

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO NÚMERO 2

**D**

**D<sup>ra</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
*Oficial e Tabelia*

MATRÍCULA **69.337** FOLHA **01**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 602, TORRE A, BLOCO IV, com área privativa de 76,33 m², área de uso comum de 39,01 m², área total de 115,34 m² e fração ideal de 0,00127601, composto de varanda, sala, circulação, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha e área de serviço e vaga(s) de garagem(ns) nº 249 integrante do "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na ÁREA B com 24.602,81m² (vinte e quatro mil, seiscentos e dois metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados), situada em Laranjeiras, Carapina, neste município da Serra-ES, possuindo as seguintes características e confrontações: **FRENTE:** medindo 146,09m, com a Rua Marataizes. **FUNDOS:** medindo 123,21m, com a Área A. **LADO DIREITO:** medindo em 02 segmentos de 155,36m + 59,87m = 215,23 com a Ultragás S/A. **LADO ESQUERDO:** medindo 162,91m com a Randon Sudeste S/A.

**PROPRIETÁRIO:** B & B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rodovia BR 101 Norte, Km 10, S/N, Lote A - anexo Monobloco 5-C, Bairro Rosário de Fátima, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 11.150.926/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 65.496 o Livro 2 deste Cartório.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de novembro de 2009.  
ds.....

  
**ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**  
Tabeliã e Oficiala

**AV. Nº 01/ 69.337. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Protocolo nº 122.516, em 30/07/2010. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE B&B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 05/10/2009, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – JUCCES em 10/11/2009 sob o nº

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO NÚMERO 2

D<sup>ra</sup> **Eteovina Abreu do Valle Ribeiro**  
*Oficiala e Tabela*

MATRICULA  
**69.337**

FOLHA  
**1v**

20091321751, os sócios, **B&B PARTICIPAÇÕES S/A**, Pessoa Jurídica de direito Privado, com sede na Rodovia BR 101 norte, s/nº, Km 10, Lote Lote A - anexo Monobloco 5-C, Bairro Rosário de Fátima, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, inscrita no CNPJ nº 03.312.728/0001-47 e **GILSON NETTO ANDRADE**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, empreendedor, residente e domiciliado na Av. Carlos Orlando de Carvalho, 320/301, Jardim da Penha, Vitória, ES, portador da CI nº 204.308 SSP/ES, CPF nº 252.145.357-91, na condição de únicos sócios da sociedade empresária B & B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rodovia BR 101 Norte, Km 10, S/N, Lote A - anexo Monobloco 5-C, Bairro Rosário de Fátima, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, cederam e transferiram a totalidade de suas quotas para JOSÉ ÉLCIO LORENZON, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lino, nº 619/1501, Praia do Canto, Vitória, ES, portador da CI nº 204.084-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 244.177.607.20, **TADEU GONZAGA LORENZON**, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Benedito Mello Serrano, 56, Mata da Praia, Vitória, ES, portador da CI nº 138636-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 148.669.607-44, **CELSO SIQUEIRA JÚNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, economista, residente e domiciliado na Rua Constante Sodré, 1323/1701, Praia do Canto, Vitória, ES, portador da CI nº 244.015-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 035.925.027-00, **ANTÔNIO LORENZON**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Carlos Eduardo Monteiro de Lemos, 81/402, Jardim da Penha, Vitória, ES, portador da CI nº 144629-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 159.777.657-20, **EULER LORENZON**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua Constante Sodré, 1323/1601, Praia do Canto, Vitória, ES, portador da CI nº 236.028-SSP-ES e inscrito CPF sob o nº 416.723.567-68 e **DÉCIO JOSÉ LORENZON**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua Carlos Eduardo Monteiro Lemos, 81/302, Jardim da Penha, Vitória, ES, portador da CI nº 294.145-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 494.039.237-68, nos termos do: **CONTRATO DE PERMUTA DE QUOTAS DE**





**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**

2.ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D<sup>ra</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 2     |

**CAPITAL DE SOCIEDADES**, datado de 05/10/2009, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – JUCCES em 25/03/2010 sob o n.º 20100318002 e alteraram a denominação social da empresa de B&B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA para VILLAGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de agosto de 2010 .....  
Msts .....

AV. N.º 02/ 69.337: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo n.º 122.516, em 30/07/2010. Conforme CERTIDÃO ESPECÍFICA, datada de 30 de março de 2010, expedida pela JUCCES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada eletronicamente, código de controle n.º 15470DD6451744, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.jucees.es.gov.br](http://www.jucees.es.gov.br), consta que foi arquivado sob o número 20091321751 em 10/11/2009 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA VILLAGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 05/10/2009, onde o endereço da empresa foi alterado para RUA MARATAÍZES, S/N.º, VALPARAÍSO, SERRA, ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de agosto de 2010 .....

Msts .....

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

AV. N.º 03/ 69.337: CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo n.º 137.568, em 09/01/2012. Conforme CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N.º 342/2010, datada de 03 de novembro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o n.º 67.868/2010 – PMS de 18/10/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que ao imóvel residencial localizado na Área B, situado na Rua Marataízes, integrante do Bairro "PLANALTO DE CARAPINA", Distrito de Carapina, Serra, ES, objeto desta matrícula,






**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

*D<sup>ra</sup> Eitelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelia

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 2v    |

**FOI ATRIBUÍDO O Nº 250 (DUZENTOS E CINQUENTA). O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** Carapina, Serra-ES, 07 de fevereiro de 2012.   
Selo Digital: 022954.PWZ1201.02139 .....  
apm.....

