

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
69.313FOLHA
01**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 302, 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 604 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/ 69.313. 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 OFÍCIO2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

69.313

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 Lírio, 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**



D

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.313

FOLHA

2

CAPITAL DE SOCIEDADES, datado de 05/10/2009, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – JUCES em 25/03/2010 sob o nº 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. Nº 02/ 69.313: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 122.516, em 30/07/2010. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 30 de março de 2010, expedida pela JUCEES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada eletronicamente, código de controle nº 15470D6451744, cuja autenticidade foi confirmada no endereço 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/Nº, VALPARAÍSO, SERRA, ES**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de agosto de 2010.....

Msts

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 03/ 69.313: CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 137.568, em 09/01/2012. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 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 nº 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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.313

FOLHA

2v

FOI ATRIBUÍDO O Nº 250 (DUZENTOS E CINQUENTA). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de fevereiro de 2012. *[assinatura]*

Selo Digital: 022954.PWZ1201.02139

apm.

R. Nº 04/ 69.313: 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 **CREDORA – 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 Lirio, 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 edificadas com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam 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 **CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** em garantia da abertura de crédito, no valor de R\$

D

**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

69.313

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, vincendos 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 TABELIÃ

AV. Nº 05/ 69.313: 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 SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA


69.313

FOLHA

3v

Serra-ES, 01 de abril de 2013. 
 Selo Digital: 022954.HXC1302.04660
 dbg.....

AV. Nº 06/ 69.313: 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/ 69.313: 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 SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.313

FOLHA

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

f) "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, SERRAS, 03 de outubro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SUU1309.01746. dbg#.

AV. Nº 08/ 69.313: 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 SANTODrª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.313

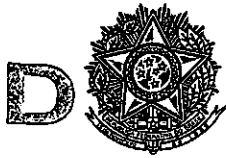
FOLHA

4v

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/ 69.313: 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 Bello, 34, 4º andar, Curitiba-PR, como **DEVEDOR INCORPORADOR - VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rua Marataízes, 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 crescerem 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 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

69.313

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

**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

69.313

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 SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

69.313

FOLHA

6

A	III	1204	0,00107244
A	III	1205	0,00107244
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 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

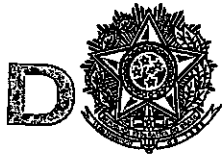
MATRÍCULA

69.313

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

69.313

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	V	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**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.313

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 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

69.313

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**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

69.313

FOLHA

8v

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

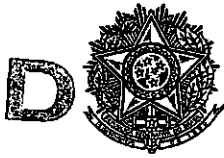
3. PRAZOS	
3.1 – PARA A CONSTRUÇÃO	
Prazo em meses:	07 (sete) meses.
Data do início:	20/10/2013.
Data do término:	20/04/2014.
3.2. CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO	
Prazo em meses:	06 (seis) meses.
Data do início:	20/04/2014.
Data do término:	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 - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.02703. dbg#.

**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

69.313

FOLHA

9

AV. Nº 10/ 69.313: 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 **CREDOR - 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 11/ 69.313: 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 Marataízes, 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)**, concernente 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 1º tipo

**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

69.313

FOLHA

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 CONTEM:

- **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 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

69.313

FOLHA

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. Nº 12/ 69.313: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 169.822, em 01/07/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 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. Nº 13/ 69.313: HABITE-SE. Protocolo nº 169.822, em 01/07/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 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 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 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. Nº 14/ 69.313: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.313

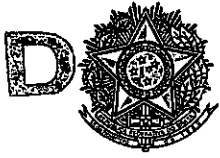
FOLHA

10v

IMOBILIÁRIO LTDA, com firma reconhecida, na condição de proprietária da ÁREA B medindo 24.602,81m² (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 19.095,60m² (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 RESIDÊNCIAS** 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/ 69.313: 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 - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DOI1405.02398. dbgc#.

AV. Nº 16/ 69.313: CANCELAMENTO DO ÔNUS - Protocolo nº 173.982, em 24/09/2014. Conforme **INSTRUMENTO DE LIBERAÇÃO DE HIPOTECA**, expedido pelo **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, em 03 de setembro de 2014, assinado por Vivian Vicentini Braga de Jesus e Diego dos Santos Bastos, com firmas reconhecidas, foi autorizado o cancelamento do ônus sobre o imóvel acima

**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

69.313

FOLHA

11

matriculado registrado sob o nº 09 e averbado sob o nº 10 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2014. Selo Digital: 022954.BYS1407.03228.mfgd#.

