

2954.2.0085026-31



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

85.026


FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 102 TORRE 3, com área privativa real de 87,49m², área de uso comum real de 66,88m², área total real de 154,37m² e fração ideal de 0,0063868, composto de 03 (três) quartos, com uma suíte, WC social, Sala Estar, Cozinha, Área de Serviço e pátio privativo com direito de uso de vaga(s) de garagem nº 71, integrante do CONDOMÍNIO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO", edificado no LOTE 01-B (UM - B) da QUADRA 32 (TRINTA E DOIS), com área de 10.751,22M2 (DEZ MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E UM METROS QUADRADOS E VINTE E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), situado na Rua das Cotovias, nº 95, no LOTEAMENTO PORTAL DE MANGUINHOS, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com Rua das Cotovias, medindo 174,83m; pelos FUNDOS com Rua das Cotovias, medindo 154,76m; pelo LADO DIREITO com Rua dos Rouxinóis, medindo 64,03m em 4 segmentos de 5,75m+26,28m+26,30m+5,70m e LADO ESQUERDO com Rua das Cotovias, medindo 75,27m em 3 segmentos de 5,50m+31,50m+38,27m.

PROPRIETÁRIO: CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 09.474.386/0001-48, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º Andar - sala 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 68140 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de janeiro de 2014. Protocolo nº 162.683, em 07/01/2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01417.msts#.


AV. Nº 01/ 85.026: GARANTIA. Protocolo nº 162.683, em 07/01/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 000617829-4, datado de 25 de agosto de 2010, em que figuram como DEVEDORA - CYRELA MALASIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.474.386/0001-48, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar - sala - 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, SP, como

2954.2.0085026-31



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	FOLHA
85.026	1v

INTERVENIENTE FIADORA - CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Conjunto 71, Chácara Santo Antonio, São Paulo, SP, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 66.703.554/0001-63, com sede na Avenida Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, parte, Q4, São Paulo-SP, e como **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, o imóvel acima matriculado de propriedade da **DEVEDORA - CYRELA MALASIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente, foi dado em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA** a favor do **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado anteriormente, para garantir o crédito aberto no valor de R\$ 17.429.700,00 (dezessete milhões, quatrocentos e vinte e nove mil e setecentos reais) destinado ao financiamento da construção do empreendimento denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - (CONDOMÍNIO PORTO FINO)**", que será liberado em 34 (trinta e quatro) parcelas, sendo a primeira parcela liberada em **25.08.2010** e o vencimento da dívida em **25.05.2014**. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.01417.msts#.

AV. Nº 02/ 85.026: AFETAÇÃO. Protocolo nº 162.683, em 07/01/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 03 de maio de 2012, da empresa **CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, assinado por Eliana Florindo - procuradora da empresa e Maria Cecilia Zon Rody Rogério, administradora da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - (CONDOMÍNIO PORTO FINO)**", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 01 da matrícula nº 65.700 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É

2954.2.0085026-31



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

85.026

FOLHA

2

VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.01417. msts#. 

AV. N° 03/ 85.026: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 258/2013**, datada de 09 de setembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39843/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel residencial multifamiliar com **12 (doze) pavimentos**, denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - (CONDOMÍNIO PORTO FINO)**", situado na Rua das Cotovias, Quadra 32, Lote 01-B, nº 95, no **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, com área construída de **14.056,77m²** (quatorze mil, cinquenta e seis metros quadrados e setenta e sete décimos quadrados), e valor venal **R\$ 15.042.188,24** (quinze milhões, quarenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos), concernente de **04 (quatro) Torres 01, 02, 03 e 04**, totalizando **192** (cento e noventa e dois) apartamentos, distribuído com **04 torres com 12 (doze) pavimentos** com 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) quartos sendo um suíte cada nas torres **01 e 04** e com 04 (quatro) apartamentos de 3 (três) quartos sendo um suíte cada nas torres **02 e 03 e 246 (duzentas e quarenta e seis) vagas de garagem**, demarcadas e numeradas e **10 (dez) vagas para visitantes** localizadas no Térreo para automóveis não se incluindo utilitários, caminhonetes ou similares e 30 (trinta) vagas para motocicletas.

Os apartamentos são numerados de "101 a 1204". Sendo os dois últimos algarismos da numeração a designação do apartamento, e os demais a identificação do pavimento.

