



**Certidão de matrícula do  
imóvel atualizada  
(abertura de dossies/  
novas demandas)**

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

**AV. Nº 02/ 84.998: AFETAÇÃO.** Protocolo nº 162.683, em 07/01/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 03 de maio de 2012, da empresa **CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, assinado por Eliana Florindo - procuradora da empresa e Maria Cecilia Zon Rody Rogério, administradora da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - (CONDOMÍNIO PORTO FINO)**", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 01 da matrícula nº 65.700 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
 Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
 Oficiala e Tabeliã



**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

84.998

FOLHA

2

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

**AV. Nº 03/ 84.998: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 258/2013**, datada de 09 de setembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39843/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel residencial multifamiliar com **12 (doze) pavimentos**, denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - (CONDOMÍNIO PORTO FINO)**", situado na Rua das Cotovias, Quadra 32, Lote 01-B, nº 95, no **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, com área construída de **14.056,77m²** (quatorze mil, cinquenta e seis metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), e valor venal **R\$ 15.042.188,24** (quinze milhões, quarenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos), concernente de **04 (quatro) Torres 01, 02, 03 e 04**, totalizando **192** (cento e noventa e dois) apartamentos, distribuído com **04 torres com 12 (doze) pavimentos** com 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) quartos sendo um suíte cada nas torres **01 e 04** e com 04 (quatro) apartamentos de 3 (três) quartos sendo um suíte cada nas torres **02 e 03** e **246 (duzentas e quarenta e seis) vagas de garagem**, demarcadas e numeradas e **10 (dez) vagas para visitantes** localizadas no Térreo para automóveis não se incluindo utilitários, caminhonetes ou similares e 30 (trinta) vagas para motocicletas.

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

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

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 209141 - Mat.: 84998  
 Folha 02 de 05.



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

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

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

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

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

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

**Totalizando uma área de 23.812,26m<sup>2</sup>** (vinte três mil, oitocentos e doze metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12.721 em todo o empreendimento, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#

**AV. Nº 04/ 84.998: CND.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 009202013-21200963**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19 de





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
 Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
 Oficiala e Tabeliã



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA  
**84.998**

FOLHA  
**3**

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

**AV. N° 05/ 84.998: HABITE-SE.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 243/2013, datada de 09 de setembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39843/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#.

**R. N° 06/ 84.998: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMINIO PORTO FINO", datado de 07 de março de 2014 assinado por Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, na condição de proprietária da área medindo 10.751,22m² (dez mil, setecentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), situada na Rua dos Cotovias, Nº 95, Lote 01-B, no Loteamento Portal de Manguinhos, **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 65.700**, tendo construído o "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO", sobre a mesma, com área real construída de 23.812,26m² (vinte e três mil, oitocentos e doze metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12.721, composto de 4 (quatro) Torres de apartamentos denominadas de Torre 01, Torre 02, Torre 03 e Torre 04, sendo que cada torre tem 12 (doze) pavimentos, tendo as Torres 1 e 4 com 4 (quatro) apartamentos tipo por pavimento de 2 (quartos) sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



00001216



Drª Etevína Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

MATRICULA

84.998

FOLHA

3v

1204 e as Torres 2 e 3 com 4 (quatro) apartamentos tipo por pavimento de 3 (três) quartos sendo um suite numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à 1204, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de garagem, possuindo 246 (duzentas e quarenta e seis) vagas acessórias, 10 (dez) vagas para visitantes (uso comum), 30 (trinta) vagas privativas (autônomas) para motocicletas, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#.

**AV. Nº 07/ 84.998: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO**", datada de 07 de março de 2014, Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.476 de ordem deste cartório, em 28/03/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#.

**AV. Nº 08/ 84.998: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 177.846, em 05/12/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO**, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em 10 de novembro de 2014, assinado por Priscila Cardoso Gama e Luciano Fabio Anastacio, com firmas reconhecidas, foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de dezembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.01266. fbmp#.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã



**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

84.998

FOLHA

04

**R. Nº 09/ 84.998: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 192.116, em 22/09/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 073944230011323, datado de 04 de março de 2015, e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 22 de julho de 2015 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 02 de setembro de 2015, assinados pelas partes contratantes, onde figura como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para SHESMAN LENZI DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, coordenador de máquinas, portador do CPF nº 103.136.277-03, RG nº 1954151 - SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Sabia, 186, Aptº 504, Parque Vila da Serra, Serra - ES, pelo valor de R\$ 244.400,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 55.400,00. Recursos do Financiamento: R\$ 189.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 244.400,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 83045/2015, no valor de R\$ 5.191,93, pago em 11/06/2015 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 12 de junho de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680257 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.070. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.ACIV1507.03392. doc#:

**R. Nº 10/ 84.998: GARANTIA.** Protocolo nº 192.116, em 22/09/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR e INSTRUMENTOS PARTICULARES DE RE-RATIFICAÇÃO, objetos do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 244.400,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - SHESMAN LENZI DE ALMEIDA, já qualificado anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para garantir o

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



00001216



Drª Etefvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

MATRICULA

84.998

FOLHA

04 V

pagamento da dívida no valor de R\$ 198.422,00 (cento e noventa e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO:

- DO PREÇO DA VENDA: R\$ 189.000,00.
- DE DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 2.490,00.
- DE REGISTROS CARTORÁRIOS: R\$ 2.444,00
- DO ITBI: R\$ 4.488,00.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 198.422,00.

- TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,80%.
- TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,46%.
- TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,71%.
- TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,70%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 04/04/2015.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 9,47%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 04/03/2050.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.958,88. Demais condições as mesmas do Contrato/Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Carapina, Serra-ES, 15 de outubro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ACV1507.03392. desc#

**AV. Nº 11/ 84.998: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 209.141, em 24/02/2017. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 206.840, em 19/12/2016 e registrada sob o nº 9.077 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 07 de novembro de 2016, referente a CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 073944230011323, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 04/03/2015, em que figuram como FIDUCIANTES - SHESMAN LENZI DE ALMEIDA onde o mesmo foi intimado, a pagar a dívida vencida, posicionada em 01/11/2016 no valor de R\$ 6.313,71 (seis mil, trezentos e treze reais e setenta e um centavos), sendo que o devedor não foi localizado no endereço indicado nos dias







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã



**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

84.998

FOLHA

05

21/12/2016 às 09:02hs, 28/12/2016 às 14:48hs e 29/12/2016 às 09:25. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A GAZETA nos dias 09, 10 e 11 de janeiro de 2017, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2017. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09501. eas#

**AV. N° 12/ 84.998: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 209.141, em 24/02/2017. Conforme **OFÍCIO**, datado de 23 de fevereiro de 2017, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, assinado por Cinthia Lima Brêtas, com firma reconhecida, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, pelo valor de **R\$ 307.148,56** (trezentos e sete mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI N° 93046/2017, no valor de R\$ 6.142,97 pago em 21 de fevereiro de 2017, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 08 de março de 2017. Declaração de Transmissão N° 93046/2017. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680257 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.070. Data de Entrada: 13/02/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 307.148,56. Valor declarado da Aquisição: R\$ 244.400,00. Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$ 307.148,56. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10836167/2017. Data da Geração: 08/03/2017. Data de Validade: 08/05/2017. **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, 15 de março de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09501. eas#

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 209141 - Mat.: 84998  
Folha 05 de 05.



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

MATRICULA

FOLHA

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação às 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, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 16 de março de 2017.

Código de Autenticidade: 1350o.96636078556701/1LIVRO 0284998

**Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo**  
**Selo Digital de Fiscalização**

022954.ZFZ1607.09501

Emolumentos: R\$ 1615,39 Taxas: R\$ 420,42 Total: R\$ 2035,81  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



D



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.998

FOLHA

1

Certidão Digital

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 602 TORRE 2, com área privativa real de 68,32m², área de uso comum real de 71,72m², área total real de 140,04m² e fração ideal de 0,0057644, composto de 03 (três) quartos, com uma suíte, WC social, Sala Estar, Cozinha, Área de Serviço e Varanda com direito de uso de vaga(s) de garagem nº 105 – 105A (presas), integrante do CONDOMÍNIO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO", edificado no LOTE 01-B (UM - B) da QUADRA 32 (TRINTA E DOIS), com área de 10.751,22M2 (DEZ MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E UM METROS QUADRADOS E VINTE E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), situado na Rua das Cotovias, nº 95, no LOTEAMENTO PORTAL DE MANGUINHOS, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com Rua das Cotovias, medindo 174,83m; pelos FUNDOS com Rua das Cotovias, medindo 154,76m; pelo LADO DIREITO com Rua dos Rouxinóis, medindo 64,03m em 4 segmentos de 5,75m+26,28m+26,30m+5,70m e LADO ESQUERDO com Rua das Cotovias, medindo 75,27m em 3 segmentos de 5,50m+31,50m+38,27m.

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

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 68112 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de janeiro de 2014. Protocolo nº 162.683, em 07/01/2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01417.msts#.

**AV. Nº 01/ 84.998: GARANTIA.** Protocolo nº 162.683, em 07/01/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 000617829-4, datado de 25 de agosto de 2010, em que figuram como DEVEDORA - CYRELA MALASIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.474.386/0001-48, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar - sala - 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, SP, como

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.



Prot.: 119471 - Mat.: 84998  
Folha 01 de 05.



