



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.418

FOLHA

01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208 TORRE B - BLOCO VI, com área privativa real de 63,54m², área de uso comum de 36,02m², área total real de 99,56m² e fração ideal de 0,00138101, composto de varanda, sala, circulação, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço e vaga(s) de garagem nº 06, integrante do CONDOMÍNIO "VILLAGGIO LIMOEIRO RESIDENCE CLUB - SHOPPING - BUSINNES", edificado na ÁREA "A1" medindo 18.885,11m² (DEZOITO MIL, OITOCENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E ONZE DECÍMETROS QUADRADOS), situado na Avenida Desembargador Mário da Silva Nunes, nº 717, no BAIRRO JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com a Avenida Desembargador Mário da Silva Nunes, medindo 100,00m, pelos fundos com ÁREA "A2", medindo 100,00m, pelo lado direito com Chácara 14, medindo 189,00m e pelo lado esquerdo com Chácara 11, medindo 189,00m.

PROPRIETÁRIO: LORENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 27.573.674/0001-31, com sede à Rua Izidro Benezath, nº 48, Sala 301, Bairro Enseada do Suá, Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 73.737 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Protocolo nº 165.805, em 24/03/2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01550.dbg#.

AV. Nº 01/ 85.418: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 165.805, em 24/03/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, objeto da averbação nº 03 da matrícula nº 73.737 de ordem do livro 2 deste Cartório, datado de 30 de janeiro de 2013, assinado por José Elcio Lorenzon - Administrador da empresa VILLAGGIO LIMOEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - SPE, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VILLAGGIO LIMOEIRO" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas conseqüências até o previsto no artigo 31-E

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

85.418

FOLHA

01 V

da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01550. dbg#.

AV. N° 02/ 85.418: GARANTIA. Protocolo nº 165.805, em 24/03/2014. Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 1016070200, datada de 25 de julho de 2012 e ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datado de 30 de janeiro de 2013, objeto do registro nº 04 da matrícula nº 73.737 de ordem do livro 2 deste Cartório, assinados pela EMITENTE VILLAGIO LIMOEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE, CNPJ nº 11.839.375/0001-66, com sede na Avenida Desembargador Mario da Silva Nunes, 717, Serra-ES, no valor de R\$ 23.113.000,00 (vinte e três milhões, cento e treze mil reais), com vencimento em 13/09/2014, registrados sob nº 5.572 do livro 3 de ordem deste Cartório, o imóvel acima matriculado foi dado pela proprietária/devedora hipotecante - LORENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 27.573.674/0001-31, com sede na Rua Izidro Benezath, nº 48, Sala 301, Enseada do Suá, Vitória - ES, em HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU, ao CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia em garantia do financiamento do valor máximo da abertura de crédito de R\$ 23.113.000,00, que vigorará pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01550. dbg#.

AV. N° 03/ 85.418: PENHOR. Protocolo nº 165.805, em 24/03/2014. Conforme CONTRATO DE PENHOR DE DIREITOS DE CRÉDITO ANEXO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 1016070200, objeto da averbação nº 05 da matrícula nº 73.737 de ordem do livro 2 deste Cartório, datado de 25 de julho de 2012, assinado pelas partes contratantes, registrado neste Cartório sob nº 45.140 do livro B - Títulos e Documentos, os DEVEDORES entregam em garantia ao ITAÚ

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

85.418

FOLHA

02

UNIBANCO S/A os direitos de crédito de sua titularidade, atuais e futuros, decorrentes da comercialização das unidades autônomas do empreendimento financiado, representados pelos contratos e compromissos de venda e compra celebrados entre os DEVEDORES e o respectivo adquirente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01550.dbg#.