ÁREAS COMUNS DO TÉRREO: No pavimento térreo situam-se jardins, portaria, circulação, guarita com depósito, portaria, vestiários masculino e feminino, casa de bombas, sala dos ventiladores das escadas pressurizadas, Lixeira, Caixa d'água,

2954.2.0085026-31



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

85.026

FOLHA

2v

medidores de energia, o portão de acesso de veículos, área de circulação de veículos, vagas de garagem em número de 256 (duzentas e cinquenta e seis), para automóveis e 30 (trinta) vagas para motocicletas, demarcadas e numeradas, área de lazer com piscina infantil e adulto, churrasqueira, brinquedoteca, wc especial, wc feminino, wc masculino, área de serviço, copa e salão de festas.

Ainda no pavimento térreo situam-se elevadores, escada enclausurada, Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" que possuem: pátio privativo, sala de estar, 2 (dois) quartos, (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço nas torres 01 e 04 (quatro), apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04", possuem: varanda, sala de estar, 3 (três) quartos (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço nas torres 02 e 03.

Cada um dos 11 pavimentos tipos superiores do edifício com: circulação, escada enclausurada e 4 (quatro) apartamentos com 2 (dois) quartos sendo um suíte, nas torres 01 e 04 e circulação, escada enclausurada e 4 (quatro) apartamentos com 3 (três) quartos sendo um suíte, nas torres 02 e 03.

Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" das torres 01 e 04 possuem: varanda, sala de estar, 2 (dois) quartos (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço.

Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" das torres 02 e 03 possuem: varanda, sala de estar, 3 (três) quartos (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço.

Na cobertura situam-se escadas de acesso à casa de Máquinas dos Elevadores, barrilete, 2 (dois) reservatórios de águas superiores, e o telhado de Fibro Cimento.

Totalizando uma área de 23.812,26m² (vinte três mil, oitocentos e doze metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), **calculada de acordo com a NBR 12.721** em todo o empreendimento, **cujá construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#

AV. N° 04/ 85.026: CND. Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS N° 009202013-21200963**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19 de

2954.2.0085026-31



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
85.026

FOLHA
3

novembro de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#. 

AV. Nº 05/ 85.026: HABITE-SE. Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 243/2013**, datada de 09 de setembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39843/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora 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, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#. 

R. Nº 06/ 85.026: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO"**, datado de 07 de março de 2014 assinado por Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, na condição de proprietária da área medindo 10.751,22m² (dez mil, setecentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), situada na Rua dos Cotovias, Nº 95, Lote 01-B, no Loteamento Portal de Manguinhos, **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 65.700**, tendo construído o **"VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO"**, sobre a mesma, com área real construída de **23.812,26m²** (vinte e três mil, oitocentos e doze metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12.721, composto de **4 (quatro) Torres** de apartamentos denominadas de **Torre 01, Torre 02, Torre 03 e Torre 04, sendo que cada torre tem 12 (doze) pavimentos**, tendo as Torres 1 e 4 com 4 (quatro) apartamentos tipo por pavimento de 2 (quartos) sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à

2954.2.0085026-31



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

85.026

FOLHA

3v

1204 e as Torres 2 e 3 com 4 (quatro) apartamentos tipo por pavimento de 3 (três) quartos sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à 1204, com **256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de garagem**, possuindo 246 (duzentas e quarenta e seis) vagas acessórias, 10 (dez) vagas para visitantes (uso comum), 30 (trinta) vagas privativas (autônomas) para motocicletas, 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 o "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#.

AV. Nº 07/ 85.026: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO**", datada de 07 de março de 2014, Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.476 de ordem deste cartório, em 28/03/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#.

AV. Nº 08/ 85.026: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 174.778, em 08/10/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO**, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A**, em 30 de julho de 2014, assinado, por Priscila Cardoso. Gama e Luciano Fábio Anastácio, com firmas reconhecidas, foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de outubro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BYS1407.03855. msts#.