**R. Nº 04/ 69.337: GARANTIA.** Protocolo nº 137.568, em 09/01/2012. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE QUE ENTRE SI CELEBRAM A VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E A CEF,** datado de 09 de novembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDEDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, como **DEVEDOR - VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** inscrita no CNPJ nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rua Marataizes, 250, Planalto de Carapina, Serra-ES, como **FIADORES - JOSE ELCIO LORENZON,** brasileiro, divorciado, economista, RG nº 204.084-SSP/ES, CPF/MF nº 244.117.607-20, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lino, 653/1501, Praia do Canto, Vitória-ES, e **LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES,** inscrita no CNPJ nº 10.489.434/0001-50, com sede na Rua João da Cruz, 25, sala 305, Praia do Canto, Vitória-ES, e como **CONSTRUTORA - LORENGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 05.533.541/0001-07, com sede na Rua João da Cruz, 25, sala térreo, Praia do Canto, Vitória-ES, a área acima matriculada, bem como os imóveis a serem edificados com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existiam ou venham a ser feitas ou incorporadas, conforme memorial de incorporação registrado sob o nº 06 da matrícula nº 65.496 de ordem deste Cartório, avaliados no valor de R\$ 117.995.265,33 (cento e dezessete milhões, novecentos e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos) foram dados em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CREDEDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia da abertura de crédito,** no valor de R\$





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D<sup>ra</sup> EteLVina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

|           |        |       |   |
|-----------|--------|-------|---|
| MATRÍCULA | 69.337 | FOLHA | 3 |
|-----------|--------|-------|---|

70.173.140,33 (setenta milhões, cento e setenta e três mil, cento e quarenta reais e trinta e três centavos) destinado a financiar a construção do empreendimento denominado "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", e como garantia adicional o DEVEDOR cede à CEF, em penhor, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento comercializadas com autofinanciamento e os que venham existir decorrentes das vendas programadas no Cronograma de Previsão de Vendas, vencidos a partir desta data, pagável da seguinte forma:.....

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento.

TAXA DE JUROS NOMINAL: 10,07% a.a.

TAXA DE JUROS EFETIVA: 10,55% a.a.

A garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Carapina, Serra-ES, 07 de fevereiro de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.02139 .....

apm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

OFICIALA E TABELÃ

AV. Nº 05/ 69.337: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 150.659, em 04/03/2013. Conforme REQUERIMENTO, datado de 28 de janeiro de 2013, da empresa VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por José Elcio Lorenzon - administrador da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao REGIME DE AFETAÇÃO do empreendimento denominado "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 06 da matrícula nº 65.496 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

**D<sup>ra</sup> Etevínia Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 3v    |

Serra-ES, 01 de abril de 2013. ....

Selo Digital: 022954.HXC1302.04660 .....

dbg.....

**AV. Nº 06/ 69.337: SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DE CONVENÇÃO.** Protocolo nº 150.687, em 04/03/2013. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 28 de fevereiro de 2012, assinado por José Elcio Lorenzon, com firma reconhecida, representante legal da empresa incorporadora VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, foi solicitado a **SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 65.496 de ordem do livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2013. ....

Selo Digital: 022954.HXC1302.04662 .....

dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 7/ 69.337: RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Protocolo nº 159.002, em 17/09/2013. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 02 de setembro de 2013, da empresa **VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado pelo representante legal da empresa, José Elcio Lorenzon, com firma reconhecida, foi solicitado a **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO ESPECIFICAMENTE E TÃO SOMENTE NO QUADRO V E QUADRO COM INFORMAÇÕES PRELIMINARES DA NBR 12.721 E DISCRIMINATIVO DAS FRAÇÕES IDEAIS**, partes integrantes do memorial de incorporação do empreendimento **VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, arquivado na matrícula 65.496 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme documentos e projetos apresentados em cartório, tendo as seguintes alterações:  
**PROJETO ARQUITETÔNICO:**  
Unificação das reaprovações anteriores e mudanças a seguir listadas:



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>ra</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelia

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 4     |

- **Térreo:** mudança no formato da piscina, retirada das centrais de gás, acréscimo de um depósito na área da lixeira (torre II) e atualização das reaprovações dos quiosques, loja âncora e espaço clube, substituição da cobertura parcial em vidro por cobertura em telha metálica, adaptação do banheiro das lojas 25 a 32 para PNE;

- **1º Subsolo:** acréscimo de depósitos sob as rampas;

- **Torre A:** ajuste da rampa de acesso, substituição de telha por laje impermeabilizada;

- **Torre B:** substituição da marquise com vidro por pergolado vazado;

Todas as pranchas foram substituídas para unificar em um só processo as modificações. As referidas modificações e as pranchas substituídas não alteram em nada a primeira etapa do referido empreendimento, cuja construção encontra-se devidamente averbada.

**NBR 12.721:**


Em função da revisão do Projeto Arquitetônico mencionado acima, os seguintes quadros da NB tiveram que ser modificados conforme resumo a seguir:

- **Inf. Preliminares:** revisados os itens 3.10 e 3.11 dos dados do imóvel;

- **Q-V:** retificação nos itens e) "pavimentos especiais" conforme abaixo:

- **Térreo:** retirada das centrais de gás, acréscimo de um depósito na área da lixeira (torre II);

- **1º Subsolo:** acréscimo de depósitos sob as rampas, e  
η "data de aprovação do projeto e repartição competente".

- **Discriminativo das frações ideais:** inseridas 03 (três) colunas denominadas de Situação das Vagas; Localização das Vagas e Observação Vagas. Permanecendo inalterados os demais documentos integrantes do memorial de incorporação registrado neste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de outubro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.SUU1309.01746. dbg#. 