R. Nº 17/ 69.313: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 173.982, em 24/09/2014. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 155553202934-2**, datado de 22 de setembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rua Marataízes, 250, Planalto de Carapina, Serra-ES, 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 **JUNIO GOMES SILVA**, brasileiro, nascido em 03/06/1979, servidor público federal, CPF/MF nº 080.291.787-94, CNH nº 03007959407 - DETRAN/ES, emitido em 09/08/2013, casado pelo regime de comunhão universal de bens, nos termos da **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, registrada sob o nº 6.345 de ordem do livro 3 deste Cartório, com **JOSIANE NUNES MATEUS SILVA**, brasileira, nascida em 16/03/1981, servidora pública municipal, CPF/MF nº 086.033.727-80, RG nº 1766469 - SSP/ES, emitido em 02/02/2010, residentes e domiciliados na Avenida Copacabana, 739, apto 506 bloco 3, Morada de Laranjeiras, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 196.888,89 (cento e noventa e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos)**, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula PRIMEIRA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.200,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 174.688,89. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 76653/2014, no valor de R\$ 4.800,00, pago em 24/09/2014 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 25 de setembro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21683581 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.632. O REFERIDO É VERDADE E

**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

69.313

FOLHA

11 V

DOU FE. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2014. Selo Digital:
022954.BYS1407.03228.mfgd#.

R. Nº 18/ 69.313: GARANTIA. Protocolo nº 173.982, em 24/09/2014. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 17 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - JUNIO GOMES SILVA e sua esposa JOSIANE NUNES MATEUS SILVA**, 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\$ 174.688,89 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO MÚTUO: 420 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,7873 EFETIVA: 9,1501.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.769,93.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/10/2014.

RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2014.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:
022954.BYS1407.03228.mfgd#.

AV. Nº 19/ 69.313: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 250.866, em 11/03/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, 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 1.4444.1458856-0**, datado de 03 de março de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra



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

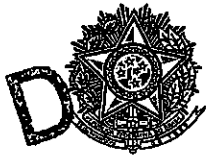
69.313

FOLHA

12

4 lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE - FERNANDA EBERT DALAPICOLA**, brasileira, nascida em 10/04/1988, solteira, gerente, portadora da CNH nº 04887303245 - DETRAN/ES, emitida em 09/12/2020, CPF nº 118.388.107-06, residente e domiciliada na Rua Milthor de Oliveira Fernandes, nº 55, Apto 603, Jardim Camburi, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA 2.2**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 18 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04430. Emolumentos: R\$ 3636,04. Encargos: R\$ 908,49. *Total: R\$ 4544,53.* Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br-lemg#.

R. Nº 20/ 69.313: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 250.866, em 11/03/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, 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 1.4444.1458856-0**, datado de 03 de março de 2021, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 19, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **FERNANDA EBERT DALAPICOLA**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 48.849,75. Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 9.150,25. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 232.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa 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 123998/2021, no valor de R\$ 5.800,00, pago em 02/03/2021. Id Guia: 36493978. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 04 de março de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 123998/2021. Inscrição Fiscal nº 21683581. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.632. Data de Entrada: 01/03/2021. Avaliação Externa: R\$

**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

69.313

FOLHA

12 V

290.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 263.787,92. Valor declarado da Aquisição: R\$ 290.000,00. Base Cálculo: R\$ 290.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11139214/2021. Data da Geração: 03/02/2021. Data de Validade: 03/04/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04430. Emolumentos: R\$ 3636,04. Encargos: R\$ 908,49. Total: R\$ 4544,53. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br-icmg#.

R. N° 21/ 69.313: GARANTIA. Protocolo nº 250.866, em 11/03/2021. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 19 e do registro nº 20 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), foi dado **pela DEVEDORA FIDUCIANTE - FERNANDA EBERT DALAPICOLA**, já qualificada 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\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 7.7208 EFETIVA: 8.0000.

REDUZIDA - NOMINAL: 7.5343 EFETIVA: 7.8000.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA BALCÃO: R\$ 1.764,86.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA REDUZIDA: R\$ 1.735,10.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/04/2021.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04430 Emolumentos: R\$ 3636,04 Encargos: R\$ 908,49 Total: R\$ 4544,53 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br-icmg#.

**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

69.313

FOLHA

13

AV. Nº 22/ 69.313: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 250.866, em 11/03/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, 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 1.4444.1458856-0**, objeto da averbação nº 19 e dos registros nºs 20 e 21 de ordem desta matrícula, foi emitida em 03 de março de 2021, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO NÚMERO 1.4444.1458856-0 SÉRIE 0321 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004, tendo como **CREDORA - CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como **DEVEDORA - FERNANDA EBERT DALAPICOLA**, já qualificada anteriormente, a favor da EMITENTE, no valor de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO TOTAL: 360 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

PRAZO DE CARÊNCIA: 0.

DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 05/04/2021.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 232.000,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 290.000,00.

VALOR TOTAL DA PARCELA: TAXA BALCÃO: R\$ 1.764,86.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 41,29.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 41,18.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 7.7208% a.a. EFETIVA: 8.0000% a.a.

FORMA DE REAJUSTE: MENSAL.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 7.7208% a.a.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

**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

69.313

FOLHA

18 V

LOCAL DE PAGAMENTO: SERRA - ES. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE É DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04430. Emolumentos: R\$ ~~3636,04~~. Encargos: R\$ ~~906,49~~. Total: R\$ 4544,53. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 23/ 69.313: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA

DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 303.085, em 20/03/2025. Conforme TERMO DE QUITAÇÃO PARA INTERVENIENTE QUITANTE MEDIANTE NOVO CONTRATO DE VENDA E COMPRA, datado de 04 de fevereiro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Ana Carolina Nepomuceno Silva, cuja autenticidade foi confirmada em 21/03/2025 no endereço [assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RX9MJ-4KM25-HYDHT-RYGY5](https://assinador.onr.org.br/validate/RX9MJ-4KM25-HYDHT-RYGY5), **FICAM CANCELADAS A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO,** objetos do registro nº 21 e averbação nº 22 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, 01 de abril de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.01676. Emolumentos: R\$ 7135,18. Encargos: R\$ 1784,01. Total: R\$ 8919,19. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 24/ 69.313: CASAMENTO. Protocolo nº 303.085, em 20/03/2025. Conforme

CERTIDÃO DE CASAMENTO MATRÍCULA 024661 01 55 2021 2 00110 281 0033010 27, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo de Vitória-ES, datada de 07 de março de 2025, assinada digitalmente por Tila Guedes Bergamin - Escrevente, cuja autenticidade foi confirmada no endereço certidao.registrocivil.org.br/validar, código validador hpoj-nhzw, fica provado que **FERNANDA EBERT DALAPICOLA** casou com **ANDERSON MATIAS MARIN**, no dia 09 de abril de 2021, pelo regime de comunhão parcial de bens, a qual passou a

**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

CNM: 022954.2.0069313-28

MATRÍCULA

69.313

FOLHA

14

assinar **FERNANDA EBERT DALAPICOLA MARIN**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.01676. Emolumentos: R\$ 7135,18. Encargos: R\$ 1784,01. Total: R\$ 8919,19. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 25/ 69.313: CADASTRO DE PESSOAS FISICAS - Protocolo nº 303.085, em 20/03/2025. Conforme **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10 de fevereiro de 2025 às 10:56:25 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **ANDERSON MATIAS MARIN** está inscrito no **CPF/MF sob o nº 147.074.417-18**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.01676. Emolumentos: R\$ 7135,18. Encargos: R\$ 1784,01. Total: R\$ 8919,19. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

R. Nº 26/ 69.313: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 303.085, em 20/03/2025. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO- SFH, Nº 12.0201.02845.001-1**, datado de 10 de janeiro de 2025, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA - BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Palas Center, Bloco B, 9º Andar, Centro, Vitória - ES, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido na proporção de 50% (cinquenta por cento) para **ROBSON SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 22 de maio de 1973, divorciado, supervisor de manutenção, portador do CPF nº 022.703.247-06, CNH nº 00943424331 - DETRAN/ES, residente e domiciliado na Rua Marataízes, 394, Pacífico Res Clube, Apto 504, Bloco B, Valparaíso, Serra - ES e na proporção de 50% (cinquenta por cento) para **FABIANA SILVA MESSIAS**, brasileira, nascida em 09 de fevereiro de 1984, solteira, coordenadora de materiais II, portadora do CPF nº 098.489.887-50,



