

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

64.932

FOLHA

01

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

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 805, TORRE D, com área privativa de 90,2400m², área de uso comum de 24,6455m², área total de 114,8855m², fração ideal de 0,002662, composto de Sala, hall, circulação, varanda, suíte, dois quartos, banho social, banho suíte, cozinha, área de serviço e vaga(s) de garagem nº(s) 370 COBERTA e 370A COBERTA, integrante do CONDOMÍNIO "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE", localizado na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 5762, Laranjeiras, edificado na ÁREA A2 com 16.174,88M2 (dezesesseis mil, cento e setenta e quatro metros quadrados e oitenta e oito décimos quadrados), confrontando-se pela FRENTE com Avenida Eudes Scherrer de Souza, medindo 42,98; FUNDOS com Área A1, a ser destinada a servidão de trânsito integrante do sistema viário da Prefeitura Municipal da Serra, medindo 143,70m em 4 segmentos de 20,53+79,75+11,10+32,32; LADO DIREITO com BR 101 NORTE e Orla Marítima da Ilha Supermercados S/A, medindo 288,36m em 4 segmentos de 64,07+90,61+75,10+58,58; LADO ESQUERDO com Área A3, medindo 215,48m, situada em "LARANJEIRAS", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES.

PROPRIETÁRIO: TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º Andar, Sala 88 - parte, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.086.865/0001-97.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.089 o Livro 2 deste Cartório.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de outubro de 2008.
pra.....

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala

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.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 01 de 06.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

64.932

FOLHA

1v

AV. Nº 01/ 64.932: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 115.539, em 02/09/2009. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 15 de setembro de 2009, assinado pela empresa **Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ nº 09.086.865/0001-97, representada por sua procuradora **Morar Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, representada neste ato pelo seu administrador **Rodrigo Gomes de Almeida**, com firma reconhecida, na qualidade de **INCORPORADORA DO CONDOMÍNIO "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, registrado sob o nº 05 de ordem da matrícula nº 63.089, deste Cartório, em 03/10/2008, foi requerida a averbação da submissão da referida incorporação, a partir desta data, ao regime de afetação, nos termos dispostos nos artigos 31-A a 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de setembro de 2009.....

dbg.....

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

R. Nº 02/ 64.932: HIPOTECA. Protocolo nº 141.492, em 07/05/2012. Conforme **CONTRATO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO 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 TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E A CEF**, datado de 09 de janeiro de 2012, assinado pelas partes contratantes, é feita a rerratificação ao **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 TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E A CEF**, datado de 23 de agosto de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, como **DEVEDORA -**

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.



D


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

64.932

FOLHA

2

Certidão Digital

TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, andar 7 – parte, Chácara Santo Antonio, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ 09.086.865/0001-97, como **FIADORES CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303 – 7º andar – conjunto 71, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18, **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1080 – salas 601 e 602, América Centro Empresarial, Torre Norte – Mata da Praia, Vitória/Es, inscrita no CNPJ sob nº 27.318.674/0001-95 e como **CONSTRUTORA – MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada anteriormente, e o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORES – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – C.E.F.**, acima qualificada, no valor total de R\$ 63.608.763,35 (sessenta e três milhões, seiscentos e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), valor este correspondente às unidades a serem edificadas, para a garantia de um financiamento no valor R\$ 41.271.030,84 (quarenta e um milhões, duzentos e setenta e um mil, trinta reais e oitenta e quatro centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 05 da matrícula nº 63.089 do livro 02 deste Cartório, sendo que o prazo de amortização do financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do Empreendimento. A devedora obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 30 (trinta) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.11710

dbg.....

 ETELEVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
 OFICIALA E TABELIÃ

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.: 119806 - Mat.: 64932
 Folha 02 de 06.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dra Eteelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MTRICULA

64.932

FOLHA

2v

Certidão Digital

AV. Nº 03/ 64.932: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP**, assinada eletronicamente, cuja autenticidade de nº 11661917 foi confirmada no endereço www.jucesp.fazenda.sp.gov.br, datada de 28/10/2010, consta que foi arquivada sob número 400.113/08-9 em 11/12/2008, o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE 2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL** da Sociedade Empresária Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, onde o endereço da sede foi alterado para **RUA PROFESSOR MANOELITO DE ORNELAS Nº 303-PARTE, 7º ANDAR, CHÁCARA SANTO ANTÔNIO, SÃO PAULO, SP**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013.

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607

msts.....