**AV. Nº 08/ 69.337: CANCELAMENTO DO ÔNUS** - Protocolo nº 163.844, em 31/01/2014. Conforme **OFÍCIO Nº 010/2014/SR Norte do ES**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 10 de janeiro de 2014, assinado por José





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

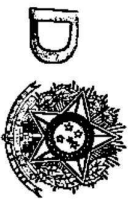
D<sup>o</sup> *Electrina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA  FOLHA

Carlos Cassoli - Superintendente Regional S.E - SR Norte ES, com firma reconhecida, foi autorizado o cancelamento do ônus objeto do registro nº 04 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADO O ÔNUS, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de fevereiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.02703.dbg#.

R. Nº 09/ 69.337: GARANTIA. Protocolo nº 163.844, em 31/01/2014. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE PRIMEIRO GRAU E OUTRAS AVENÇAS Nº 300.185-5, datado 29 de novembro de 2013, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como CREDOR - HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, Curitiba-PR, como DEVEDOR INCORPORADOR - VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rua Marataizes, 250, Planalto de Carapina, Serra-ES, como CONSTRUTOR - LORENGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 05.533.541/0001-07, com sede na Rua Izidro Benezath, 48, Sala 402, Vitória-ES, como FIADORES - LORENGE S.A PARTICIPAÇÕES, CNPJ nº 10.489.434/0001-50, com sede na Rua Izidro Benezath, 48, Sala 301, Vitória-ES, a fração ideal de 0,343004 do imóvel acima matriculado, bem como as construções, acessões, instalações, benfeitorias e melhorias que edificarem ou acrescerem ao imóvel, avaliados em R\$ 31.812.801,61 (trinta e um milhões, oitocentos e doze mil, oitocentos e um reais e sessenta e um centavos), abaixo relacionados:

| TORRE | BLOCO | UNIDADE | FRAÇÃO IDEAL |
|-------|-------|---------|--------------|
| A     | III   | 101     | 0,00108935   |
| A     | III   | 102     | 0,00143464   |
| A     | III   | 103     | 0,00148068   |
| A     | III   | 104     | 0,00114323   |
| A     | III   | 105     | 0,00113168   |
| A     | III   | 106     | 0,00145017   |
| A     | III   | 107     | 0,00143464   |
| A     | III   | 108     | 0,00108935   |
| A     | III   | 201     | 0,00105609   |



**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**  
2.ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO N.º 2

D.º *Eletvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA  
**69.337**

FOLHA  
**5**

|   |     |     |            |
|---|-----|-----|------------|
| A | III | 202 | 0,00127601 |
| A | III | 203 | 0,00127601 |
| A | III | 204 | 0,00107244 |
| A | III | 205 | 0,00107244 |
| A | III | 206 | 0,00127601 |
| A | III | 207 | 0,00127601 |
| A | III | 208 | 0,00105609 |
| A | III | 301 | 0,00105609 |
| A | III | 302 | 0,00127601 |
| A | III | 303 | 0,00127601 |
| A | III | 304 | 0,00107244 |
| A | III | 305 | 0,00107244 |
| A | III | 306 | 0,00127601 |
| A | III | 307 | 0,00127601 |
| A | III | 308 | 0,00105609 |
| A | III | 401 | 0,00105609 |
| A | III | 402 | 0,00127601 |
| A | III | 403 | 0,00127601 |
| A | III | 404 | 0,00107244 |
| A | III | 405 | 0,00107244 |
| A | III | 406 | 0,00127601 |
| A | III | 407 | 0,00127601 |
| A | III | 408 | 0,00105609 |
| A | III | 501 | 0,00105609 |
| A | III | 502 | 0,00127601 |
| A | III | 503 | 0,00127601 |
| A | III | 504 | 0,00107244 |
| A | III | 505 | 0,00107244 |
| A | III | 506 | 0,00127601 |
| A | III | 507 | 0,00127601 |
| A | III | 508 | 0,00105609 |
| A | III | 601 | 0,00105609 |
| A | III | 602 | 0,00127601 |
| A | III | 603 | 0,00127601 |
| A | III | 604 | 0,00107244 |
| A | III | 605 | 0,00107244 |
| A | III | 606 | 0,00127601 |
| A | III | 607 | 0,00127601 |
| A | III | 608 | 0,00105609 |
| A | III | 701 | 0,00105609 |
| A | III | 702 | 0,00127601 |

*sw*



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>rs</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

MATRÍCULA **69.337** FOLHA **5v**

|   |     |      |            |
|---|-----|------|------------|
| A | III | 703  | 0,00127601 |
| A | III | 704  | 0,00107244 |
| A | III | 705  | 0,00107244 |
| A | III | 706  | 0,00127601 |
| A | III | 707  | 0,00127601 |
| A | III | 708  | 0,00105609 |
| A | III | 801  | 0,00105609 |
| A | III | 802  | 0,00127601 |
| A | III | 803  | 0,00127601 |
| A | III | 804  | 0,00107244 |
| A | III | 805  | 0,00107244 |
| A | III | 806  | 0,00127601 |
| A | III | 807  | 0,00127601 |
| A | III | 808  | 0,00105609 |
| A | III | 901  | 0,00105609 |
| A | III | 902  | 0,00127601 |
| A | III | 903  | 0,00127601 |
| A | III | 904  | 0,00107244 |
| A | III | 905  | 0,00107244 |
| A | III | 906  | 0,00127601 |
| A | III | 907  | 0,00127601 |
| A | III | 908  | 0,00105609 |
| A | III | 1001 | 0,00105609 |
| A | III | 1002 | 0,00136825 |
| A | III | 1003 | 0,00136825 |
| A | III | 1004 | 0,00107244 |
| A | III | 1005 | 0,00107244 |
| A | III | 1006 | 0,00136825 |
| A | III | 1007 | 0,00136825 |
| A | III | 1008 | 0,00105609 |
| A | III | 1101 | 0,00105609 |
| A | III | 1102 | 0,00136825 |
| A | III | 1103 | 0,00136825 |
| A | III | 1104 | 0,00107244 |
| A | III | 1105 | 0,00107244 |
| A | III | 1106 | 0,00136825 |
| A | III | 1107 | 0,00136825 |
| A | III | 1108 | 0,00105609 |
| A | III | 1201 | 0,00105609 |
| A | III | 1202 | 0,00136825 |
| A | III | 1203 | 0,00136825 |



D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>r</sup> Eletvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA  
**69.337**

FOLHA  
**6**

|   |     |      |             |
|---|-----|------|-------------|
| A | III | 1204 | 0,001072244 |
| A | III | 1205 | 0,001072244 |
| A | III | 1206 | 0,00136825  |
| A | III | 1207 | 0,00136825  |
| A | III | 1208 | 0,00105609  |
| A | IV  | 101  | 0,00108935  |
| A | IV  | 102  | 0,00143464  |
| A | IV  | 103  | 0,00144604  |
| A | IV  | 104  | 0,00112756  |
| A | IV  | 105  | 0,00113787  |
| A | IV  | 106  | 0,00149195  |
| A | IV  | 107  | 0,00143464  |
| A | IV  | 108  | 0,00108935  |
| A | IV  | 201  | 0,00105609  |
| A | IV  | 202  | 0,00127601  |
| A | IV  | 203  | 0,00127601  |
| A | IV  | 204  | 0,00107244  |
| A | IV  | 205  | 0,00107244  |
| A | IV  | 206  | 0,00127601  |
| A | IV  | 207  | 0,00127601  |
| A | IV  | 208  | 0,00105609  |
| A | IV  | 301  | 0,00105609  |
| A | IV  | 302  | 0,00127601  |
| A | IV  | 303  | 0,00127601  |
| A | IV  | 304  | 0,00107244  |
| A | IV  | 305  | 0,00107244  |
| A | IV  | 306  | 0,00127601  |
| A | IV  | 307  | 0,00127601  |
| A | IV  | 308  | 0,00105609  |
| A | IV  | 401  | 0,00105609  |
| A | IV  | 402  | 0,00127601  |
| A | IV  | 403  | 0,00127601  |
| A | IV  | 404  | 0,00107244  |
| A | IV  | 405  | 0,00107244  |
| A | IV  | 406  | 0,00127601  |
| A | IV  | 407  | 0,00127601  |
| A | IV  | 408  | 0,00105609  |
| A | IV  | 501  | 0,00105609  |
| A | IV  | 502  | 0,00127601  |
| A | IV  | 503  | 0,00127601  |
| A | IV  | 504  | 0,00107244  |



**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**

2.ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D.ª **Eletvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficial de Tabela

MATRÍCULA **69.337** FOLHA **6v**

|   |    |      |            |
|---|----|------|------------|
| A | IV | 505  | 0,00107244 |
| A | IV | 506  | 0,00127601 |
| A | IV | 507  | 0,00127601 |
| A | IV | 508  | 0,00105609 |
| A | IV | 601  | 0,00105609 |
| A | IV | 602  | 0,00127601 |
| A | IV | 603  | 0,00127601 |
| A | IV | 604  | 0,00107244 |
| A | IV | 605  | 0,00107244 |
| A | IV | 606  | 0,00127601 |
| A | IV | 607  | 0,00127601 |
| A | IV | 608  | 0,00105609 |
| A | IV | 701  | 0,00105609 |
| A | IV | 702  | 0,00127601 |
| A | IV | 703  | 0,00127601 |
| A | IV | 704  | 0,00107244 |
| A | IV | 705  | 0,00107244 |
| A | IV | 706  | 0,00127601 |
| A | IV | 707  | 0,00127601 |
| A | IV | 708  | 0,00105609 |
| A | IV | 801  | 0,00105609 |
| A | IV | 802  | 0,00127601 |
| A | IV | 803  | 0,00127601 |
| A | IV | 804  | 0,00107244 |
| A | IV | 805  | 0,00107244 |
| A | IV | 806  | 0,00127601 |
| A | IV | 807  | 0,00127601 |
| A | IV | 808  | 0,00105609 |
| A | IV | 901  | 0,00105609 |
| A | IV | 902  | 0,00127601 |
| A | IV | 903  | 0,00127601 |
| A | IV | 904  | 0,00107244 |
| A | IV | 905  | 0,00107244 |
| A | IV | 906  | 0,00127601 |
| A | IV | 907  | 0,00127601 |
| A | IV | 908  | 0,00105609 |
| A | IV | 1001 | 0,00105609 |
| A | IV | 1002 | 0,00136825 |
| A | IV | 1003 | 0,00136825 |
| A | IV | 1004 | 0,00107244 |
| A | IV | 1005 | 0,00107244 |

D



**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>r</sup> *Eletvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA  
**69.337**