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr. Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2


MATRÍCULA

84.998

FOLHA

1v

Certidão Digital

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

AV. Nº 02/ 84.998: AFETAÇÃO. Protocolo nº 162.683, em 07/01/2014. Conforme REQUERIMENTO, datado de 03 de maio de 2012, da empresa CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assinado por Eliana Florindo - procuradora da empresa e Maria Cecilia Zon Rody Rogério, administradora da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao REGIME DE AFETAÇÃO do empreendimento denominado "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - (CONDOMÍNIO PORTO FINO)", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 01 da matrícula nº 65.700 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.



Prot.: 119471 - Mat.: 84998  
Folha 01v de 05.



# 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

84.998

FOLHA

2

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

**AV. Nº 03/ 84.998: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 258/2013**, datada de 09 de setembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39843/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada é p/ Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel residencial multifamiliar com **12 (doze) pavimentos**, denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - (CONDOMÍNIO PORTO FINO)**", situado na Rua das Cotovias, Quadra 32, Lote 01-B, nº 95, no **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, com área construída de **14.056,77m²** (quatorze mil, cinquenta e seis metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), e valor venal **R\$ 15.042.188,24** (quinze milhões, quarenta e dois mil, cento e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos), concernente de **04 (quatro) Torres 01, 02, 03 e 04**, totalizando **192** (cento e noventa e dois) apartamentos, distribuído com **04 torres com 12 (doze) pavimentos** com 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) quartos sendo um suíte cada nas torres **01 e 04** e com 04 (quatro) apartamentos de 3 (três) quartos sendo um suíte cada nas torres **02 e 03** e **246 (duzentas e quarenta e seis) vagas de garagem**, demarcadas e numeradas e **10 (dez) vagas para visitantes** localizadas no Térreo para automóveis não se incluindo utilitários, caminhonetes ou similares e 30 (trinta) vagas para motocicletas.

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

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

Certidão Digital

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.



Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiada e Tabeliã

MATRÍCULA

84.998

FOLHA

2v

**Certidão Digital**

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

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

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

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

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

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

**Totalizando uma área de 23.812,26m<sup>2</sup>** (vinte três mil, oitocentos e doze metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), **calculada de acordo com a NBR 12.721** em todo o empreendimento, **cujá construção abrange o imóvel acima matriculado**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#

**AV. N° 04/ 84.998: CND.** Protocolo n° 165.434, em 14/03/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS N° 009202013-21200963**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 19 de

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.





# 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

84.998

FOLHA

3v

1204 e as Torres 2 e 3 com 4 (quatro) apartamentos tipo por pavimento de 3 (três) quartos sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à 1204, com 256 (duzentas e cinquenta e seis) vagas de garagem, possuindo 246 (duzentas e quarenta e seis) vagas acessórias, 10 (dez) vagas para visitantes (uso comum), 30 (trinta) vagas privativas (autônomas) para motocicletas, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#

**AV. Nº 07/ 84.998: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO**", datada de 07 de março de 2014, Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.476 de ordem deste cartório, em 28/03/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#

**AV. Nº 08/ 84.998: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 177.846, em 05/12/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO**, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em 10 de novembro de 2014, assinado por Priscila Cardoso Gama e Luciano Fabio Anastacio, com firmas reconhecidas, foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de dezembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.01266. fbmp#

Certidão Digital

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.



Prot.: 119471 - Mat.: 84998  
Folha 03v de 05.



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D<sup>ra</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
84.998

FOLHA  
3

Certidão Digital

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

**AV. Nº 05/ 84.998: HABITE-SE.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 243/2013**, datada de 09 de setembro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39843/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01085. msts#.

**R. Nº 06/ 84.998: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO"**, datado de 07 de março de 2014 assinado por Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, na condição de proprietária da área medindo 10.751,22m<sup>2</sup> (dez mil, setecentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e dois décimos quadrados), situada na Rua dos Cotovias, Nº 95, Lote 01-B, no Loteamento Portal de Manguinhos, **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 65.700**, tendo construído o **"VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 01 - CONDOMÍNIO PORTO FINO"**, sobre a mesma, com área real construída de 23.812,26m<sup>2</sup> (vinte e três mil, oitocentos e doze metros quadrados e vinte e seis décimos quadrados), calculada de acordo com a NBR 12.721, composto de **4 (quatro) Torres** de apartamentos denominadas de **Torre 01, Torre 02, Torre 03 e Torre 04, sendo que cada torre tem 12 (doze) pavimentos**, tendo as Torres 1 e 4 com 4 (quatro) apartamentos tipo por pavimento de 2 (quartos) sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.



Prot.: 119471 - Mat.: 84998  
Folha 03 de 05.



