



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

Prot.: 316246 - Mat.: 97949 - Página 1 de 5

CNM: 022954.2.0097949-62

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA	FOLHA
97.949	01

IMÓVEL: LOTE 07 (SETE) da QUADRA 08 (OITO) com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), integrante do Loteamento YAHOO RESIDENCE, situado em MANGUINHOS, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- FRENTE com Rua Margarida, medindo 12,00m.
- FUNDOS com Lote 29, medindo 12,00m.
- LADO DIREITO com Lote 8, medindo 25,00m.
- LADO ESQUERDO com Lote 6, medindo 25,00m.

PROPRIETÁRIO: YAHOO TURISMO S/A, CNPJ sob o número 01.823.552/0001-62 com sede à Rodovia ES-010, Estrada de Manguinhos, Km 06, Trevo da Escola Técnica, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 97.227 de ordem do Livro 02 do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona da Serra. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de dezembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 229.434, em 06/12/2018. Selo Digital: 022954.XOF1807.02634. Emolumentos: R\$ 11137,72 Encargos: R\$ 7894,81 Total: R\$ 19032,53 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgc#

AV. Nº 01/ 97.949: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Protocolo nº 311.257, em 23 de outubro de 2025. Conforme CERTIDÃO ESPECÍFICA, datada de 01 de junho de 2020, expedida pela JUCEES – Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada eletronicamente por Paulo Vinicius de Souza Moreira – Funcionário da JUCEES e Paulo Cezar Juffo – Secretário Geral, código de controle nº 8BB86106FB8E1E33, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.jucees.es.gov.br, consta arquivado sob o nº 32202573016 em 10/07/2019, a ATA DE ASSEMBLÉIA EXTRAORDINÁRIA PARA TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA EM SOCIEDADE LIMITADA DA EMPRESA "YAHOO TURISMO S/A", datada de 08 de abril de 2019, onde a denominação social da empresa foi alterada para YAHOO RESIDENCE IMÓVEIS LTDA. O REFERIDO É

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADUIFERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



CARTÓRIO
 1º Ofício 2ª Zona
 Serra-ES

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
 Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
 CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:
Vania Abreu do Valle Ventura
 Substitutos:
 Bruno do Valle Couto Teixeira
 Leonardo do Valle Couto Teixeira
 Camila do Valle Couto Teixeira Fardim
 Rodrigo Silva Mussiello



CNM: 022954.2.0097949-62



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Eteclvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0097949-62

MATRÍCULA

97.949

FOLHA

01 V

VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de novembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BIT2508.00317. Emolumentos: R\$ 8908,39. Encargos: R\$ 2226,93. Total: R\$ 11135,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

R. Nº 02/ 97.949: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 311.257, em 23/10/2025. Conforme **CERTIDÃO**, datada de 13/07/2023, assinada pela Oficiala Registradora e Tabeliã Substituta Ynes Mara Martins Miranda da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede do Juízo de Fundão-ES, no livro 156 - E às fls. 95/100, em 08 de outubro de 2019; assinada pelo Tabelião Ricardo Rigotti Alice, onde figuram como **OUTORGANTE VENDEDORA / CREDORA FIDUCIÁRIA - YAHOO RESIDENCE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.823.552/0001-62, com sede na Rodovia ES 10, s/n, Km 06, Manguinhos, Serra-ES e como **INTERVENIENTE / ANUENTE - J. MURILO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.474.104/0001-57, com sede na Avenida das Palmeiras, 01, Sala 02, Residencial Fazenda HZ, Praia Grande, Fundão-ES, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCOS VINÍCIUS SANTOS BITTI**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 057.532.227-65, RG nº 1990973 - SPTC/ES, CNH nº 03071366800 - DETRAN/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **LUANA SARMENTO LEITE BITTI**, brasileira, enfermeira, portadora do CPF nº 057.508.507-06, CNH nº 03372591149 - DETRAN/ES, RG nº 2111957 - SSP/ES, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Pereira Gomes, S/N, Torre 01, Ap 506, Morada de Laranjeiras, Serra/ES, pelo valor de **R\$ 233.730,00** (duzentos e trinta e três mil, setecentos e trinta reais) do qual a **VENDEDORA / CREDORA FIDUCIARIA** declara haver recebido dos **COMPRADORES / DEVEDORES FIDUCIANTES**, a importância de **R\$ 23.373,00** (vinte e três mil e trezentos e setenta e três reais) a título de entrada; A importância de **R\$ 210.357,00** (duzentos e dez mil e trezentos e cinquenta e sete reais), representada pelo saldo remanescente do preço da venda ora feita, obrigando-se a pagá-la, na forma e nas condições a seguir avençadas: **R\$ 110.357,00** (cento e dez mil e trezentos e cinquenta e sete reais), a ser pago em 08