FOLHA  
**7**

|   |    |      |            |
|---|----|------|------------|
| A | IV | 1006 | 0,00136825 |
| A | IV | 1007 | 0,00136825 |
| A | IV | 1008 | 0,00105609 |
| A | IV | 1101 | 0,00105609 |
| A | IV | 1102 | 0,00136825 |
| A | IV | 1103 | 0,00136825 |
| A | IV | 1104 | 0,00107244 |
| A | IV | 1105 | 0,00107244 |
| A | IV | 1106 | 0,00136825 |
| A | IV | 1107 | 0,00136825 |
| A | IV | 1108 | 0,00105609 |
| A | IV | 1201 | 0,00105609 |
| A | IV | 1202 | 0,00136825 |
| A | IV | 1203 | 0,00136825 |
| A | IV | 1204 | 0,00107244 |
| A | IV | 1205 | 0,00107244 |
| A | IV | 1206 | 0,00136825 |
| A | IV | 1207 | 0,00136825 |
| A | IV | 1208 | 0,00105609 |
| A | IV | 101  | 0,00108935 |
| A | V  | 102  | 0,00143464 |
| A | V  | 103  | 0,00145704 |
| A | V  | 104  | 0,00113072 |
| A | V  | 105  | 0,00114117 |
| A | V  | 106  | 0,00148495 |
| A | V  | 107  | 0,00143464 |
| A | V  | 108  | 0,00108935 |
| A | V  | 201  | 0,00105609 |
| A | V  | 202  | 0,00127601 |
| A | V  | 203  | 0,00127601 |
| A | V  | 204  | 0,00107244 |
| A | V  | 205  | 0,00107244 |
| A | V  | 206  | 0,00127601 |
| A | V  | 207  | 0,00127601 |
| A | V  | 208  | 0,00105609 |
| A | V  | 301  | 0,00105609 |
| A | V  | 302  | 0,00127601 |
| A | V  | 303  | 0,00127601 |
| A | V  | 304  | 0,00107244 |
| A | V  | 305  | 0,00107244 |
| A | V  | 306  | 0,00127601 |





### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>o</sup> Etevínia Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelia

MATRÍCULA **69.337** FOLHA **7v**

|   |   |     |            |
|---|---|-----|------------|
| A | V | 307 | 0,00127601 |
| A | V | 308 | 0,00105609 |
| A | V | 401 | 0,00105609 |
| A | V | 402 | 0,00127601 |
| A | V | 403 | 0,00127601 |
| A | V | 404 | 0,00107244 |
| A | V | 405 | 0,00107244 |
| A | V | 406 | 0,00127601 |
| A | V | 407 | 0,00127601 |
| A | V | 408 | 0,00105609 |
| A | V | 501 | 0,00105609 |
| A | V | 502 | 0,00127601 |
| A | V | 503 | 0,00127601 |
| A | V | 504 | 0,00107244 |
| A | V | 505 | 0,00107244 |
| A | V | 506 | 0,00127601 |
| A | V | 507 | 0,00127601 |
| A | V | 508 | 0,00105609 |
| A | V | 601 | 0,00105609 |
| A | V | 602 | 0,00127601 |
| A | V | 603 | 0,00127601 |
| A | V | 604 | 0,00107244 |
| A | V | 605 | 0,00107244 |
| A | V | 606 | 0,00127601 |
| A | V | 607 | 0,00127601 |
| A | V | 608 | 0,00105609 |
| A | V | 701 | 0,00105609 |
| A | V | 702 | 0,00127601 |
| A | V | 703 | 0,00127601 |
| A | V | 704 | 0,00107244 |
| A | V | 705 | 0,00107244 |
| A | V | 706 | 0,00127601 |
| A | V | 707 | 0,00127601 |
| A | V | 708 | 0,00105609 |
| A | V | 801 | 0,00105609 |
| A | V | 802 | 0,00127601 |
| A | V | 803 | 0,00127601 |
| A | V | 804 | 0,00107244 |
| A | V | 805 | 0,00107244 |
| A | V | 806 | 0,00127601 |
| A | V | 807 | 0,00127601 |

D



**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**  
2.ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D.ª Eletvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA  
69.337

FOLHA  
8

|   |   |      |            |
|---|---|------|------------|
| A | V | 808  | 0,00105609 |
| A | V | 901  | 0,00105609 |
| A | V | 902  | 0,00127601 |
| A | V | 903  | 0,00127601 |
| A | V | 904  | 0,00107244 |
| A | V | 905  | 0,00107244 |
| A | V | 906  | 0,00127601 |
| A | V | 907  | 0,00127601 |
| A | V | 908  | 0,00105609 |
| A | V | 1001 | 0,00105609 |
| A | V | 1002 | 0,00136825 |
| A | V | 1003 | 0,00136825 |
| A | V | 1004 | 0,00107244 |
| A | V | 1005 | 0,00107244 |
| A | V | 1006 | 0,00136825 |
| A | V | 1007 | 0,00136825 |
| A | V | 1008 | 0,00105609 |
| A | V | 1101 | 0,00105609 |
| A | V | 1102 | 0,00136825 |
| A | V | 1103 | 0,00136825 |
| A | V | 1104 | 0,00107244 |
| A | V | 1105 | 0,00107244 |
| A | V | 1106 | 0,00136825 |
| A | V | 1107 | 0,00136825 |
| A | V | 1108 | 0,00105609 |
| A | V | 1201 | 0,00105609 |
| A | V | 1202 | 0,00136825 |
| A | V | 1203 | 0,00136825 |
| A | V | 1204 | 0,00107244 |
| A | V | 1205 | 0,00107244 |
| A | V | 1206 | 0,00136825 |
| A | V | 1207 | 0,00136825 |
| A | V | 1208 | 0,00105609 |

foram dados em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a favor do CREDOR  
- HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, já qualificado anteriormente,  
para a garantia de um financiamento concedido no valor R\$ 23.940.000,00  
(vinte e três milhões, novecentos e quarenta mil reais), destinado a financiar a  
construção do empreendimento misto, denominado "VILLAGGIO



