



**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 - 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	FOLHA
<b>63.709</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 902, TORRE 3, com área privativa de 72,94m², área de uso comum de 29,68m², área total de 102,62m², fração ideal de 0,004002, composto de 1 (uma suíte), 2 (dois) quartos, circulação, 1 (um) banho social, salas de estar e jantar conjugadas, varanda, cozinha e área de serviço e vaga(s) de garagem nº(s) 46, integrante do CONDOMÍNIO "DREAM PARK RESIDENCE I", localizado na Avenida Iriri, edificado na ÁREA A1 com 10.261,32m2 (dez mil, duzentos e sessenta e um metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), situada no lugar denominado "LARANJEIRAS", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Avenida Iriri, medindo 108,81m, pelos fundos com Área A2, medindo em 03 (três) segmentos de 65,37m + 3,52m + 57,90m = 126,79m, pelo lado direito com Rua Marataízes, medindo 82,05m, e pelo lado esquerdo com Área A3, medindo 89,37m.

**PROPRIETÁRIO:** DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAÍSO LTDA, com sede na Avenida Iriri, nº 339, bairro Valparaíso, Serra-ES, CEP: 29.165-800, inscrita no CNPJ sob o nº 09.253.118/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 62.777 do Livro 2 deste Cartório.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Carapina, Serra-ES, 23 de setembro de 2008.  
 pra.....

**ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**  
 Tabeliã e Oficiala

*Cancelamento da hipoteca na Av. 08*  
**R. Nº 01/ 63.709: GARANTIA:** Protocolo 119.342 em 19/03/2010. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
 Folha 01 de 06.

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**  
**Camila do Valle Couto Teixeira**



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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

292530000216



# 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

MATRICULA

63.709

FOLHA

1v

**HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 4440-7**, datado de 17 de dezembro de 2009, assinado pelas partes contratantes, com firmas reconhecidas, em que figuram como **CREDOR HIPOTECÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, como **DEVEDORA - DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAISO LTDA**, com sede na Avenida Iriri, nº 339, Valparaíso, Serra, ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.253.118/0001-04, como **FIADORES - DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 16.614.075/0001-00 e **SIENA PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua Professor Almeida Cousin, nº 125, Sala 602, Vitória-ES, CNPJ 09.220.718/0001-68 e **LM CONSULTORIA DE GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua Professor Almeida Cousin, nº 125, Salas 601/602, CNPJ nº 03.742.397/0001-85 e ainda como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em garantia de parte do pagamento do financiamento concedido no valor de **R\$ 13.600.000,00 (TREZE MILHÕES, SEISCENTOS MIL REAIS)**, a ser liberado em 20 parcelas mensais e consecutivas, com vencimento da primeira parcela em 03/01/2010 e a última em 03/08/2011, destinado a construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "DREAM PARK RESIDENCE I", cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 da matrícula nº 62.777 do Livro 02 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOUFÉ. Serra, ES, 16 de abril de 2010. *[Assinatura]*

Msts.....

*cancelamento da hipoteca na Av. 02*

**AV. Nº 02/ 63.709: CESSÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 116.342 em 19/03/2010. Para garantia adicional da integral liquidação da dívida assumida por força do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO**



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
Folha 01v de 06.



Espírito Santo

**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 - VARA 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	FOLHA
63.709	2

Nº 4440-7, datado de 17 de dezembro de 2009, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, a **DEVEDORA(S) HIPOTECANTE(S) - DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAISO LTDA** com INTERVENIENCIA da **CONSTRUTOR(A) - DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, dos **FIADORES - DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, SIENA PARTICIPAÇÕES LTDA e LM CONSULTORIA DE GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, todos qualificados anteriormente, cedem fiduciariamente ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, os direitos creditórios existentes, decorrentes do compromisso de venda, da unidade acima matriculada, previstos no art. 19 da Lei 9514/97. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de abril de 2010 .....

msts.....