AV. Nº 04/ 64.932: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, expedida pela **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – JUCESP**, em 07 de novembro de 2012, assinada eletronicamente, por Gisela Simiema Ceschin, autenticidade: 27006424, consta que foi arquivada sob número 236.535/12-2 em 31/05/2012, o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE 7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL** da Sociedade Empresária TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, onde o endereço da sede foi alterado para **AVENIDA ENGENHEIRO ROBERTO ZUCCOLO, Nº 555, 1º ANDAR, SALA 1001 - PARTE, VILA LEOPOLDINA, SÃO PAULO/SP, CEP 05307-190**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013.

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607

msts.....

AV. Nº 05/ 64.932: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 084/2011**, datada de 23 de fevereiro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 8.783/2011 – PMS de 08/02/2011, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do

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.



D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

64.932

FOLHA

3

Certidão Digital

Departamento de Controle de Edificações o empreendimento "**Buritis Condomínio Clube**", constituído de 5 (cinco) lotes, sendo Torre A, Torre B, Torre C, Torre D e Torre E, localizada na Área A2, Avenida Eudes Scherrer Souza, integrante do bairro "**COLINA DE LARANJEIRAS**", Distrito de Carapina, Serra - ES, recebeu o número 2286 (dois mil, duzentos e oitenta e seis). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013. *au*
Selo Digital: 022954.HWX1301.01607
msts.....

AV. N° 06/ 64.932: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 275/2012**, datada de 12 de junho de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 95943/2012 - PMS, de 09/05/2012, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 40.152/2010 - PMS de 17/06/2010, 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 sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 11 pavimentos, denominado "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado à **Avenida Eudes Scherrer de Souza, Distrito de Carapina, Município da Serra - ES**, com área total aprovada de 43.152,87m² (quarenta e três mil, cento e cinquenta e dois metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), tendo uma área construída de 16.026,80m² (dezesseis mil, vinte e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), (sendo 15.680,26m² das Torres D e E; 274,83m² do Clube, 56,25m² da Churrasqueira (Quiosque) e 15,46m² do Depósito de Lixo), e área de 17.744,6791m² (dezesete mil, setecentos e quarenta e quatro metros quadrados e seis mil setecentos e noventa e um decímetros quadrados) conforme **coluna 38 (trinta e oito) do Quadro de Áreas da NBR 12.721 da Incorporação** e valor venal R\$ 21.682.325,44 (vinte e um milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), concernente às **TORRES D e E, com 88 (oitenta e oito) apartamentos em cada torre, Clube, Churrasqueira (Quiosque) e Depósito de Lixo**, tendo as seguintes características de construção: .
COMPARTIMENTOS:

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.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 03 de 06.



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

64.932

FOLHA

3v

Certidão Digital

APARTAMENTOS 201D, 204D, 205D, 208D, 301D, 304D, 305D, 308D, 401D, 404D, 405D, 408D, 501D, 504D, 505D, 508D, 601D, 604D, 605D, 608D, 701D, 704D, 705D, 708D, 801D, 804D, 805D, 808D, 901D, 904D, 905D, 908D, 1001D, 1004D, 1005D, 1008D, 1101D, 1104D, 1105D, 1108D, 1201D, 1204D, 1205D, 1208D, 201E, 204E, 205E, 208E, 301E, 304E, 305E, 308E, 401E, 404E, 405E, 408E, 501E, 504E, 505E, 508E, 601E, 604E, 605E, 608E, 701E, 704E, 705E, 708E, 801E, 804E, 805E, 808E, 901E, 904E, 905E, 908E, 1001E, 1004E, 1005E, 1008E, 1101E, 1104E, 1105E, 1108E, 1201E, 1204E, 1205E, 1208E - contendo: Hall, Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, Suíte, Cozinha, Área de Serviço, Banho Social, Banheiro Suíte e Varanda.

APARTAMENTOS 202D, 203D, 206D, 207D, 302D, 303D, 306D, 307D, 402D, 403D, 406D, 407D, 502D, 503D, 506D, 507D, 602D, 603D, 606D, 607D, 702D, 703D, 706D, 707D, 802D, 803D, 806D, 807D, 902D, 903D, 906D, 907D, 1002D, 1003D, 1006D, 1007D, 1102D, 1103D, 1106D, 1107D, 1202D, 1203D, 1206D, 1207D, 202E, 203E, 206E, 207E, 302E, 303E, 306E, 307E, 402E, 403E, 406E, 407E, 502E, 503E, 506E, 507E, 602E, 603E, 606E, 607E, 702E, 703E, 706E, 707E, 802E, 803E, 806E, 807E, 902E, 903E, 906E, 907E, 1002E, 1003E, 1006E, 1007E, 1102E, 1103E, 1106E, 1107E, 1202E, 1203E, 1206E, 1207E - contendo: Sala, Circulação, Quarto, Suíte, Cozinha, Área de Serviço, Banho Social, Banho Suíte e Varanda.