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO NÚMERO 2

D<sup>o</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

MATRICULA

69.337

FOLHA

8v

**LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE, Fase 3 - Torres 3, 4, e 5, com as seguintes condições:**

### 3. PRAZOS

#### 3.1 – PARA A CONSTRUÇÃO

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Prazo em meses:  | 07 (sete) meses. |
| Data do início:  | 20/10/2013.      |
| Data do término: | 20/04/2014.      |

#### 3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Prazo em meses:  | 06 (seis) meses. |
| Data do início:  | 20/04/2014.      |
| Data do término: | 20/10/2014.      |

#### 3.3. PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Prazo em meses:    | 06 (seis) meses. |
| Data do início:    | 20/10/2014.      |
| Data 1º pagamento: | 20/11/2014.      |
| Data do término:   | 20/04/2015.      |

### 4. PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Prazo em meses:  | 12 (doze) meses. |
| Data do início:  | 20/04/2014.      |
| Data do término: | 20/04/2015.      |

### 5. VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 23.940.000,00 (vinte e três milhões, novecentos e quarenta mil reais)

|   |                   |
|---|-------------------|
| 5.1 – Custo de construção                                   | R\$ 28.165.610,38 |
| 5.2 – Custo total do Empreendimento                         | R\$ 31.812.801,61 |
| 5.3 – Receita total prevista (VGV – Volume Geral de Vendas) | R\$ 55.222.900,00 |
| 5.4 – Percentual Mínimo de Pré-Vendas                       | 70% das unidades  |

### 6. PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO

| Número da Parcela | Data da Liberação | Valor em R\$  |
|-------------------|-------------------|---------------|
| 01                | 20/12/2013        | 18.795.294,00 |
| 02                | 20/01/2014        | 1.333.458,00  |
| 03                | 20/02/2014        | 1.149.120,00  |
| 04                | 20/03/2014        | 1.244.880,00  |
| 05                | 20/04/2014        | 1.417.249,00  |

Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de fevereiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022954.IMA1312.02703. dbgf#.



D



**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**

2.ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO


REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO N.º 2

D.ª *Elewina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA  
**69.337**

FOLHA  
**9**

**AV. Nº 10/ 69.337: CESSÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 163.844, em 31/01/2014.

Em garantia adicional do pagamento da dívida, e de todos os encargos decorrentes do **CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE PRIMEIRO GRAU E OUTRAS AVENÇAS - Nº 300.185-5**, objeto do registro nº 09 de ordem desta matrícula, e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas, o **DEVEDOR - VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, dá ao **CREADOR - HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, em **CESSÃO FIDUCIÁRIA**, o percentual de 100% (cem por cento) do valor dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de compra e venda de cada uma das unidades integrantes do Empreendimento **VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE - FASE 3**. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de fevereiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.02703. dbg#. 

**AV. Nº 14/ 69.337: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 169.822, em 01/07/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 147/2014**, datada de 15 de maio de 2014, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 40822/2013 - PMS de 16/05/13, e processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 42572/2010 - PMS de 01/07/10, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p Alexandre Fiorotti - Secretário Adjunto, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM 13 (TREZE) PAVIMENTOS**, denominado **"VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na Rua Marataizes, 250, Planalto de Carapina, Distrito de Carapina, Serra, ES, referentes à **TORRE A, BLOCOS III, IV e V, com área construída de 19.095,60m² (dezenove mil, noventa e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), concerner a 288 (duzentos e oitenta e oito) apartamentos, com as seguintes características de construção:**

**TORRE A - BLOCO III** - contém 13 (treze) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento casa de máquinas; 10 (dez) pavimentos tipo residencial; 01 (um) pavimento 1.º tipo



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO NÚMERO 2

D<sup>ra</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
*Oficiala e Tabela*

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 9V    |

residencial, 01 (um) pavimento térreo residencial e 96 (noventa e seis) apartamentos.

**TORRE A - BLOCO IV** - contém 13 (treze) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento casa de máquinas; 10 (dez) pavimentos tipo residencial; 01 (um) pavimento 1º tipo residencial; 01 (um) pavimento térreo residencial e 96 (noventa e seis) apartamentos.

**TORRE A - BLOCO V** - contém 13 (treze) pavimentos, sendo 01 (um) pavimento casa de máquinas; 10 (dez) pavimentos tipo residencial; 01 (um) pavimento 1º tipo residencial; 01 (um) pavimento térreo residencial e 96 (noventa e seis) apartamentos.

**DESCRIÇÃO DOS APARTAMENTOS NA TORRE A - BLOCOS III, IV e V.**

### APARTAMENTOS TÉRREO CONTÉM:

- **Aptos. 101 - 104 - 105 - 108:** varanda, sala, circulação, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço, área descoberta e 01 (uma) vaga de garagem vinculada.

- **Aptos. 102 - 103 - 106 - 107:** varanda, sala, circulação, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço, área descoberta e 02 (duas) vagas de garagem vinculadas.

### APARTAMENTOS 1º TIPO E TIPO CONTÉM:

- **Aptos. 201 à 1201 - 204 à 1204 - 205 à 1205 - 208 à 1208:** varanda, sala, circulação, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem vinculada.

- **Aptos. 202 à 902 - 203 à 903 - 206 à 906 - 207 à 907:** varanda, sala, circulação, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem vinculada.

- **Aptos. 1102 à 1202 - 1103 à 1203 - 1106 à 1206 - 1107 à 1207:** varanda, sala, circulação, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem vinculadas.

- **Aptos. 1002 e 1007:** varanda, sala, circulação, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem vinculadas.

