



Prot.: 291890 - Mat.: 38970
Página 1 de 12

M n°: 022954.2.0038970-71



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

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

01

IMÓVEL: LOTE 05 (CINCO) da QUADRA M, com área de **312,50m²** (TREZENTOS E DOZE METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), situado no LOTEAMENTO denominado **RESIDENCIAL PARQUE DAS ALTEROSAS**, situado em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com:

- **FRENTE** medindo 12,50m com RUA BELO HORIZONTE
- **FUNDOS** medindo 12,50m com LOTE 06
- **LADO DIREITO** medindo 25,00m com LOTE 07
- **LADO ESQUERDO** medindo 25,00m com LOTES 01 E 02.

PROPRIETÁRIO: **CELSO MERLO**, C.I. Nº 63.334 SSP/ES, CPF 086.567.627-53, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com **SAMIRA COURI MERLO**, C.I. Nº 432.110 SSP/ES, residentes a Rua Santa Catarina, nº 292, Praia da Costa, Município de Vila Velha - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 09 da Matrícula nº 33.541 de ordem do Livro 2 de ordem, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de janeiro de 2000. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO** - OFICIALA E TABELIÃ. r/abt#

R. Nº 01/ 38.970: COMPRA E VENDA. Protocolo 121.733, datado de 06/07/2010. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório Maria Amado, em Serra, ES, no livro 157, às fls. 165/197, em 24 de fevereiro de 2000, assinada pela tabeliã substituta Raquel de Deus Amado Storck, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MACAFÉ - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº 28.130.714/0001-33, localizada a Rua Barão de Mauá, nº 126-A, Jucutuquara, Vitória, ES, pelo valor de **R\$ 1.141.426,29** (um milhão, cento e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais, vinte e nove centavos), valor este correspondente aos imóveis objeto das matrículas nºs 38.858 a 39.118 de ordem do livro 2 deste Cartório, pagos da seguintes forma: R\$ 15.526,25 (quinze mil, quinhentos e vinte e seis reais, vinte e cinco centavos), já recebido anteriormente, e o restante, ou seja, R\$ 1.125.900,04



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

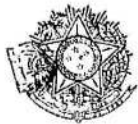
01 V

(um milhão, cento e vinte e cinco mil, novecentos reais, quatro centavos) em 47 (quarenta e sete) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 23.955,32 (vinte e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais, trinta e dois centavos) cada uma, acrescidas de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês e sujeitas à correção mensal com base no INPC, representadas por igual número de Notas Promissórias, emitidas em caráter "pro-soluto", com vencimento, a primeira em 29 de fevereiro de 2000, e as demais no dia 30 de cada mês subsequente, exceto as prestações vencíveis nos meses de fevereiro, que terão como data de vencimento o dia vinte e oito. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de Transmissão referente ao ITBI nº 1574/2000, no valor de R\$ 1.012,86, pago em 23/08/2000 e Certidão de Quitação de ITBI nº 1674/2000, datada de 10 de fevereiro de 2000. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de julho de 2010. r/abt#

AV. N° 02/ 38.970: MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL. Protocolo 121.733, datado de 06/07/2010. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 31 de maio de 2004, assinado por Wylson Zon Filho, com firma reconhecida, e **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, expedida pela JUCEES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada pelo seu Secretário Geral Antenor Costa Filho, em 11 de maio de 2004, consta que foi arquivada na JUCEES sob o nº 040088723 em 10/02/2004, a **OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE "MACAFÉ - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA"**, registrada sob o nº 1.938 no Livro 3 deste Cartório, onde a sociedade passou a denominar-se: **MACAFÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de julho de 2010. r/abt#

AV. N° 03/ 38.970: MUDANÇA DE ENDEREÇO Protocolo 121.733, datado de 06/07/2010. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, datada de 28 de dezembro de 2005, expedida pela JUCEES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada por seu Secretário Geral Paulo César Becacici Esteves, consta que foi arquivada na JUCEES sob o nº 20050560190 em 31/08/2005 a **DÉCIMA PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE: "MACAFÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA"**, onde fica transferida a sede social da empresa da Rua

M nº: 022954.2.0038970-71



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

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

02

Barão de Mauá, nº 126-A, Jucutuquara, Vitória-ES, para Avenida Central, nº 440, 2º Pavimento, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de julho de 2010. r/abt#

AV. Nº 04/ 38.970: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo 121.733, datado de 06/07/2010. Conforme CERTIDÃO ESPECÍFICA, datada de 10 de junho de 2009, expedida pela JUCEES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada por seu Secretário Geral Paulo César Becacici Esteves, consta que foi arquivada na JUCEES sob o nº 2008136052 em 09/12/2008 a DÉCIMA SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE: "MACAFÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", onde fica transferida a sede social da empresa da Avenida Central, nº 440, 2º Pavimento, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, para Rodovia BR 101 Norte - KM 254 - São Domingos, Serra-ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de julho de 2010. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/abt#

R. Nº 05/ 38.970: PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Protocolo nº 126.226, em 22/12/2010. Conforme CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Nº 400.298, datado de 04 de abril de 2005, assinado pela partes contratantes, que entre si fazem a Macafé Empreendimentos e Participações Ltda e Roderval Moreira Raimundo, o imóvel acima matriculado encontra-se onerado por uma promessa de compra e venda a favor de RODERVAL MOREIRA RAIMUNDO, brasileiro, casado, assessor técnico, CI nº 10.474.854-SP, CPF nº 838.165.698-20 e sua esposa MARIA ANTÔNIA DOS SANTOS ROCHA RAIMUNDO, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Barroso, nº 401, BL Q, Apto 101, Chácara Parreiral, Serra-ES, pelo valor de R\$ 40.104,00 (quarenta mil, cento e quatro reais), valor este correspondente também ao imóvel objeto da matrícula nº 38.983 de ordem do livro 2 deste Cartório, a serem pagos da seguinte forma: R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), referente a título de arras, e mais R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) como parte do pagamento do terreno e o saldo restante em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 698,00 (seiscentos e noventa e oito reais), com vencimento da primeira prestação em 15/05/2005.

M nº: 022954.2.0038970-71



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

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

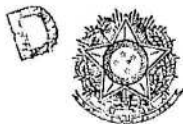
02 V

Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Carapina, Serra, ES, 21 de janeiro de 2011. r/abt#

AV. Nº 06/ 38.970: CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - Protocolo nº 126.226, em 22/12/2010. Conforme **COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, em 21/01/2011 às 13:11:10 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **MARIA ANTÔNIA DOS SANTOS ROCHA RAIMUNDO** está inscrita no **CPF/MF sob o nº 065.511.848-98**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2011. r/abt#

R. Nº 07/ 38.970: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 126.226, em 22/12/2010. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Fundão - Antonio Miranda Filho, Fundão - ES, no livro 96 E às fls. 05 /08, em 14 de setembro de 2010, assinada pela Oficiala e Notária Substituta Ynês Mara Martins Miranda, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LAIS POLIDO NASSAR GONÇALVES**, brasileira, solteira, estudante, CPF/MF nº 102.891.797-00, RG nº 2.239.035-SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Aristobulo Barbosa Leão, nº 383, Edifício Azaleia, Bloco B, Apto 304, Jardim da Penha, Vitória-ES, e **anuência** de **RODERVAL MOREIRA RAIMUNDO**, brasileiro, casado, assessor técnico, CI nº 10.474.854-SP, CPF nº 838.165.698-20 e sua esposa **MARIA ANTÔNIA DOS SANTOS ROCHA RAIMUNDO**, brasileira, do lar, CPF nº 065.511.848-98, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Barroso, nº 401, BL Q, Apto 101, Chácara Parreiral, Serra-ES, pelo valor de **R\$ 20.052,00** (vinte mil e cinquenta e dois reais). Demais condições, as mesmas da Escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arredação referente ao ITBI Nº 630505/2010, no valor de R\$ 1.321,72 pago em 01 de dezembro de 2010, Certidão de Quitação de ITBI Nº 006.177-35/2010, expedida pela PMS em 04 de janeiro de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-138.254-37 e Inscrição Imobiliária nº 004.1.256.0038.001 Fc 1. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2011. r/abt#

M nº: 022954.2.0038970-71



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

03

AV. Nº 08/ 38.970: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 126.226, em 22/12/2010. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 253/2010**, datada de 20 de maio de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob nº 32.217/2010 – PMS de 14/05/2010 conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 24.196/2010 - PMS de 13/04/2010, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 253/2010 – Nº 417/2010**, datada de 01 de setembro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob nº 57/121/2010 – PMS de 27/08/2010 conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 24.196/2010 - PMS de 13/04/2010, assinadas por Danusa Mara Ribeiro Pereira – da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, com 01 (UM) PAVIMENTO, situado na Rua Belo Horizonte, Lote 05 (CINCO), da Quadra "M", no Loteamento "RESIDENCIAL PARQUE DAS ALTEROSAS", Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, com área construída de 126,06m² (cento e vinte e seis metros quadrados e seis decímetros quadrados), e valor venal de R\$ 37.965,79 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos), tendo as seguintes características de construção: PAVIMENTO TÉRREO – 126,06m² - contendo: GARAGEM, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, 03 (TRÊS) QUARTOS, HALL, COZINHA, 02 (DOIS) BANHEIROS e ÁREA DE SERVIÇO. FOI APRESENTADA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 176562010-07001110, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM 25 DE AGOSTO DE 2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2011. r/abt#

AV. Nº 09/ 38.970: HABITE-SE. Protocolo nº 126.226, em 22/12/2010. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 258/2010**, datada de 20 de maio de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

03 V

de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 32.217/2010 – PMS de 14/05/2010, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 24.196/2010 - PMS de 13/04/2010, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 258/2010 – Nº 425/2010**, datada de 01 de setembro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 57.121/2010 – PMS de 27/08/2010, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 24.196/2010 - PMS de 13/04/2010, assinadas por Danusa Mara Ribeiro Pereira – da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2011. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.** /tabt#

R. Nº 10/ 38.970: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 133.622, em 29/08/2011. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 07093023000001-5**, datado de 30 de junho de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDOR FIDUCIÁRIO – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, e como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – LORAYNE BARBOSA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, supervisor, CPF/MF nº 104.879.457-19, RG nº 1982386-SSP/ES, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº160, Serra - ES, o imóvel objeto acima matriculado foi vendido pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 30.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 110.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais)**. Demais condições, as mesmas do Contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação

M nº: 022954.2.0038970-71

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

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

04

referente ao ITBI nº 406440/2011, no valor de R\$ 3.860,00, pago em 27/07/2011 e Certidão de Quitação de ITBI nº 004.029-76/2011, datada de 28 de julho de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-138.254-37 e Inscrição Imobiliária nº 004.1.256.0038.001 Fc1. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de agosto de 2011. Selo Digital: 022954.OSY1105.01068. r/abt#

R. Nº 11/ 38.970: GARANTIA. Protocolo nº 133.622, em 29/08/2011. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - LORAYNE BARBOSA RODRIGUES**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO: 360 meses.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30/07/2011.

TAXA DE JUROS: MENSAL: 10,0261% a.m.

ANUAL: NOMINAL: 10,5000% a.a. EFETIVA: 10,5000% a.a.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – Sistema de Amortização Constante.

RAZÃO DE DECRESCIMO: R\$ 2,55.

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$ 1.287,63.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de agosto de 2011. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OSY1105.01068. r/abt#

AV. Nº 12/ 38.970: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).

Protocolo nº 168.497, em 30/05/2014. Conforme **INTIMAÇÃO** protocolada sob o nº 167.095, em 29/04/2014 e registrada sob o nº 6.542 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 06 de março de 2014, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 07093023000001-5, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em 30/06/2011, em que figura como **FIDUCIANTE - LORAYNE BARBOSA**



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

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

04 V

RODRIGUES, intimada a pagar a dívida vencida, nos dias 06/05/2014 às 09:45hs, 12/05/2014 às 11:50hs e 14/05/2014 às 15:20hs, posicionada em 11/02/2014 no valor de **R\$ 4.032,54** (quatro mil, trinta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), se recusando a assinar a intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de junho de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UCR1404.02075. mfgd#.

AV. N° 13/ 38.970: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo nº 220.203, em 26/02/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 05 de março de 2018, assinado por Cinthia Lima Brêtas, foi solicitado o cancelamento da intimação, objeto da averbação nº 12 de ordem desta matrícula, tendo em vista a atualização do débito junto a este Banco, **FICANDO ASSIM CANCELADA A INTIMAÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de março de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HWG1801.02699. abt#.

AV. N° 14/ 38.970: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 243.120, em 01/07/2020. Conforme **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 28 de maio de 2020, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, assinado por Rildo Urtado P. de Araujo e Ana Paula Silva Santos Barreto, com firmas reconhecidas, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 11 de ordem desta matrícula, nos termos do Art. 25 da Lei 9.514/97, tendo em vista a quitação da dívida, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.01072. Emolumentos: R\$ 116,16 - Encargos: R\$ 29,05. Total: R\$ 145,21. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. jll#.

R. N° 15/ 38.970: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 272.652, em 09/11/2022.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
38.970

FOLHA
05

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 - 12.0201.01008.001-8**, datado de 19 de julho de 2022, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDOR 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 **ALMIR SIRING**, brasileiro, nascido em 27 de setembro de 1984, solteiro, empresário, portador do CPF nº 106.775.497-09, CNH nº 02652473096 - DETRAN/ES, residente e domiciliado na Rua São Tiago, 12, André Carloni, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 464.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro 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\$ 124.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 340.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 464.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Extrato de Pagamento referente ao ITBI nº 133766/2022 no valor de R\$ 9.280,00, pago em 03/11/2022. Id Guia: 37986733. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 09 de novembro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 133766/2022. Inscrição Fiscal nº 13825437. Inscrição Imobiliária nº 004.1.256.0038.001. Data de Entrada: 19/07/2022. Avaliação Externa: R\$ 464.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 332.675,81. Valor declarado da Aquisição: R\$ 464.000,00. Base Cálculo: R\$ 464.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de dezembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TOR2208.03376. Emolumentos: R\$ 3888,03. Encargos: R\$ 971,81. Total: R\$ 4859,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

R. N° 16/ 38.970: GARANTIA. Protocolo nº 272.952, em 09/11/2022. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 15 de ordem desta matrícula, o imóvel acima



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
38.970

FOLHA
05 V

matriculado avaliado em R\$ 464.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - ALMIR SIRING**, já qualificado 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\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 24.000,00.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 364.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: CÁLCULO SAC.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 MESES.

TAXA DE JUROS NOMINAL: 7,71% a.a. EFETIVA: 7,99% a.a.

ENCARGO INICIAL: R\$ 3.980,71.

PRESTAÇÃO (AMORTIZAÇÃO + JUROS): R\$ 3.855,82.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/08/2022.

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, 02 de dezembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TOR2208.03376 Emolumentos: R\$ 3888,03 Encargos: R\$ 971,81 Total: R\$ 4859,84 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. N° 17/ 38.970: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo n° 291.890, em 10/06/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o n° 286.394 em 04/01/2024 e registrada sob o n° 15.037 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, OFÍCIO, em 28/11/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 12.0201.01008.001-8, firmado em 19/07/2022, em que figura como **FIDUCIANTE – ALMIR SIRING**, CPF n° 106.775.497-09, onde foi solicitado a intimação para pagamento dos encargos devidos, posicionados em 28/11/2023, que corresponde a R\$ 29.088,54 (vinte e nove mil e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), conforme diligência realizada no dia 07/12/2023 às

M nº: 022954.2.0038970-71

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0038970-71

MATRÍCULA

38.970

FOLHA

06

15:44h, no endereço informado pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, certifico que ALMIR SIRING foi intimado, ficando ciente 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 pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.03178. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. N° 18/ 38.970: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 291.890, em 10/06/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 28 de março de 2024, expedido pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assinado digitalmente por Maria Elaine Gorza ferreira e Gilliard Ferrari, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01148716C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.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 da BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ 28.127.603/0001-78, com sede no 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 11789916, expedida em 18/04/2024. Número da Declaração de Transmissão: 144478. Inscrição Fiscal nº 13825437. Inscrição Imobiliária nº 004.1.256.0038.001. Data de Transação: 28/02/2024. Id Guia: 39956270. N° Processo: 144478/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 420.000,00. Base de Cálculo: R\$ 464.000,00. **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, 13 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.03178. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.



CARTORIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO NÚMERO 2

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 FÉ.

Eu, Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros, 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, 18 de junho de 2024. - 12:55

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VFX2403.03178

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