ÁREAS COMUNS: PAVIMENTO TÉRREO TORRE "D" - contendo: Hall, Escada, Ante-Câmara, Casa de Bombas, Reservatórios, Subestação Transformadora, Depósito, Circulação, Sala de aula/Salão de Festas Infantil/Circulação, Copa/Cozinha, Banheiro Familiar, Banheiro Feminino, Banheiro Masculino e Área Coberta Térreo.

PAVIMENTO TÉRREO TORRE "E": Hall, Escada, Ante-Câmara, Casa de Bombas, Reservatórios, Subestação Transformadora, Depósito, Fitness, WC Masculino, WC Feminino (Fitness), Estética, WC (Estética), Massagem, Repouso, WC (Repouso), Saúna, Área Coberta Térreo.

CIRCULAÇÃO DO 2º PAVTO AO DÉCIMO SEGUNDO PAVIMENTO DAS TORRES "D e E": Hall dos Elevadores, Escada, Ante-Câmara e Área Técnica.

TELHADO/CASA DE MÁQUINAS DAS TORRES "D e E": Barrilete, Casa de Máquinas, Casa de Bombas e Reservatórios.

CLUBE: Acesso, Salão de Festas, Espaço Gourmet, Cozinha, Bar, Churrasqueira.

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 manifiado em formato digital.



Prot.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 03v de 06.

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

64.932

FOLHA

4

Certidão Digital

Banheiro Masculino, Banheiro Feminino, Varanda Coberta e Circulação.
CHURRASQUEIRA (QUIOSQUE): Churrasqueira/Forno de Pizza.

DEPÓSITO DE LIXO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,
23 de janeiro de 2013. *[Assinatura]*

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607

msts.

AV. Nº 07/ 64.932: CND. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Foi apresentada
**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES
PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS NºS 008452012-21200507**, expedida
pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11 de
setembro de 2012. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 23
de janeiro de 2013. *[Assinatura]*

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607

msts.

AV. Nº 08/ 64.932: HABITE-SE. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme
CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 283/2012, datada de 12 de junho de 2012,
expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de
Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 95943/2012 - PMS, de 09/05/2012,
conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 40.152/2010 - PMS
de 17/06/2010, 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 O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO
ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É
VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013. *[Assinatura]*

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607

msts.

R. Nº 09/ 64.932: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 149.353, em
18/01/2013. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E
ESPECIFICAÇÃO DO "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datado de 07/12/2012,
assinada pelo representante da empresa **TAMOIOS EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**, Bartira Gomes de Almeida, com firma reconhecida, na

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 habi para utilização em todo o território nacional, desde que mantido em formato digital.



Prot.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 04 de 06.



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
Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA
64.932

FOLHA
4v

Certidão Digital

condição de proprietária da Área A2 medindo 16.174,88m² (DEZESSEIS MIL, CENTO E SETENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E OITENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), situada na Av. Eudes Scherrer de Souza, nº 2.286, no Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com incorporação registrada sob o nº 05 da matrícula 63.089, tendo construído o "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE", sobre a mesma, com área total de construção aprovada de 43.152,87m² (QUARENTA E TRÊS MIL, CENTO E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADO), composto de 440 (QUATROCENTOS E QUARENTA) APARTAMENTOS, divididos em 5 TORRES A, B, C, D e E, de 11 pavimentos, sendo 08 apartamentos por pavimento e 88 apartamentos por torre, numerados de 201 a 1208, 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 BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013.

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607
msts.....

AV. Nº 10/ 64.932: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CONVENÇÃO DO "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 07/12/2012, assinada por Bárbara Gomes de Almeida - Representante da Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.485 de ordem deste cartório, em 23/01/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013.....

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607
msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 11/ 64.932: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 182.674, em 27/02/2015. Conforme **CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO**, expedido pela

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 Etefvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

64.932

FOLHA

05

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 20 de dezembro de 2013, assinado por Carla Rita Pedroni - Gerente de Atendimento Pessoa Jurídica, com firma reconhecida, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 02 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03607. fbmp#

R. Nº 12/ 64.932: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 182.674, em 27/02/2015. 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 070930230010320, datado de 28 de novembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDOR** - TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.086.865/0001-97, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 1001,, Vila Leopoldina, São Paulo-SP, e como **CREDOR** - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JACYMARA PIMENTEL DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, nutricionista, portadora do CPF/MF nº 087.275.047-78, RG nº 1.671.735 - SPTC/ES, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **WELHINGTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, soldador, portador do CPF/MF nº 055.655.227-06, RG nº 1624523 - SPTC/ES, residentes e domiciliados na Rua Brauna, 188, Colina de Laranjeiras, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**. Preço de Venda e Compra dos Imóveis:

Recursos próprios: R\$ 67.904,55.

Recursos do financiamento: R\$ 242.095,45.

Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 78955/2014, no valor de R\$ 6.200,00, pago em 16/01/2015 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8351845, expedida pela PMS em 03 de fevereiro de 2015. Imóvel com

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.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 05 de 06.



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

64.932

FOLHA

05 V

Inscrição Fiscal nº 21670789 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.2073.317. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03607.fbmp#.

R. Nº 13/ 64.932: GARANTIA. Protocolo nº 182.674, em 27/02/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR objeto do registro nº 12 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado, avaliado em **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - JACYMARA PIMENTEL DOS SANTOS OLIVEIRA** e seu marido **WELHINGTON DE OLIVEIRA**, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 247.905,45 (duzentos e quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e quarenta e cinco centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA: R\$ 242.095,45.
VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS ACESSÓRIAS AO FINANCIAMENTO: R\$ 2.090,00.
VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE CUSTOS CARTORÁRIOS E ITBI PELO COMPRADOR: R\$ 3.720,00.
TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9,14%.
TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,78%.
TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,73%.
TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,73%.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28/12/2014.
CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 8,93%.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC.
DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 28/11/2049.
VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: 2.341,30. R\$ O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.03607.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.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 05v de 06.

D



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

64.932

FOLHA

06

Certidão Digital

AV. N° 14/ 64.932: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 209.143, em 24/02/2017. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 206.022, em 07/11/2016 e registrada sob o nº 9.042 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 28 de novembro de 2016, referente ao **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS N°S 4.380/64 E 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI N° 9.514/97 - CONTRATO N° 070930230010320**, firmado em 28 de novembro de 2014, em que figuram como **FIDUCIANTES – JACYMARA PIMENTEL DOS SANTOS OLIVEIRA** e seu marido **WELHINGTON DE OLIVEIRA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 28/11/2016 no valor de R\$ 13.492,92 (treze mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e dois centavos), sendo que os devedores não foram localizados no endereço indicado nos dias 23/12/2016 às 10:50hs, 27/12/2016 às 08:26hs e 28/12/2016 às 15:22hs. 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 no todo pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de março de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZQB1701.00279. eas#

AV. N° 15/ 64.932: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Protocolo nº 209.143, em 24/02/2017. Conforme **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, 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 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\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 93310/2017, no valor de R\$ 6.200,00, pago em 17/03/2017. Id Guia: 11352998. Certidão de Quitação de ITBI nº 10838655, expedida em 17 de março de 2017. Número da

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.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 06 de 06.



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

MATRICULA

64.932

FOLIA

06 V

Certidão Digital

Declaração de Transmissão: 93310/2017. Inscrição Fiscal nº 21670789. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.2073.317. Data de Entrada: 10/03/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 291.930,79. Valor declarado da aquisição: R\$ 310.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 310.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10836158/2017. 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, 24 de março de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZQB1701.00279. eas#

AV. Nº 16/ 64.932: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 211.732, em 15/05/2017. Conforme OFÍCIO, datado de 08 de maio de 2017, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por Cinthia Lima Brêtas - OAB/ES 24.502, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do **AUTO NEGATIVO DE ARREMATAÇÃO EM PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 20 de abril de 2017 e do **AUTO NEGATIVO DE ARREMATAÇÃO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 27 de abril de 2017, realizados na Rua da Mooca, 3.508, São Paulo/SP, de acordo com o Edital publicado no jornal "A TRIBUNA" nas datas de 01/04/2017, 03/04/2017 e 04/04/2017, assinadas pelo Leiloeiro Oficial Jucesp nº 203 - Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, acompanhadas pelo **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 08 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, 22 de maio de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PAY1702.01920. mfgd#.

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, 23 de maio de 2017.

Código de Autenticidade: 1350o.553577826804124/2LIVRO 0264932

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.PAY1702.02111

Emolumentos: R\$ 41,95 Taxas: R\$ 10,50 Total: R\$ 52,45
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Prot.: 119806 - Mat.: 64932
Folha 06v de 06.

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.