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: 022954.2.0069313-28

MATRÍCULA

69.313

FOLHA

14 V

CNH nº 05511963690 - DETRAN/ES, residente e domiciliada na Rua Marataízes, 250, Ap 208 Bloco 9B, Valparaíso, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento: Recursos próprios: R\$ 129.769,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 345.231,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11961647, expedida em 03 de fevereiro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 152063. Inscrição Fiscal nº 21683581. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.632. Data de Transação: 21/01/2025. Id Guia: 40750736. Nº Processo: 6376/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 465.000,00. Base Cálculo: R\$ 475.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.01676. Emolumentos: R\$ 7135,18. Encargos: R\$ 1784,01. Total: R\$ 8919,19. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

R. Nº 27/ 69.313: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 303.085, em 20/03/2025.

Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 26 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - ROBSON SILVA SANTOS e FABIANA SILVA MESSIAS** 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\$ 345.231,00 (trezentos e quarenta e cinco mil, duzentos e trinta e um reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: CALCULO PRICE.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 346 MESES.

TAXA DE JUROS NOMINAL: 10,01710% a.a. EFETIVA: 10,49000% a.a.

ENCARGO INICIAL: R\$ 3.248,92.

PRESTAÇÃO (AMORTIZAÇÃO + JUROS): R\$ 3.053,92.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/02/2025.

**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

CNM: 022954.2.0069313-28

MATRÍCULA

69.313

FOLHA

15

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA. Para hipótese de venda em público leilão, conforme disposto na Lei 9.514/1997, foi atribuído o valor de R\$ 465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais). Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.01676 Emolumentos: R\$ 7135,18 Encargos: R\$ 1784,01 Total: R\$ 8919,19 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. N° 28/ 69.313: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 316.138, em 06/03/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 313.758, em 29/12/2025 e registrada sob o nº 16.864 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO IN01466970C, em 06 de novembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 12.0201.02845.001-1**, firmado em 10 de janeiro de 2025, em que figuram como **FIDUCIANTES – FABIANA SILVA MESSIAS e ROBSON SILVA SANTOS** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 06/11/2025 no valor de R\$ 14.015,85 (quatorze mil e quinze reais e oitenta e cinco centavos), conforme diligência realizada no dia 01/12/2025 às 16:35h, no primeiro endereço informado pelo BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, na Rua Marataízes, nº 250, Apartamento 302, Torre A, Bloco IV, Villaggio Laranjeiras Condomínio Clube, Planalto de Carapina, Serra-ES, certifico que FABIANA SILVA MESSIAS e ROBSON SILVA SANTOS foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme item 30 do Contrato de Compra e Venda nº 12.0201.02845.001-1 registrado nesta Serventia sob o nº 69.313 do livro 2 e que, decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DIVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.03116. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 022954.2.0069313-28

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e TabeliãMATRÍCULA
69.313FOLHA
15V

AV. N° 29/ 69.313: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 316.138, em 06/03/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 05 de março de 2026, expedido pelo BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, assinado digitalmente por Maria Eliane Gorza Ferreira e Renata Bessa Cordeiro Sartori, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01466970C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, 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 ESPIRITO SANTO**, CNPJ 28.127.603/0001-78, com sede no 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 12155032, expedida em 06 de Março de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 159743. Inscrição Fiscal nº 21683581. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.632. Data de Transação: 20/02/26. Id Guia: 43491136. N° Processo: 15427/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 534.000,00. Base de Cálculo: R\$ 534.000,00. **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, 24 de março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.03116. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^a *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

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.

CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Jenifer Cristina da Silva Faria Batista
Escrevente
Serra - ES, 27 de março de 2026. - hs. 12:25

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ONX2601.03116

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 609,94 Total: 3049,84

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LLFG-FX72F-432JY-5YFWS

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

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6LLFG-FX72F-432JY-5YFWS>

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

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