2954.2.0085026-31



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

85.026

FOLHA

04

R. Nº 09/ 85.026: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 209.982, em 27/03/2017. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.4444.1465957-1**, datado de 10 de março de 2017, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **VITOR DUQUE DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 02/05/1985, espec. logística, portador da CNH nº 04459877812 DETRAN/ES, emitida em 01/07/2013, CPF nº 105.035.557-11, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, nos termos da **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, registrada sob o nº 9.190 de ordem do livro 3 deste Cartório, com **BRUNA MARIA LIMA RAMOS DUQUE**, brasileira, nascida em 17/03/1982, técnica em segurança do trabalho, portadora da CNH nº 01558168307 DETRAN/ES, emitida em 15/09/2016, CPF nº 055.758.587-23, residentes e domiciliados na Rua Imbirema, 95, Colina de Laranjeiras, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 1.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 59.603,89. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 149.396,11. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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 93429/2017, no valor de R\$ 6.771,59, pago em 23/03/2017. Id Guia: 11378448. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 27 de março de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 93429/2017. Inscrição Fiscal nº 21680285. Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.098. Data de Entrada: 20/03/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 338.579,44. Valor declarado da aquisição: R\$ 210.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 338.579,44. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10840679/2017. Data da Geração: 27/03/2017. Data de Validade: 27/05/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril

2954.2.0085026-31



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

85.026

FOLHA

04 V

de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01188. eas#

R. Nº 10/ 85.026: GARANTIA. Protocolo nº 209.982, em 27/03/2017. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - VITOR DUQUE DE FREITAS** e sua esposa **BRUNA MARIA LIMA RAMOS DUQUE**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 155.371,95 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e um reais e noventa e cinco centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

FINANCIAMENTO CONCEDIDO: R\$ 149.396,11.

VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS, REGISTRO E ITBI): R\$ 5.975,84.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 8.5101 EFETIVA: 8.8500.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA BALCÃO: R\$ 1.616,81.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/04/2017.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZQB1701 01188. eas#

AV. Nº 11/ 85.026: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 284.083, em 24/10/2023. 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 12.0201.01985.001-0**, datado de 17 de outubro de 2023, assinado pelas partes

2954.2.0085026-31

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

CNM: 022954.2.0085026-31

MATRÍCULA

85.026

FOLHA

05

contratantes, onde figuram como **INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, 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, 9 andar, Centro - ES e como **COMPRADORES / DEVEDORES FIDUCIANTES - THIAGO SCOFIELD BERBERT**, brasileiro, nascido em 19/11/1984, solteiro, enfermeiro, portador do CPF nº 061.670.336-84, CNH nº 03545467687 - DETRAN/MG e **MAYANA MORAIS MOREIRA**, brasileira, nascida em 20/11/1985, solteira, enfermeira, portadora do CPF nº 077.433.286-78, CNH nº 05330554568 - DETRAN/MG, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Pereira Gomes, 140, Apto 506, Morada de Laranjeiras, Serra - ES, em seu **ITEM H - CLÁUSULAS ADICIONAIS** foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 10 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00993. Emolumentos: R\$ 4287,53. Encargos: R\$ 1071,90. Total: R\$ 5359,43. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 12/ 85.026: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 284.083, em 24/10/2023. 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 12.0201.01985.001-0**, datado de 17 de outubro de 2023, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **THIAGO SCOFIELD BERBERT e MAYANA MORAIS MOREIRA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 478.000,00 (quatrocentos e setenta e oito mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento: Recursos próprios: R\$ 42.579,69. Recursos do FGTS: R\$ 35.420,31. Valor do financiamento: R\$ 400.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA**

2954.2.0085026-31



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: 022954.2.0085026-31

MATRICULA

85.026

FOLHA

05 V

FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 478.000,00 (quatrocentos e setenta e oito 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 142071/2023, no valor de R\$ 9.560,00, pago em 23/10/2023. Id Guia: 39287109. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 25 de outubro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 142071/2023. Inscrição Fiscal nº 21680285. Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.098. Data de Entrada: 17/10/2023. Avaliação Externa: R\$ 478.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 458.265,36. Valor declarado da Aquisição: R\$ 478.000,00. Base Cálculo: R\$ 478.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11723656/2023. Data da Geração: 25/10/2023. Data de Validade: 25/12/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00993. Emolumentos: R\$ 4287,53. Encargos: R\$ 1071,90. Total: R\$ 5359,43. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

R. Nº 13/ 85.026: GARANTIA. Protocolo nº 284.083, em 24/10/2023. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 12 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 478.000,00 (quatrocentos e setenta e oito mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - THIAGO SCOFIELD BERBERT e MAYANA MORAIS MOREIRA**, 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA SAC.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES.

TAXA DE JUROS NOMINAL: 8,54% a.a. EFETIVA: 8,89% a.a.