- **Aptos. 1003 e 1006:** varanda, sala, circulação, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e 02 (duas) vagas de garagem vinculadas.

### ÁREA COMUM CONTÉM:

- **Pavimento Tipo:** 02 (dois) halls, 01 (uma) escada pressurizada, 02 (dois) poços de elevador.



## CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

2.ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO


D.ª *Eleivina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã


REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO NÚMERO 2

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 10    |

- Pavimento 1º Tipo: 02 (dois) halls, 01 (uma) escada pressurizada, 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) subestação, 01 (uma) laje técnica descoberta.

- Pavimento Térreo: 01 (um) hall, 01 (uma) escada pressurizada, 02 (dois) poços de elevador, 01 (um) bicicletário, 01 (um) depósito, 01 (uma) área para reservatórios inferiores e casa de bombas, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de julho de 2014. Selo Digital: 022954.DOI1405.02398. dbgc#. 

**AV. N.º 12/ 69.337: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Protocolo n.º 169.822, em 01/07/2014. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND N.º 182192014-88888485, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 26 de junho de 2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de julho de 2014. Selo Digital: 022954.DOI1405.02398. dbgc#. 

**AV. N.º 13/ 69.337: HABITE-SE.** Protocolo n.º 169.822, em 01/07/2014. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N.º 145/2014, datada de 15 de maio de 2014, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolada sob o n.º. 408222/2013 - PMS de 16/05/13, e processo de aprovação de projeto protocolado sob o n.º 42572/2010 - PMS de 01/07/10, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p Alexandre Fiorotti - Secretário Adjunto, FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de julho de 2014. Selo Digital: 022954.DOI1405.02398. dbgc#. 

**R. N.º 14/ 69.337: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO.** Protocolo n.º 169.822, em 01/07/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", datado de 23 de maio de 2014, assinado por José Elcio Lorenzon, sócio administrador da empresa VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO





## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>r</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 10v   |

**IMOBILIÁRIO LTDA**, com firma reconhecida, na condição de proprietária da ÁREA B medindo 24.602,81m<sup>2</sup> (VINTE E QUATRO MIL, SEISCENTOS E DOIS METROS QUADRADOS E OITENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), situada na BR 101 NORTE, Laranjeiras, Serra, ES, com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 65.496, tendo construído parcialmente, com área construída de 19.095,60m<sup>2</sup> (dezenove mil, noventa e cinco metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), o "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", sobre a mesma, e estando promovendo a entrega de **03 (TRÊS) TORRES RESIDENCIAIS** denominadas **TORRE A - BLOCOS III, IV e V**, totalizando 288 (duzentos e oitenta e oito) apartamentos, além de parte da área comum, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído parcialmente o **VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ: Carapina, Serra-ES, 11 de julho de 2014. Selo Digital: 022954.DOI1405.02398. dbgc#.

**AV. Nº 15/ 69.337: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 169.822, em 01/07/2014. Conforme **CONVENÇÃO CONDOMINIAL POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO DO "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 15 de março de 2013, assinada por Jose Elcio Lorenzon, com firma reconhecida; foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.779 de ordem deste cartório, em 28/05/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ: Carapina, Serra-ES, 11 de julho de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022954.DOI1405.02398. dbgc#.

**AV. Nº 16/ 69.337: CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 195.968, em 23/12/2015. Conforme **INSTRUMENTO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**, expedido pelo **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, em 16 de dezembro de 2015, assinado por Diego dos Santos Bastos e Karla Gisele Nabarrete, com firmas reconhecidas, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 09 e da cessão fiduciária objeto da averbação nº 10 de



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>o</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FOLHA |
| 69.337    | 11    |

ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADAS A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ: Carapina, Serra-ES, 29 de dezembro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DIG1509.01121.msts#.

**R. Nº 171/69.337: COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 214.683, em 15/08/2017. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Físicas, Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona Judiciária de Vitória - Cartório Sarlo, ES, no livro 421 às fls. 265/269, em 01 de agosto de 2017, assinada pelo Tabelião Substituto Romulo Alves da Motta Neto, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do CPF nº 043.678.387-81, RG nº 923.894 - SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Marataizes, 250, Apto. 602 A, Planalto de Carapina, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 191.200,00** (cento e noventa e um mil e duzentos reais). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 103818/2017, no valor de R\$ 4.568,36, pago em 10/08/2017. Id Guia: 11556240. Certidão de Quitação de ITBI nº 108688894, expedida em 15 de agosto de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 103818/2017. Inscrição Fiscal nº 21683605. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.656. Data de Entrada: 08/08/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 228.417,94. Valor declarado da aquisição: R\$ 191.200,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 228.417,94. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10865675/2017. Data da Geração: 31/07/2017. Data de Validade: 30/09/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ: Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2017. Selo Digital: 022954.POJ1704.01383.eás#

**R. Nº 181/69.337: COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 214.683, em 15/08/2017. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Físicas, Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona Judiciária de Vitória - Cartório Sarlo, ES, no livro 421 às fls. 265/269, em 01 de agosto de 2017, assinada pelo Tabelião Substituto Romulo Alves da Motta Neto, o





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>ra</sup> *Elekvina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA  FOLHA

Imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FERNANDO FINAMORE RIBEIRO**, brasileiro, analista de informática, portador do CPF nº 085.065.967-18, CNH nº 01715663608 - DETRAN/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JUSSARA GONÇALVES VILLA NOVA RIBEIRO**, brasileira, vendedora, portadora do CPF nº 110.978.887-89, RG nº 1.884.431 - SSP/ES, residentes e domiciliados na Avenida Desembargador Antonio Miguez Feu Rosa, 647, Praia da Baleia, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 103923/2017, no valor de R\$ 5.000,00, pago em 14/08/2017. Id Guia: 11558716. Certidão de Quitação de ITBI nº 10868900, expedida em 15 de agosto de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 103923/2017. Inscrição Fiscal nº 21683605. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.656. Data de Entrada: 11/08/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 228.417,94. Valor declarado da aquisição: R\$ 250.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 250.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10865675/2017. Data da Geração: 31/07/2017. Data de Validade: 30/09/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.POJ1704.01383.eass#.

