



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  
**76.956**FOLHA  
**01**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá à futura **SALA Nº 205, BLOCO 2A**, com área privativa real de **32,44m²**, área de uso comum real de **3,69m²**, área total real de **36,13m²** e fração ideal de **0,000526**, composto de sala e banheiro, integrante do "**CENTRO EMPRESARIAL SHOPPING MESTRE ÁLVARO**" edificado na **ÁREA COM 34.000,00M² (TRINTA E QUATRO MIL METROS QUADRADOS)**, resultante de unificação, situada em **CARAPINA**, neste Município da Serra, ES, confrontando-se **FRENTE** com a Avenida João Palácios, medindo em 02 segmentos de **96,54m + 100,00m = 196,54m**; **FUNDOS** com Vivacqua e Irmãos S/A, medindo em 02 segmentos de **95,00m + 89,72m = 184,72m**; **LADO DIREITO** com Vivacqua e Irmãos S/A, medindo **209,60m** e **LADO ESQUERDO** com Brasif S/A Exportação e Importação, medindo **151,12m**

**PROPRIETÁRIO:** **SC2 SHOPPING MESTRE ÁLVARO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número **10.141.735/0001-99**, com sede à Avenida João Palácios, nº 300, Bairro Eurico Salles, SERRA - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 71806 de ordem do Livro 2 deste Cartório.

Protocolo nº 139.386, em 05/03/2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.07448.

apm.

**AV. Nº 01/ 76.956: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR.** Protocolo nº 139.386, em 05/03/2012. Conforme **PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO**, datado de 26 de maio de 2011, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 05 e do registro nº 07 de ordem da matrícula nº 71.806, do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO**, datado de 22 de março de 2010, objeto do registro nº 13 e da averbação nº 14 da matrícula nº 3.285, do registro nº 15 e da averbação nº 16 da


**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  
**76.956**

 FOLHA  
**01 V**

matrícula nº 23.159 de ordem do Livro 2 deste Cartório e das averbações nºs 01 e 02 de ordem da matrícula nº 71.806, o imóvel acima matriculado foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA a favor do CREDOR – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A para garantir o financiamento concedido no valor R\$ 100.117.000,00 destinado à construção do empreendimento denominado CENTRO EMPRESARIAL SHOPPING MESTRE ÁLVARO, que prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de abril de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.07448 .....

apm.....

**AV. Nº 02/ 76.956: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR.** Protocolo nº 139.386, em 05/03/2012. Conforme PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO, datado de 26 de maio de 2011, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 06 e da averbação nº 08 de ordem da matrícula nº 71.806, do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO, datado de 22 de março de 2010, objeto do registro nº 13 e da averbação nº 14 da matrícula nº 3.285, do registro nº 15 e da averbação nº 16 da matrícula nº 23.159 de ordem do Livro 2 deste Cartório e das averbações nºs 01 e 02 de ordem da matrícula nº 71.806, os direitos creditórios atuais e futuros, decorrentes da comercialização do imóvel acima matriculado foram cedidos em CESSÃO FIDUCIÁRIA pelo DEVEDOR ao CREDOR – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantia da integral liquidação da dívida assumida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de abril de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.07448 .....

apm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
 OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 03/ 76.956: ADITIVO.** Protocolo nº 145.329, em 31/08/2012. Conforme 2º ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE


**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

76.956

FOLHA

2

**FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO Nº 516**, datado de 22 de maio de 2012, assinado pelas partes contratantes, as partes contratantes resolvem de comum acordo aditar o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO Nº 516**, datado de 22 de março de 2010, objeto do registro nº 13 e da averbação nº 14 da matrícula nº 3.285, do registro nº 15 e da averbação nº 16 da matrícula nº 23.159 de ordem do Livro 2 deste Cartório, das averbações nºs 01, 02 de ordem da matrícula nº 71.806 de ordem do Livro 2 deste Cartório, e o **PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO**, datado de 26 de maio de 2011, objeto das averbações nºs 05, 06, 07 e 08 de ordem da matrícula nº 71.806 de ordem do Livro 2 deste Cartório, e das averbações nºs 01 e 02 de ordem desta matrícula, onde figuram como **CREDOR** – **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, como **DEVEDOR(ES)** – **SC2 SHOPPING MESTRE ÁLVARO LTDA**, com sede na Avenida João Palácios, nº 300, Bairro Eurico Salles, Serra, ES, inscrito no CNPJ sob o nº 10.141.735/0001-99, e como **FIADOR(ES)** – **WALTER DE SÁ CAVALCANTE JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, CI nº 307.236-SSP-MA, CPF nº 024.697.233-53 e sua esposa **MARIA ELISABETH OLIVEIRA DE SÁ CAVALCANTE**, brasileira, do lar, CI nº 307.237-SSP-MA, CPF nº 031.038.497-45, residentes e domiciliados na Avenida Maracanã, nº 987, Torre III 5º andar; **VICTOR DE SÁ CAVALCANTE**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de separação total de bens, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 5487 de ordem do Livro 3 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ, CPF nº 073.630.247-66, residente e domiciliado na Avenida Maracanã, nº 987, Torre III, 4º andar; **WALTER DE SÁ CAVALCANTE**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 5560 de ordem do Livro 3 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ, CI nº 11678207-9 IFP/RJ, CPF nº 078.815.677-24, residente e domiciliado na Avenida Maracanã, nº 987, Torre III, 6º andar; **SC2 PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Maracanã, nº 987, Bloco 3, sala



