNIO MOCHUARA RESIDENCIAL CLUBE, COMPOSTO POR 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) DORMITÓRIOS, 01 (UMA) BANHO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) COZINHA/SERVIÇO E DIREITO DE USO A 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM COLETIVA, PERFAZENDO 01 ÁREA PRIVATIVA DE 51,71M<sup>2</sup> (CINQUENTA E UM METROS E SETENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 10,35M<sup>2</sup> (DEZ METROS E TRINTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 27,08M<sup>2</sup> (VINTE E SETE METROS E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), QUE SOMADAS EQUIVALEM A ÁREA REAL TOTAL DE 89,14M<sup>2</sup> (OITENTA E NOVE METROS E QUATORZE DECÍMETROS QUADRADOS), CORRESPONDENDO A UMA FRAÇÃO DE 0,001485, NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO E NO TERRENO CONSTITUÍDO PELAS QUADRAS N.º 16 E 17, MEDINDO 15.000,00M<sup>2</sup> (QUINZE MIL METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA NOSSA SENHORA APARECIDA, S/N.º, BAIRRO DOM BOSCO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** N.º 34144-54-42-0280-042.

**PROPRIETÁRIA:** ANNY GABRIELI GALACHA BERNARDES, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da Identidade n.º 2.218.027-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 123.237.427-01, residente e domiciliada na Rua Emílio Ferreira da Silva, n.º 388, Bairro Andorinhas, Município de Vitória/ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro n.º 02, matrícula n.º 37.377, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 23 de maio de 2022. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.371, em 13 de abril de 2022. MLC.

Selo: 161943.IPQ2102.02344, Emolumentos: R\$ 28,25, Funepj: R\$ 2,83, Fadespes: R\$ 1,41, ISS: R\$ 1,41, Funemp: R\$ 1,41, Funcad: R\$ 1,41.

**AV.001 – 3.356 – Em 23/05/2022. TRANSPORTE DE ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Procede-se a esta averbação conforme depreende-se da R.012 – 37.377, de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula está alienado em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259/73, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 86.225,45 (oitenta e seis mil, duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos), sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais); Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo, em meses de amortização: 300; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000 / Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 610,76 / FGAB: R\$ 12,21 / Total: R\$ 622,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/04/2012; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona do contato; Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação FGAB no âmbito do programa minha casa minha vida: coube à devedora/fiduciante Anny Gabrieli Galacha Bernardes o percentual de 100,00%. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.371, em 13 de abril de 2022. MLC.

Selo: 161943.IPQ2102.02344, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

**AV.002 – 3.356 – Em 23/05/2022. RETIFICAÇÃO:** (Artigos 213, I, "b" e "c", e 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base na Ficha de Lançamento – Exercício 2022, emitida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura Municipal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBR3V-989BD-9NW7L-FT9EW>





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui  
este documento

**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA  
COMARCA DA CAPITAL**

*Luiz Claudio da Rocha*  
Oficial

### CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS  
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM

**161943.2.0003356-25**

Matrícula

**3.356**

Ficha

**01V**

de Cariacica/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA SANTA CATARINA** e está localizado no **BARRIO RIO BRANCO**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob o **ID FÍSICO N.º 50507162** e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34144-54-42-0280-042**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.371, em 13 de abril de 2022. MLC. Selo: 161943.IPQ2102.02344, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 63,11, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

**AV.003 – 3.356** – Em 01/03/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Procede-se a esta averbação com base no Ofício n.º 009/2023, datado em 24 de janeiro de 2023, acompanhado do Despacho, datado em 16 de dezembro de 2022, emitido pelo 4º Juizado Especial Cível do Município de Cariacica/ES, pelo Juiz de Direito Dr.º Adriano Corrêa de Mello, extraído dos autos do processo n.º 0011764-52-2020-808-0173, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com o ônus de indisponibilidade em face de **ANNY GABRIELI GALACHA BERNARDES**, antes qualificada. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 5.970, em 08 de fevereiro de 2023. MLC. Selo: 161943.IPQ2102.04079, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

**AV.004 – 3.356** – Em 31/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**: (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela credora fiduciária, datado em 10 de julho de 2025, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente averbada sob a AV.001 – 3.356, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/fiduciante **ANNY GABRIELI GALACHA BERNARDES**, antes qualificada, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, antes qualificada. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 232/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 180.000,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ( ) Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 11.913, em 22 de julho de 2025. MLC. Selo: 161943.LPQ2502.05437, Emolumentos: R\$ 1.828,89, Funepj: R\$ 182,89, Fadespes: R\$ 91,44, ISS: R\$ 91,44, Funemp: R\$ 91,44, Funcad: R\$ 91,44.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBR3V-989BD-9NW7L-FT9EW>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**  
*Luiz Claudio da Rocha*  
Oficial

**CERTIDÃO**

(inteiro teor de matrícula)

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, §11º, da Lei n.º 6.015/73, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula n.º **3.356** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de n.º **15.018**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

**Certidão válida por 30 (trinta) dias**, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 31 de julho de 2025.

**Abel Augusto Cavalo**

Escrevente Substituto

(assinada digitalmente nos termos da MP n.º 2.200-2/01,  
Lei Federal n.º 11.977/09 e Provimento CNJ n.º 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

**161943.LPQ2502..05834**

Emolumentos: R\$ 70,59

Encargos: R\$ 21,14

Total: R\$ 91,73

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBR3V-989BD-9NW7L-FT9EW>