ENCARGO INICIAL: R\$ 3.908,79.

PRESTAÇÃO (AMORTIZAÇÃO + JUROS): R\$ 3.801,38.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/12/2023.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA. Demais

2954.2.0085026-31



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: 022954.2.0085026-31

MATRICULA

85.026

FOLHA

06

condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00993 Emolumentos: R\$ 4287,53 Encargos: R\$ 1071,90 Total: R\$ 5359,43 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 14/ 85.026: UNIÃO ESTÁVEL. Protocolo nº 284.083, em 24/10/2023. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Carapina do Juízo de Serra, Serra - ES, no livro 377 às fls. 18/19, em 26 de maio de 2023, assinada por Leilian Antonio Gonçalves - Escrevente e registrada no Registro de Títulos e Documentos, sob o nº 56.928 de ordem do Livro B em 07/11/2023 dessa serventia, onde figuram como OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS - **THIAGO SCOFIELD BERBERT**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF nº 061.670.336-84, CNH nº 03545467687 - DETRAN/MG, emitida em 25/03/2022, residente e domiciliado na Avenida Paulo Pereira Gomes, 140, Morada de Laranjeiras, Serra - ES e **MAYANA MORAIS MOREIRA**, brasileira, solteira, enfermeira, CPF nº 077.433.286-78, CNH nº 05330554568 - DETRAN/MG, emitida em 27/10/2021, residente e domiciliada na Avenida Paulo Pereira Gomes, 00140, Edifício Naturalle, Bloco 1, Ap 506, Morada de Laranjeiras, Serra - ES, em conformidade com os artigos 1.723 e seguintes do Código Civil de 2002 (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), declaram os outorgantes e outorgados que vivem em União Estável pelo Regime de Comunhão Universal de Bens. Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00993. Emolumentos: R\$ 4287,53. Encargos: R\$ 1071,90. Total: R\$ 5359,43. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 15/ 85.026: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 297.652, em 18/10/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 295.943, em 09/09/2024 e registrada sob o nº 15.682 no Livro 3 – Registro Auxiliar.

2954.2.0085026-31



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: 022954.2.0085026-31

MATRÍCULA

85.026

FOLHA

06 V

deste Cartório, expedida pela BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, OFÍCIO ELETRÔNICO Nº IN01221087C, em 22 de julho de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 120201019850010**, firmado em 17 de outubro de 2013, em que figuram como **FIDUCIANTES -- THIAGO SCOFIELD BERBERT e MAYANA MORAIS MOREIRA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 22/07/2024 no valor de R\$ 19.649,01 (dezenove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e um centavo), conforme diligências realizadas nos dias 15/08/2024 às 14:11h e 16/08/2024 às 09:07h, no primeiro endereço informado pelo BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, na Rua das Cotovias, nº 95, Apartamento 102, Torre 03, Villaggio Manguinhos - Portal 01 - Condomínio Porto Fino, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que THIAGO SCOFIELD BERBERT e MAYANA MORAIS MOREIRA não foram localizados. Certifico ainda que no dia 16/08/2024 às 13:37 THIAGO SCOFIELD BERBERT compareceu nesta Serventia e foi intimado, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e MAYANA MORAIS MOREIRA foi intimada por procuração conforme cláusula 30 do Contrato de Compra e Venda nº 120201019850010 registrado neste Serventia sob o nº 85.026 do livro 2 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, 29 de outubro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.04078. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 16/ 85.026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 297.652, em 18/10/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 17 de outubro de 2024, expedido pelo BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, assinado digitalmente por Maria Eliane Gorza Ferreira e Gilliard Ferrari, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01221087C, 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**

2954.2.0085026-31



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: 022954.2.0085026-31

MATRÍCULA

85.026

FOLHA

07

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, Ed. 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 11897276, expedida em 17 de outubro de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 149837. Inscrição Fiscal nº 21680285. Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.098. Data de Transação: 08/10/2024. Id Guia: 40494763. Nº Processo: 81473/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 490.000,00. Base Cálculo: R\$ 490.000,00. **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, 29 de outubro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.04078. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

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, Roselene Aparecida de Jesus Lemos, 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, 31 de outubro de 2024. - 17:54

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.AZT2408.04078

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U9P8E-54JKR-MWHPC-X333J

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

Roselene Aparecida De Jesus Lemos (CPF ***.826.767-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U9P8E-54JKR-MWHPC-X333J>

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

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