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

**AV. Nº 03/ 63.709: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 133.375, em 22/08/2011. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 233/2011**, datada de 23 de maio de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, ES, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 10747/2011 - PMS de 15/01/2011 conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob nº 663/2008 - PMS de 04/01/2008, 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 02 (DUAS) TORRES de 12 (DOZE) PAVIMENTOS** cada, denominado "**DREAM PARK**", situado na Rua Iriri com Rua Marataizes, integrante do Bairro denominado "**LARANJEIRAS**", Distrito de Carapina, Município da Serra – ES, com área construída de **16.043,75m²** (dezesseis mil e quarenta e três metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), concernente às Torres 01, 03 e Área Comum, e valor venal de R\$ **6.571.254,72** (seis milhões, quinhentos e setenta e um mil, duzentos e

Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
 Folha 02 de 06.

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**



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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

229350000216



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

63.709

FOLHA

2v

cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos) concernente aos 188 (cento e oitenta e oito) apartamentos das Torres "01 e 03", tendo as seguintes características de construção: **CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO AO 12º PAVIMENTO DAS TORRES "01 e 03"** - CIRCULAÇÃO, ELEVADORES e ESCADA. **APARTAMENTOS TÉRREOS DAS TORRES 01 e 03 - 01, 02 e 06** - SALA ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 (três) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL, VARANDA e PÁTIO DESCOBERTO. **APARTAMENTOS TÉRREOS DAS TORRES 01 e 03 - 03, 04 e 05** - SALA ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL, VARANDA e PÁTIO DESCOBERTO. **APARTAMENTOS TIPO TORRES 01 e 03 - 101, 102, 105, 106, 201, 202, 205, 206, 301, 302, 305, 306, 401, 402, 405, 406, 501, 502, 505, 506, 601, 602, 605, 606, 701, 702, 705, 706, 801, 802, 805, 806, 901, 902, 905, 906, 1001, 1002, 1005, 1006, 1101, 1102, 1105, 1106** - SALA DE ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 (três) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL e VARANDA. **APARTAMENTOS TIPO TORRES 01 e 03 - 103, 104, 107, 108, 203, 204, 207, 208, 303, 304, 307, 308, 403, 404, 407, 408, 503, 504, 507, 508, 603, 604, 607, 608, 703, 704, 707, 708, 803, 804, 807, 808, 903, 904, 907, 908, 1003, 1004, 1007, 1008, 1103, 1104, 1107, 1108** - SALA ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL e VARANDA. **Contem ainda todo o empreendimento: BARRILETE e CASA DE MÁQUINAS Torres 01 e 03 - 187,86m². CAIXA D'ÁGUA Torres 01 e 03 - 125,02m². CISTERNAS Torres 01 e 03 - 144,32m². GUARITA - 24,96m². DEPÓSITO DE LIXO - 14,51m². BAR DA PISCINA - 11,50m². CHURRASQUEIRA - 13,37m². ESTACIONAMENTO COBERTO - 1.003,73m².** Além de áreas descobertas tais como piscina, jardins, quadras, estacionamento e central de gás), cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de agosto de 2011. 

Selo Digital: 022954.OSY1105.01379

apm

**AV. N° 04/ 63.709: CND DE INSS.** Protocolo nº 133.375, em 22/08/2011. Foi



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
Folha 02v de 06.



Espírito Santo

**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

63.709

FOLHA

3

apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 180102011-07001110**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 12 de julho de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de agosto de 2011.

Selo Digital: 022954.OSY1105.01379

apm

**AV. Nº 05/ 63.709: HABITE-SE.** Protocolo nº 133.375, em 22/08/2011. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 243/2011**, datada de 23 de maio de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº. 10747/2011 - PMS de 15/01/2011 conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob nº 663/2008 - PMS de 04/01/2008, 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, 31 de agosto de 2011.

Selo Digital: 022954.OSY1105.01379

apm

**R. Nº 06/ 63.709: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 133.375, em 22/08/2011. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO "DREAM PARK RESIDENCE I"**, datada de 03 de junho de 2011, assinada pelo administrador da empresa **DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAÍSO LTDA**, Ricardo Valadares Gontijo, com firma reconhecida, na qualidade de proprietária do terreno e incorporadora do empreendimento imobiliário **com incorporação registrada sob o nº 03 da matrícula 62.777**, situado na Rua Iriri com Rua Marataizes, s/n, em Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com área de 10.261,32m² (DEZ MIL DUZENTOS E SESSENTA E UM MÉTROS QUADRADOS E TRINTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), **procedendo a construção** do empreendimento



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
Folha 03 de 06.