**R. Nº 19/ 69.337: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 276.462, em 17/03/2023.

Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - Nº 12.0201.01491.001-5**, datado de 01 de março de 2023, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREADOR FIDUCIÁRIO - BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória - ES, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ULYCES FERREIRA CARDOSO**, brasileiro, nascido em 04 de junho de 1985, técnico de medição, portador do CPF nº 111.793.777-10,






**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

D<sup>ra</sup> *Elvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA **69.337** FOLHA **12**

CNH nº 03626492010 - DETRAN/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **DEBORA DOS SANTOS COSTA CARDOSO**, brasileira, nascida em 11 de janeiro de 1985, fotografia, portadora do CPF nº 076.565.666-35, CNH nº 03105035420 - DETRAN/MG, residentes e domiciliados na Rodovia Othovarino Duarte Santos, 829, Guriri Norte, São Mateus - ES, pelo valor de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento: Valor do Sinal (Recursos próprios): R\$ 84.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 336.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 137782/2023, no valor de R\$ 8.400,00, pago em 15/03/2023. Id Guia: 38931219. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 16 de março de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 137782/2023. Inscrição Fiscal nº 21683605. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.656. Data de Entrada: 13/03/2023. Avaliação Externa: R\$ 420.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 308.353,52. Valor declarado da Aquisição: R\$ 420.000,00. Base Cálculo: R\$ 420.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de março de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AAJ2302.00600. Emolumentos: R\$ 4218,92. Encargos: R\$ 1054,92. Total: R\$ 5273,84. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs#.



**R. Nº 20/ 69.337: GARANTIA.** Protocolo nº 276.462, em 17/03/2023. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 19 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - ULYCES FERREIRA CARDOSO e sua esposa DEBORA DOS SANTOS COSTA CARDOSO**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), que deverá ser pago da seguinte



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

**D<sup>o</sup> Elekstina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

MATRICULA  
**69.337**

FOLHA  
**12 V**

forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: CALCULO PRICE.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA DE JUROS NOMINAL: 7,711517% a.a. EFETIVA: 7,990000% a.a.

ENCARGO INICIAL: R\$ 2.515,52.

PRESTAÇÃO (AMORTIZAÇÃO + JUROS): R\$ 2.398,21.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 31/03/2023.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 22 de março de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

- OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AAJ2302.00600 Emolumentos: R\$

4218,92 Encargos: R\$ 1054,92 Total: R\$ 5273,84 Consulte autenticidade em

www.tjes.jus.br. irs#.

**AV. Nº 21/ 69.337: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 2011/11997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 296.508, em 20/09/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 293.726, em 17/07/2024 e registrada sob o nº 15.525 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, OFÍCIO ELETRONICO Nº IN01189258C, em 05/06/2024, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 12.0201.01491.001-5, firmado em 01/03/2023, em que figuram como **FIDUCIANTES – ULYCES FERREIRA CARDOSO e DEBORA DOS SANTOS COSTA CARDOSO**, onde os mesmos foram intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 05/06/2024 no valor de R\$ 10.726,07 (dez mil, setecentos e vinte e seis reais e sete centavos), conforme diligência realizada no dia 25/06/2024 às 14:11h, no endereço informado pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, certifico que ULYCES FERREIRA CARDOSO e DEBORA DOS SANTOS COSTA CARDOSO foram intimados, ele pessoalmente, ficando cliente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme cláusula 30ª do Contrato de Compra e Venda nº 12.0201.01491.001-5 registrado nesta Serventia sob o nº 69.337 do livro 2 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D<sup>ra</sup> **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2  
CNM: 022954.2.0069337-53

MATRÍCULA  
69.337

FOLHA  
13

paga no todo ou em parte pelo(s) fiduciante(s). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.02482. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcscf#.

**AV. Nº 22/ 69.337: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 296.508, em 20/09/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 12 de agosto de 2024, expedido pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assinado digitalmente por Maria Eliane Gorza Ferreira e Gilliard Ferrari, de acordo com protocolo eletrônico nº JN01189258C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficialelectronico.com.br](http://www.oficialelectronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor do BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ 28.127.603/0001-78 , com sede na Avenida Princesa Isabel, 574,Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória, ES. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11863739, expedida em 21/08/2024. Número da Declaração de Transmissão: 148297. Inscrição Fiscal nº 21683605. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.656. Data de Transação: 06/08/2024. Id Guia: 40303999. Nº Processo: 64691/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 430.000,00. Base de Cálculo: R\$ 450.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 11861785/2024. Data da Geração: 16//08/2024. Data de Validade: 16/10/2024. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias.. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.02482. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcscf#.





**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO**  
2.ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO NÚMERO 2

**D.ª Erelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
*Oficiala e Tabeliã*

MATRÍCULA \_\_\_\_\_

FOLHA \_\_\_\_\_

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Eu, Fabiana Barreto Medeles Pavese, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.  
A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 25 de setembro de 2024. - 08:29

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.RTK2406.02482

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DS4GA-KRP9S-LNKER-BCHYZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF \*\*\*.724.907-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DS4GA-KRP9S-LNKER-BCHYZ>

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

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