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**84.998**

FOLHA

**04****Certidão Digital**

**R. Nº 09/ 84.998: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 192.116, em 22/09/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 073944230011323, datado de 04 de março de 2015, e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 22 de julho de 2015 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 02 de setembro de 2015, assinados pelas partes contratantes, onde figura como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para SHESMAN LENZI DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, coordenador de máquinas, portador do CPF nº 103.136.277-03, RG nº 1954151 - SPTC/ES, residente e domiciliado na Rua Sabia, 186, Aptº 504, Parque Vila da Serra, Serra - ES, pelo valor de R\$ 244.400,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 55.400,00. Recursos do Financiamento: R\$ 189.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 244.400,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 83045/2015, no valor de R\$ 5.791,93, pago em 11/06/2015 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 12 de junho de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680257 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.070. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.ACV1507.03392. doc#

**R. Nº 10/ 84.998: GARANTIA.** Protocolo nº 192.116, em 22/09/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR e INSTRUMENTOS PARTICULARES DE RE-RATIFICAÇÃO, objetos do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 244.400,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - SHESMAN LENZI DE ALMEIDA, já qualificado anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., para garantir o

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.

Prot.: 119471 - Mat.: 84998  
Folha 04 de 05.



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**84.998**

FOLHA  
**04 V**

**Certidão Digital**

pagamento da dívida no valor de R\$ 198.422,00 (cento e noventa e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

**VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO:**

- DO PREÇO DA VENDA: R\$ 189.000,00.
- DE DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 2.490,00.
- DE REGISTROS CARTORÁRIOS: R\$ 2.444,00
- DO ITBI: R\$ 4.488,00.

**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 198.422,00.**

- TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,80%.
- TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,46%.
- TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,71%.
- TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,70%.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.**

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 04/04/2015.**

**CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 9,47%.**

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.**

**DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 04/03/2050.**

**VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.958,88.** Demais condições as mesmas do Contrato/Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU/FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de outubro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ACV1507.03392. desc

**AV. Nº 11/ 84.998: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 209.141, em 24/02/2017. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 206.840, em 19/12/2016 e registrada sob o nº 9.077 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 07 de novembro de 2016, referente a **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 073944230011323, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em **04/03/2015**, em que figuram como **FIDUCIANTES - SHESMAN LENZI DE ALMEIDA** onde o mesmo foi intimado, a pagar a dívida vencida, posicionada em 01/11/2016 no valor de **R\$ 6.313,71** (seis mil, trezentos e treze reais e setenta e um centavos), sendo que o devedor não foi localizado no endereço indicado nos dias

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.



# 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

84.998

FOLHA

05

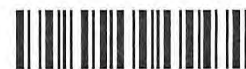
Certidão Digital

21/12/2016 às 09:02hs, 28/12/2016 às 14:48hs e 29/12/2016 às 09:25. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A GAZETA nos dias 09, 10 e 11 de janeiro de 2017, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2017. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09501. eas#

**AV. Nº 12/ 84.998: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 209.141, em 24/02/2017. Conforme OFÍCIO, datado de 23 de fevereiro de 2017, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por Cinthia Lima Brêtas, com firma reconhecida, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 307.148,56 (trezentos e sete mil, cento e quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 93046/2017, no valor de R\$ 6.142,97 pago em 21 de fevereiro de 2017, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 08 de março de 2017. Declaração de Transmissão Nº 93046/2017. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680257 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.070. Data de Entrada: 13/02/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 307.148,56. Valor declarado da Aquisição: R\$ 244.400,00. Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$ 307.148,56. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10836167/2017. Data da Geração: 08/03/2017. Data de Validade: 08/05/2017. **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, 15 de março de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09501. eas#

**AV. Nº 13/ 84.998: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 211.454, em 08/05/2017. Conforme OFÍCIO, datado de 02 de maio de 2017, expedido pelo

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.





Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA  
**84.998**

FOLHA  
**05 V**

**Certidão Digital**

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, assinado por Cíntia Lima Brêtas, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do **AUTO NEGATIVO DE ARREMATÇÃO EM PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 12 de abril de 2017, e do **AUTO NEGATIVO DE ARREMATÇÃO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 19 de abril de 2017, de acordo com o Edital publicado no jornal "A TRIBUNA" nas datas de 28 de março de 2017, 29 de março de 2017 e 30 de março de 2017, assinados pelo Leiloeiro Oficial Jucesp nº 203 - Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, acompanhados pelo **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 02 de maio de 2017, não houve lance para o imóvel acima matriculado, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, assim sendo e em decorrência da consolidação da propriedade, **declara extinta a dívida fiduciária**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de maio de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PAY1702.01323. eas#.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação às 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, Sílvia Helena Ravete Cavalcante, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 16 de maio de 2017.

Código de Autenticidade: 1350o.552029919587629/2LIVRO 0284998

**Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo**

**Selo Digital de Fiscalização**

022954.PAY1702.01527

Emolumentos: R\$ 41,95 Taxas: R\$ 10,50 Total: R\$ 52,45  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o Parágrafo Único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/1973, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.