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**



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

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

229350000216





# 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

63.709

FOLHA

3v

“DREAM PARK RESIDENCE I” concernente as TORRE 01 e TORRE 03, com área total de construção de 16.043,75m<sup>2</sup> (DEZESSEIS MIL E QUARENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E SETENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), sendo cada torre constituída por 12 (doze pavimentos), sendo um pavimento térreo, com 6 (seis) apartamentos, e 11 (onze) pavimentos-tipo, estes com 8 (oito) apartamentos por andar, cada torre composta por unidades autônomas correspondentes aos apartamentos, em um total de 94 (noventa e quatro) unidades em cada uma das torres 01 e 03, os apartamentos situados no térreo de cada torre, numerados como 01, 02 e 06, terão 03 (três) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 02 (dois) quartos, circulação interna, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, os apartamentos situados no térreo de cada torre, numerados como 03, 04 e 05, terão 02 (dois) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 01 (um) quarto, circulação interna, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, os apartamentos situados do primeiro ao décimo primeiro pavimentos de cada torre, de terminação 01, 02, 05 e 06, terão 03 (três) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 02 (dois) quartos, circulação interna, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, os apartamentos situados do primeiro ao décimo primeiro pavimentos de cada torre, de terminação 03, 04, 07 e 08, terão 02 (dois) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 01 (um) quarto, circulação, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, cada unidade autônoma terá direito ao uso de vagas de garagem vinculadas, cobertas ou descobertas, presas ou soltas, e também uma unidade autônoma, denominada VAGA A, correspondente à vaga de garagem nº 249, 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 Condomínio DREAM PARK RESIDENCE I, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.  
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de agosto de 2011.  
Selo Digital: 022954.OSY1105.01379 .....  
apm .....



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
Folha 03v de 06.



Espírito Santo

**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

63.709

FOLHA

4

**AV. Nº 07/ 63.709: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 133.375, em 22/08/2011. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO "DREAM PARK RESIDENCE I"**, datada de 03 de junho de 2011, assinada por Ricardo Valadares Gontijo, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 4.453 de ordem deste cartório, em 31/08/2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de agosto de 2011.

Selo Digital: 022954.OSY1105.01379

apm

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

**AV. Nº: 08/ 63.709: CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA.**

Protocolo nº 135.369, em 31/10/2011. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 072288230001320**, datado de 30 de junho de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA - DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAISO LTDA**, CNPJ nº 09.253.118/0001-04, com sede na Avenida Iriri, nº 339, Bairro Valparaíso, Serra - ES, como **CREDOR E INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, e como **COMPRADOR/ DEVEDOR/ FIDUCIANTE - FÁBIO ZONTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 1.545.329 - SSP/ES, CPF/MF nº 088.260.617-42; residente e domiciliado na Rua João de Barro, nº 71, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - PARÁGRAFO ÚNICO**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 01 e da cessão fiduciária averbada sob nº 02 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADAS A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2011.

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00138

dbg



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
Folha 04 de 06.

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**



100% RECYCLED

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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

229350000216





# 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

63.709

FOLHA

04 V

**R. Nº 09/ 63.709: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 135.369, em 31/10/2011. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO N.º 072288230001320, datado de 30 de junho de 2011, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 08, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para FÁBIO ZONTA DOS SANTOS, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 197.960,65 (cento e noventa e sete mil, novecentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma: Com recursos próprios: R\$ 48.360,65. Com recursos deste Financiamento: R\$ 149.600,00. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 187.000,00 (CENTO E OITENTA E SETE MIL REAIS). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 482375/2011, no valor de R\$ 3.959,21, pago em 22/08/2011 e Certidão de Quitação de ITBI nº 004.687-86/2011, expedida pela PMS em 29 de agosto de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-211.509-31 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.0426.166 Fc 2. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2011.....  
Selo Digital: 022954.ZAC1108.00138 .....  
dbg.....

**R. Nº 10/ 63.709: GARANTIA.** Protocolo nº 135.369, em 31/10/2011. Conforme CONTRATO objeto da averbação nº 08 e do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - FÁBIO ZONTA DOS SANTOS, 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, já qualificado anteriormente, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 149.600,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:.....  
**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.**  
**DATA DE VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30/07/2011**  
**TAXA DE JUROS: MENSAL DESCAPITALIZADA: 0,75% a.m.**  
**ANUAL: NOMINAL: 9,10% a.a. EFETIVA: 9,50% a.a.**



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
Folha 04v de 06.





Estado do Espírito Santo

**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

**63.709**

FOLHA

**05**

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE**  
**RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL DAS PRESTAÇÕES: R\$ 3,15.**  
**VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$ 1.626,37. O REFERIDO É**  
**VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2011.....  
 Selo Digital: 022954.ZAC1108.00138 .....  
 dbg..... *[Signature]*

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 11/ 63.709: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**  
 Protocolo nº 167.719, em 14/05/2014. Conforme **INTIMAÇÃO** protocolada sob o nº 166.027, em 28/03/2014 e registrada sob o nº 6.480 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em 14 de fevereiro de 2014, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 072288230001320, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em **30/06/2011**, em que figura como **FIDUCIANTE - FÁBIO ZONTA DOS SANTOS**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 25/04/2014 no valor de **R\$ 12.071,13** (doze mil, setenta e um reais e treze centavos), onde o mesmo não foi localizado no endereço indicado nos dias 07/04/2014 às 11:55hs, 09/04/2014 às 14:40hs e 10/04/2014 às 12:10hs. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A Gazeta, nos dias 23, 24 e 25 de abril de 2014, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de maio de 2014. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.** Selo Digital: 022954.WGS1403.02944. fbm#.

**AV. Nº 12/ 63.709: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO.** Protocolo nº 186.456, em 21/05/2015. Conforme **OFÍCIO**, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 03 de fevereiro de 2015, assinado pela Procuradora - Juliana Rodrigues Esteves Alface, foi solicitado o cancelamento da intimação, objeto da averbação nº 11 de ordem desta matrícula, tendo em vista a renegociação da dívida, **FICANDO ASSIM CANCELADA A INTIMAÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de maio de 2015.

  
 Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
 Folha 05 de 06.

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**



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

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

229350000216





# 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

63.709

FOLHA

05V

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:  
022954.FFT1504.00558. fbmp#.

**AV. Nº 13/ 63.709: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 207.763, em 29/12/2016. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 205.391, em 10/10/2016 e registrada sob o nº 8.902 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 26 de setembro de 2016, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 072288230001320**, firmado em 30/06/2011, em que figura como **FIDUCIANTE - FABIO ZONTA DOS SANTOS**, onde o mesmo foi intimado, dia 17/11/2016, a pagar a dívida vencida, posicionada em 14/09/2016, no valor de **R\$ 5.179,18** (cinco mil, cento e setenta e nove reais e dezoito centavos); e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de janeiro de 2017. Selo Digital:  
022954.WRM1609.00838. msts#.

**AV. Nº 14/ 63.709: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Protocolo nº 207.763, em 29/12/2016. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 09 de janeiro de 2017, assinado por Cinthia Lima Brêtas - Advogada - OAB/ES 24.502, procuradora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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**, com sede na Avenida Juscelino Kubisthek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de **R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 92436/2016, no valor de R\$ 4.203,64, pago em 26/12/2016. Id Guia: 11177834. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 06 de janeiro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 92436/2016. Inscrição Fiscal nº 21150931. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.0426.166. Data de Entrada: 22/12/2016. Valor apurado pelo Município: R\$ 210.181,89. Valor declarado da Aquisição: R\$ 197.960,65. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 210.181,89. Certidão Negativa de Débitos





Espírito Santo

**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

63.709

FOLHA

06

Imobiliários nº 10825277/2017. Data da Geração: 06/01/2017. Data de Validade: 06/03/2017. 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, 17 de janeiro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.00838. msts#.

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; imprimir e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 19 de janeiro de 2017.

Código de Autenticidade: 1350o.959993573195876/1LIVRO 0263709

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.WRM1609.00838

Emolumentos: R\$ 1629,94 Taxas: R\$ 424,06 Total: R\$ 2054,00  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

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

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 207763 - Mat.: 63709  
Folha 06 de 06.

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



100% RECLAMADO

2295500000216