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA  
**76.956**

FOLHA  
**2v**

401, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ nº 11.443.479/0001-57 e **SÁ CAVALCANTE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Maracanã, nº 987, Bloco 3, sala 703, Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CNPJ nº 08.056.195/0001-01, para alterar o INÍCIO DA AMORTIZAÇÃO, aditando, desta forma, o item 4 do Quadro de Resumo, que passa a ter a seguinte redação: .....

**4 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO** .....

**4.1 - Carência de principal:** .....

**Prazo: 13 meses** .....

**Data da Apuração da Dívida: 22/11/2012.** .....

**Encargos Pagos Mensalmente** .....

**4.1.1 - Taxa de Juros:** .....

**Anual: 10,1100% Nominal** .....

**Mensal Efetiva: 0,8431% Anual: 10,6000% Efetiva** .....

**4.2 - IOF: Conforme legislação vigente** .....

**4.3 - Amortização:** .....

**Prazo: 88 meses.** .....

**Sistema de Amortização: Tabela Price** .....

**Taxa de Juros:** .....

**Anual Nominal: 10,1100%** .....

**Mensal Efetiva: 0,8431%** .....

**Anual Efetiva: 10,6000%** .....

**Taxa de Medição de Obra: R\$ 0,00** .....

**Data de Vencimento da 1ª Prestação: 22/12/2012.** .....

**Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal.** .....

Ficando mantidas e ratificadas todas as condições estabelecidas no instrumento original que não foram expressamente modificadas pelo presente aditamento, que passa a fazer parte integrante e complementar do contrato original para todos os fins e efeitos de direito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de setembro de 2012. ....

Selo Digital: 022954.BXA1204.01575 .....

dbg.....

**ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 27f64198-5dea-409f-bcb8-882847829037

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA DE JESUS LEMOS - 05/07/2022 10:50 PROTOCOLO: S22070038607D-76956  
 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**caers**

D



**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  
**76.956**

FOLHA  
**3**

**AV. N° 04/ 76.956: NUMERAÇÃO.** Protocolo nº 154.368, em 31/05/2013. Conforme **CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO N° 214/2008**, datada de 21 de outubro de 2008, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o nº 56.908 - PMS de 14/10/2008, assinada por p/p Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada, e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Depto de Controle de Edificações, fica provado que ao imóvel situado na Av. João Palácio, **Eurico Salles**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, foi atribuído o número **300 (trezentos)**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2013.   
Selo Digital: 022954.SSK1305.03420 .....  
dbg.....

**AV. N° 05/ 76.956: PROJETO MODIFICATIVO.** Protocolo nº 154.368, em 31/05/2013. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 05 de março de 2013, assinado por Gilmar Belo Falcão, representante da empresa **SC2 SHOPPING MESTRE ÁLVARO LTDA**, com firma reconhecida, foram apresentadas **PLANTAS DE PROJETO MODIFICATIVO**, aprovadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – Departamento de Controle de Edificações, da Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 16/09/11, protocolado sob o número 59540, assinado por Jefferson Miranda Pimentel – Diretor SEDUR/DCE, **referente a alteração da área técnica**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2013..  
Selo Digital: 022954.SSK1305.03420   
dbg.....