AV. Nº 04/ 85.418: CANCELAMENTO DO ÔNUS. Protocolo nº 171.928, em 15/08/2014. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 155553073633**, datado de 25 de junho de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - LORENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.573.674/0001-31, com sede na Rua Izidro Benzath, 48, sala 301, Enseada do Suá, Vitória - ES, e como **INCORPORADORA/CONSTRUTORA - VILLAGGIO LIMOEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA SPE**, inscrita no CNPJ nº 11.839.375/0001-66, com sede na Avenida Desembargador Mario da Silva Nunes, 717, Jardim Limoeiro, Serra-ES, e 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, e como **INTERVENIENTE QUITANTE - ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo-SP, e como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE - DANIEL PENNA CARNEIRO FILHO**, brasileiro, nascido em 06/08/1980, divorciado, gerente, portador do CPF/MF nº 088.590.747-70, CNH nº 00556975304 - DETRAN/ES, emitida em 29/11/2011, residente e domiciliado na Rua Raymundo Vieira do Espírito Santo, 81, Bairro de Lourdes, Vitória - ES, em sua **CLAUSULA VIGESIMA TERCEIRA - PARAGRAFO QUINTO**, foi autorizado o cancelamento do ônus sobre o imóvel acima matriculado, objeto da averbação nº 02 e 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.418

FOLHA

02 V

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de setembro de 2014.

Selo Digital: 022954.WGS1403.03668.fbmp#.

R. Nº 05/ 85.418: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 171.928, em 15/08/2014. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 15553073633, datado de 25 de junho de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para DANIEL PENNA CARNEIRO FILHO, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Clausula PRIMEIRA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 63.736,07. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 148.263,93. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 74210/2014, no valor de R\$ 4.240,00 pago em 10 de julho de 2014, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 26 de agosto de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21681718 e Inscrição Imobiliária nº 009.3.004.0634.134. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de setembro de 2014. Selo Digital: 022954.WGS1403.03668.fbmp#.

R. Nº 06/ 85.418: GARANTIA. Protocolo nº 171.928, em 15/08/2014. Conforme CONTRATO objeto da averbação nº 04 e registro nº 05 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - DANIEL PENNA CARNEIRO FILHO, já qualificado anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 148.263,93 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.418

FOLHA

03

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 420.
DE CARENÇA: 0.

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

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.506,63.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/07/2014.

RECALCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA.. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de setembro de 2014.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WGS1403.03668. fbmp#.

AV. Nº 07/ 85.418: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 281.072, em 01/08/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 277.460, em 24/04/2023 e registrada sob o nº 14.484 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 5819/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00932885C, em 11/04/2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 155553073633, firmado em 25/06/2014**, em que figura(m) como **FIDUCIANTE – DANIEL PENNA CARNEIRO FILHO**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 11/04/2023 no valor de R\$ 28.131,17 (vinte e oito mil, cento e trinta e um reais e dezessete centavos), conforme diligência realizada no dia 02/05/2023 às 11:55h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Desembargador Mário da Silva Nunes, nº 717, Apartamento 208, Torre B, Bloco VI, Condomínio Villaggio Limoeiro Residence Club - Shopping - Business, Jardim Limoeiro, Serra-ES, foi informado por Cristiane Ortiz, portadora do RG 530874, funcionária da portaria, que DANIEL PENNA CARNEIRO FILHO é desconhecido, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 08/05/2023, pelos Correios, através do AR nº 01412310133BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Raymundo Vieira do Espírito Santo, 81, Bairro de Lourdes, Vitória-ES, foi certificado que DANIEL PENNA CARNEIRO FILHO foi intimado, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.418

FOLHA

03 V

Serra-ES, 14 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.02838. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.

AV. Nº 08/ 85.418: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 281.072, em 01/08/2023. Conforme REQUFRIMENTO datado de 31/07/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº INQ0932665C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 228.763,73 (duzentos e vinte e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 140310/2023, no valor de R\$ 4.575,27, pago em 28/07/2023. Id Guia: 39202023. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03 de agosto de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 140310/2023. Inscrição Fiscal nº 21681718. Inscrição Imobiliária nº 009.3.004.0634.134. Data de Entrada: 26/07/2023. Avaliação Externa: R\$ 228.763,73. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 227.432,39. Valor declarado da Aquisição: R\$ 228.763,73. Base Cálculo: R\$ 228.763,73. **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 30 dias..** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.02838. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTORIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Jenifer Cristina da Silva Faria Batista, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 17 de agosto de 2023. - 11:30

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.PXB2306.02838

Emolumentos: 2122,58 Encargos: 530,68 Total: 2653,26

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec