

- **ORIGINAL**

**MATRÍCULA**

**ATUALIZADA**



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



**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	FOLHA
85.119	1

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 1203 TORRE 4, com área privativa real de 54,91m², área de uso comum real de 50,11m², área total real de 105,02m² e fração ideal de 0,0044916, composto de 02 (dois) quartos, com uma suíte, WC social, Sala Estar, Cozinha, Área de Serviço e Varanda com direito de uso de vaga(s) de garagem nº 76, 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 68233 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/ 85.119: 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

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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350  
 Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES  
 CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455  
 site: www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:  
 Vania Abreu do Valle Ventura  
 Substitutos:  
 Bruno do Valle Couto Teixeira  
 Leonardo do Valle Couto Teixeira  
 Camilla do Valle Couto Teixeira Fardin



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
 Folha 01 de 05.





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Eteelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

85.119

FOLHA

1v

**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 MALÁSIA 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/ 85.119: 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



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
Folha 01v de 05.



**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

85.119

FOLHA

2

VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.1MA1312.01417. msts#.

**AV. Nº 03/ 85.119: 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,



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
 Folha 02 de 05.

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350  
 Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES  
 CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455  
 site: [www.cartorioserra.com.br](http://www.cartorioserra.com.br)

Substituto Legal:  
**Vania Abreu do Valle Ventura**  
 Substitutos:  
**Bruno do Valle Couto Teixeira**  
**Leonardo do Valle Couto Teixeira**  
**Camila do Valle Couto Teixeira Fardin**



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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelid

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.119

FOLHA

2v

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/ 85.119: 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



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
Folha 02v de 05.



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  
**85.119**

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/ 85.119: HABITE-SE.** Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 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/ 85.119: 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 10.751,22m² (dez mil, setecentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), situada na Rua dos Cotovias, N° 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



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
Folha 03 de 05.

Substituto Legal:  
Vania Abreu do Valle Ventura

Substitutos:  
Bruno do Valle Couto Teixeira  
Leonardo do Valle Couto Teixeira  
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350  
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES  
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455  
site: [www.cartorioserra.com.br](http://www.cartorioserra.com.br)



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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

229350000517



# 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

85.119

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/ 85.119: 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/ 85.119: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 182.628, em 26/02/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO**, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, em 23 de janeiro de 2015, assinado por Priscila C. Gama e Maria Luiza F. Camilo - Procuradoras, 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, 03 de março de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1504.01252. ds#



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
Folha 03v de 05.



**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

**85.119**

FOLHA

**04**

**R. Nº 09/ 85.119: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 191.616, em 10/09/2015.

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 073944230011390**, datado de 27 de maio de 2015, assinado 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, 2.041, e 2235, São Paulo - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **DOUGLAS NASCIMENTO AMARAL**, brasileiro, técnico em elétrica, portador do CPF nº 005.182.247-40, RG nº 925.208 - SSP/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MARIA APARECIDA GOMES AMARAL**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 030.906.007-90, RG nº 1.018.480 - SSP/ES, residentes e domiciliados na Rua Marataízes, s/n, Valparaíso, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 195.800,00 (cento e noventa e cinco mil e oitocentos reais)**, a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 70.620,00. Recursos do Financiamento: R\$ 125.180,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 195.800,00 (cento e noventa e cinco mil e oitocentos reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 83562/2015, no valor de R\$ 3.916,00, pago em 06/07/2015 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 07 de julho de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680378 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.191. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 18 de setembro de 2015. Selo Digital: 022954.ACV1507.00758. mfgd#.

**R. Nº 10/ 85.119: GARANTIA.** Protocolo nº 191.616, em 10/09/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR** objeto do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o **imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 195.800,00 (cento e noventa e cinco mil e oitocentos reais)**, foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - DOUGLAS NASCIMENTO AMARAL** e sua esposa **MARIA APARECIDA GOMES AMARAL**, 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

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350  
 Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES  
 CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455  
 site: [www.cartorioserra.com.br](http://www.cartorioserra.com.br)

Substituto Legal:  
**Vania Abreu do Valle Ventura**  
 Substituto:  
**Bruno do Valle Couto Teixeira**  
**Leonardo do Valle Couto Teixeira**  
**Camilla do Valle Couto Teixeira Fardin**



  
 Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
 Folha 04 de 05.

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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

229350000517





# 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

85.119

FOLHA

04 V

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 125.180,00** (cento e vinte e cinco mil, cento e oitenta reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9,70%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 9,29%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0,77%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27/06/2015.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 11,04%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 27/05/2050.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.362,07. Demais condições as mesmas do Contrato/Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de setembro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ACIV1507.00758. mfgd#.

**AV. Nº 11/ 85.119: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26.**

Protocolo nº 210.043, em 29/03/2017. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 208.750, em 14/02/2017 e registrada sob o nº 9.134 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 09 de janeiro de 2017, referente a **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 073944230011390**, firmado em 27/05/2015, em que figuram como **FIDUCIANTES - DOUGLAS NASCIMENTO AMARAL** e sua esposa **MARIA APARECIDA GOMES AMARAL**, onde os mesmos foram intimados, no dia 20/01/2017 às 09:25hs, a pagar a dívida vencida, posicionada em 09/01/2017 no valor de **R\$ 4.516,05** (quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e cinco centavos), e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.02233. eas#.





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

85.119

FOLHA

05

**AV. Nº 12/ 85.119: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 210.043, em 29/03/2017. Conforme **REQUERIMENTO ELETRÔNICO - PROTOCOLO Nº IN00226577C**, datado de 22 de março de 2017, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, assinado eletronicamente por seu representante legal - Sr. Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficieletronico.com.br](http://www.oficieletronico.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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, São Paulo-SP, pelo valor de **R\$ 133.212,73** (cento e trinta e três mil, duzentos e doze reais e setenta e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 93480/2017, no valor de R\$ 4.606,76, pago em 27/03/2017. Id Guia: 11385916. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03 de abril de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 93480/2017. Inscrição Fiscal nº 21680378. Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.191. Data de Entrada: 22/03/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 230.337,90. Valor declarado da aquisição: R\$ 230.337,90. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 230.337,90. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10844389/2017. Data da Geração: 12/04/2017. Data de Validade: 12/06/2017. **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, 18 de abril de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954\_ZQB4701.02233.mts177.

**AV. Nº 13/ 85.119: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 212.841, em 13/06/2017. Conforme **OFÍCIO**, datado de 23 de maio de 2017, expedido pelo **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, assinado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do **AUTO NEGATIVO DE ARREMATÇÃO EM PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 15 de maio

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350  
 Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES  
 CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455  
 site: [www.cartorioserra.com.br](http://www.cartorioserra.com.br)

Substituto Legal:  
 Vania Abreu do Valle Ventura  
 Substitutos:  
 Bruno do Valle Couto Teixeira  
 Leonardo do Valle Couto Teixeira  
 Camila do Valle Couto Teixeira Fardin



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
 Folha 05 de 05.



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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Eteyvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.119

FOLHA

05V

de 2017, e do **AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, realizado em 22 de maio de 2017, na Rua da Mooca, 3.508, Mooca, São Paulo, SP, de acordo com o Edital publicado no jornal "A TRIBUNA" nas datas de 03, 05 e 06 de maio de 2017, assinadas pelo Leiloeiro Oficial Jucesp nº 203 - Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, acompanhadas pelo **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 23 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, 10 de julho de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCH1703.02304. 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, 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, 11 de julho de 2017.

Código de Autenticidade: 1350o.983457074226804/1LIVRO 0285119

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.SCH1703.02304

Emolumentos: R\$ 171,60 Taxas: R\$ 91,98 Total: R\$ 263,58  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



Prot.: 212841 - Mat.: 85119  
Folha 05v de 05.