**AV. N° 06/ 76.956: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 154.368, em 31/05/2013. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 73/2013**, datada de 10 de abril de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 49976/2009 - PMS de 01/09/2009, e modificação de projeto protocolado sob nº 59540/2011 - PMS de 22/06/2011, assinada por Bruno Loss Tabora - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 27f64198-5dea-409f-bcb8-882847829037

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA DE JESUS LEMOS - 05/07/2022 10:50 PROTOCOLO: S22070038607D-76956  
 Registradores: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
**saes**



## 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

MATRICULA

76.956

FOLHA

3v

sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL, COM 08 (OITO) PAVIMENTOS**, situado na Avenida João Palácios, nº 300, no **BAIRRO** denominado **EURICO SALLES**, Distrito de Carapina, neste Município de Serra, ES, **com área construída de 93.585,29m² (noventa e três mil, quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e vinte e nove décimos quadrados)**, e valor venal de R\$ 81.089.925,90 (oitenta e um milhões, oitenta e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa centavos), com os **Blocos 01, 02 e 03 (Shopping, Unidades Autônomas e Estacionamento)**, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2013.....  
Selo Digital: 022954.SSK1305.03420 .....  
dbg.....

**AV. N° 07/ 76.956: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**. Protocolo nº 154.368, em 31/05/2013. Foram apresentadas **CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND N°S 001942012-07001774 e 000552013-07001774**, expedidas pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 28 de dezembro de 2012 e 08 de março de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2013.....  
Selo Digital: 022954.SSK1305.03420 .....  
dbg.....

**AV. N° 08/ 76.956: HABITE-SE**. Protocolo nº 154.368, em 31/05/2013. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 695/2012**, datada de 27 de dezembro de 2012, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 49976/2009 - PMS de 01/09/2009, e modificação de projeto protocolado sob nº 59540/2011 - PMS de 22/06/2011, 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 O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

D


**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

76.956

FOLHA

4

Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2013.

Selo Digital: 022954.SSK1305.03420 .....

dbg.....

**R. Nº 09/ 76.956: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 154.368, em 31/05/2013. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO “CENTRO EMPRESARIAL SHOPPING MESTRE ÁLVARO”**, datado de 10 de abril de 2013, assinado por Leonardo de Sá Cavalcante, administrador da empresa **SC2 SHOPPING MESTRE ÁLVARO LTDA**, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 34.000,00m² (TRINTA E QUATRO MIL METROS QUADRADOS), situada na **Avenida João Palácios, 300, Bairro Eurico Salles**, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 03 da matrícula 71.806 de ordem do livro 2 deste Cartório**, tendo construído o **EMPREENDIMENTO “CENTRO EMPRESARIAL SHOPPING MESTRE ÁLVARO”**, sobre a mesma, com área total de construção de **93.585,29m²** (noventa e três mil, quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), composto de **DESCRIÇÃO GERAL DAS EDIFICAÇÕES**: Edificação vertical composta de **03 (três) blocos**, designados **Blocos 1, 2 e 3**, sendo nelas instituídos os subcondomínios em que consistem o **GRUPAMENTO COMERCIAL/SHOPPING**, composto por **43 (quarenta e três) unidades autônomas designadas LOJAS**, e, **01 (uma) unidade autônoma designada ESTACIONAMENTO**, ambas com partes e dependências privativas ou comuns de seu uso exclusivo, e o **GRUPAMENTO EMPRESARIAL**, composto por **154 (cento e cinquenta e quatro) unidades autônomas designadas SALAS**, com partes e dependências privativas ou comuns de uso exclusivo localizadas no **Bloco 2, este subdividido em Bloco 2A e Bloco 2B**, 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 **EMPREENDIMENTO “CENTRO EMPRESARIAL SHOPPING MESTRE ÁLVARO”**, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2013.


**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

76.956

FOLHA

4v

 Selo Digital: 022954.SSK1305.03420 .....  
 dbg.....

**AV. Nº 10/ 76.956: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 154.368, em 31/05/2013. Conforme **ESCRITURA DE CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO DO CENTRO EMPRESARIAL SHOPPING MESTRE ÁLVARO"**, datada de 10 de abril de 2013, assinada por Leonardo de Sá Cavalcante, administrador da empresa **SC2 SHOPPING MESTRE ÁLVARO LTDA**, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.868 de ordem deste cartório, em 25/06/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2013.....

 Selo Digital: 022954.SSK1305.03420 .....  
 dbg.....

 ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
 OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 11/ 76.956: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 158.703, em 10/09/2013. Conforme **TERCEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO, COM DATA DE 22/03/2010 - CONTRATO Nº 516/10**, datado de 23 de julho de 2013, em que figuram como **CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, como **DEVEDOR(ES) - SC2 SHOPPING MESTRE ÁLVARO LTDA**, CNPJ nº 10.141.735/0001-99, com sede na Avenida João Palácio, 300, Eurico Salles, Serra-ES, como **FIADOR(ES) - WALTER DE SÁ CAVALCANTE JÚNIOR**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 307.236-SSP-MA, CPF nº 024.697.233-53, casado pelo regime de comunhão de bens, com **MARIA ELISABETH OLIVEIRA DE SÁ CAVALCANTE**, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF nº 031.038.497-45, RG nº 307.237-SSP-MA, residentes e domiciliados na Rua Marquês de São Vicente, 52, 4º andar, Gávea, Rio de Janeiro-ES, **VICTOR DE SÁ CAVALCANTE**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 110730074-IFP/RJ, CPF/MF nº 073.630.247-66, casado pelo regime de separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 5.487 de ordem do Livro 3 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de


**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  
**76.956**

 FOLHA  
**5**

Janeiro-RJ, residente e domiciliado na Rua Marquês de São Vicente, 52, 4º andar, Gávea, Rio de Janeiro-RJ, **WALTER DE SÁ CAVALCANTE**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 116782079-IFP/RJ, CPF/MF nº 078.815.677-24, casado pelo regime de separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 5.560 de ordem do Livro 3 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ, residente e domiciliado na Rua Marques de São Vicente, 52, 4º andar, Gávea, Rio de Janeiro-RJ, **LEONARDO DE SÁ CAVALCANTE**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1156443-SSP/ES, CPF/MF nº 024.507.057-59, casado pelo regime da separação total de bens, com Carolina Filgueiras de Sá Cavalcante, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 5.461 do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, residente e domiciliado na Rua Marques de São Vicente, 52, 4º andar, Gávea, Rio de Janeiro-RJ, **SC2 PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.443.479/0001-57, com sede na Rua Marquês de São Vicente, 52, 4º andar, Gávea, Rio de Janeiro-ES, **SÁ CAVALCANTE PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 08.056.195/0001-01, com sede na Rua Marques de São Vicente, 52, 4º andar, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro-ES, **CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 27.060.458/0001-92, com sede na Rua Marques de São Vicente, 52, 4º andar, Gávea, Rio de Janeiro-RJ, e como **CONSTRUTORA - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA**, já qualificada anteriormente, **as partes resolvem aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONCESSÃO DE FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO Nº 516/2010, datado de 22/03/2010 e os ADITAMENTOS, objeto das averbações 01 e 03 de ordem desta matrícula, passando a ter as seguintes condições:**

**A - Alteração da Taxa de Juros:**

(i) De: Nominal Mensal: 0,8431% - Efetiva Anual: 10,6000%

(ii) Para: Nominal Mensal: 0,7821% - Efetiva Anual: 9,8000%

**B - Prorrogação do Prazo de Amortização e Vencimento do Financiamento:**

(i) De: 88 meses - Vencimento: 22/03/2020

(ii) Para : 127 meses - Vencimento: 22/07/2023.

**C - Alteração nas Garantias do Contrato:**

(i) Cancelamento Parcial da Alienação Fiduciária de Imóvel.


**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

76.956

FOLHA

5v

(ii) das Prestações Garantidas no Contrato de Cessão fiduciária de direitos creditórios.

(iii) Constituição de Garantia Adicional - Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira no Valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

(iv) **Cancelamento da Garantia Hipotecária constituídas sobre os imóveis indicados no item 8 deste Quadro Resumo. FICANDO CANCELADA A HIPOTECA OBJETO DA AVERBAÇÃO 01 DE ORDEM DESTA MATRÍCULA,** permanecendo inalterados os demais termos e condições do referido Instrumento.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de setembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VNI1308.04578. msts#.

**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, 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.

Serra - ES, 04 de julho de 2022. - 10:48

 Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
 Selo Digital de Fiscalização

022954.HFK2204.01231

Emolumentos: 60,37 Encargos: 15,10 Total: 75,47

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)
 Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 27f64198-5dea-409f-bcb8-882847829037

 Este documento foi assinado digitalmente por ROSELENE APARECIDA DE JESUS LEMOS - 05/07/2022 10:50 PROTOCOLO: S22070038607D-76956  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Comunitário da  
**saec**

 Assinado eletronicamente por: JOSE CARLOS PEREIRA FILHO - Juntado em: 29/04/2024 16:07:04 - c6367b7  
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/24042916062561600000034118523?instancia=1>  
 Número do processo: 0000504-22.2019.5.17.0008  
 Número do documento: 24042916062561600000034118523

 Documento assinado eletronicamente por DENISE ALVES TUMOLI FERREIRA, em 27/01/2025, às 12:02:49 - c9f1277  
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/25012217070623800000037588015?instancia=1>  
 Número do processo: 0000504-22.2019.5.17.0008  
 Número do documento: 25012217070623800000037588015