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

Prot.: 316246 - Mat.: 97949 - Página 3 de 5

CNM: 022954.2.0097949-62



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0097949-62

MATRÍCULA

FOLHA

97.949

02

(oito) parcelas intermediárias no valor de R\$ 13.794,63 (treze mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos) cada, com vencimentos em 10/11/2020, 10/11/2021, 10/11/2022, 10/11/2023, 10/11/2024, 10/11/2025, 10/11/2026, 10/11/2027 e R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser pago em 100 (cem) parcelas mensais no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, com vencimento da primeira em 10/11/2019 e da última em 10/02/2028. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12087516, expedida em 23 de outubro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 140121. Inscrição Fiscal nº 21705262. Inscrição Imobiliária nº 004.1.432.0132.001. Data de Transação: 17/07/2023. Id Guia: 39193257. Nº Processo: 140121/2023. Valor declarado da Aquisição: R\$ 233.730,00. Base Cálculo: R\$ 258.500,22. Certidão Negativa de Débitos nº 12088617/2025. Data da Geração: 24/10/2025. Data de Validade: 24/12/2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de novembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BIT2508.00317. Emolumentos: R\$ 8908,39. Encargos: R\$ 2226,93. Total: R\$ 11135,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 03/ 97.949: GARANTIA. Protocolo nº 311.257, em 23 de outubro de 2025. Conforme CERTIDÃO da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do registro nº 02 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi dado pelos DEVEDORES FIDUCIANTES - MARCOS VINICIUS SANTOS BITTI e sua esposa LUANA SARMENTO LEITE BITTI, já qualificados anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da YAHOO RESIDENCE IMÓVEIS LTDA, já qualificada anteriormente, em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Para hipótese de venda em público leilão, conforme disposto na Lei 9.514/1997, foi atribuído o valor de R\$ 233.730,00 (duzentos e trinta e três mil, setecentos e trinta reais). Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

229326000522



CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona
Serra-ES

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:
Vania Abreu do Valle Ventura
Substitutos:
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin
Rodrigo Silva Mussiolo



CNM: 022954.2.0097949-62



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr.º *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0097949-62

MATRICULA

97.949

FOLHA

02V

DOU' FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de novembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BIT2508.00317. Emolumentos: R\$ 8908,39. Encargos: R\$ 2226,93. Total: R\$ 11135,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

AV. Nº 04/ 97.949: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 316.246, em 10/03/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 314.625, em 23/01/2026 e registrada sob o nº 16.930 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela YAHOO RESIDENCE IMOVEIS LTDA, OFÍCIO, em 27 de novembro de 2025; referente ao **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 08 de outubro de 2019**, em que figuram como **FIDUCIANTES – MARCOS VINICIUS SANTOS BITTI e LUANA SARMENTO LEITE BITTI**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 27/11/2025 no valor de R\$ 81.276,67 (oitenta e um mil, duzentos e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos), conforme diligências realizadas nos dias 29/12/2025 às 13:48h e 30/12/2025 às 14:16h, no primeiro endereço informado pelo YAHOO RESIDENCE IMOVEIS LTDA, na Rua Margarida, Lote 07, Quadra 08, Loteamento Yahoo Residence, Manguinhos, Serra-ES, certifico que **MARCOS VINICIUS SANTOS BITTI e LUANA SARMENTO LEITE BITTI** foram intimados, ficando cientes e de posse de 01 via da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.02051. Emolumentos: R\$ 2455,03. Encargos: R\$ 613,63. Total: R\$ 3068,66. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

AV. Nº 05/ 97.949: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 316.246, em 10/03/2026. Conforme **REQUERIMENTO** datado de 10 de março de 2026, expedido pela YAHOO RESIDENCE IMÓVEIS LTDA, assinado por seu Sócio Administrador - José Murilo Coutinho, com firma reconhecida no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Fundão/ES, devidamente acompanhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

Prot.: 316246 - Mat.: 97949 - Página 5 de 5

CNM: 022954.2.0097949-62



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0097949-62

MATRICULA

97.949

FOLHA

03

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 da YAHOO RESIDENCE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 01.823.552/0001-62, com sede na Rod. ES 010, s/n, Km 06, Manguinhos, Serra, ES. 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. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12165828, expedida em 10/03/2026. Número da Declaração de Transmissão: 159932. Inscrição Fiscal nº 21705262. Inscrição Imobiliária nº 004.1.432.0132.001. Data de Transação: 27/02/26. Id Guia: 43495003. Nº Processo: 19275/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 193.154,21. Base de Cálculo: R\$ 360.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 12166698/2026. Data da Geração: 11/03/2026. Data de Validade: 11/05/2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.02051. Emolumentos: R\$ 2455,03. Encargos: R\$ 613,63. Total: R\$ 3068,66. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs# *Jau*

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 FÉ.

Eu, Jenifer Cristina da Silva Faria Batista, 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, 20 de março de 2026. - 10:14

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ONX2601.02051

Emolumentos: 2455,03 Encargos: 613,63 Total: 3068,66

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADUIÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona
Serra-ES

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:
Vania Abreu do Valle Ventura
Substitutos:
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin
Rodrigo Silva Mussiello

