



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

84.601

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 303 (TREZENTOS E TRÊS), TORRE 2 (DOIS), com área privativa real de 56,07m², área de uso comum real de 45,35m², área total real de 101,42m² e fração ideal de 0,0052148, 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 155, integrante do CONDOMÍNIO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI", edificado no LOTE 01-B (UM - LETRA B) da QUADRA 31 (TRINTA E UM), com área de 7.595,11m² (sete mil, quinhentos e noventa e cinco metros quadrados e onze decímetros quadrados), situado na Rua dos Rouxinóis, nº 555, no LOTEAMENTO PORTAL DE MANGUINHOS, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com Rua dos Rouxinóis, medindo 126,88m; pelos FUNDOS com Av. Paulo Pereira Gomes, medindo 112,50m; pelo LADO DIREITO com BLV.03, medindo 64,55m em 3 segmentos de 6,01m+53,49m+5,05m e LADO ESQUERDO com BL V-02, medindo 64,06m em 3 segmentos de 5,35m+53,06m+5,65m.

**PROPRIETÁRIO:** CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 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 67.886 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2014. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Selo Digital: 022954.1MA1312.01102.msts#.

**AV. Nº 01/ 84.601: GARANTIA.** Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 000617831-6, 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



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 01 de 05.

Av. Eudés Scherrer de Souza, 1350  
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES  
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455

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



VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUANTO À ABERTURA DE CRÉDITO, QUANTO À ABERTURA DE CRÉDITO, QUANTO À ABERTURA DE CRÉDITO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

229350000215



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.601

FOLHA

01 V

andar - sala 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, SP, como 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\$ 13.327.800,00 (treze milhões, trezentos e vinte e sete mil e oitocentos reais) destinado ao financiamento da construção do empreendimento denominado "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)", que será liberado em 30 (trinta) parcelas, sendo a primeira parcela liberada em 25.08.2010 e o vencimento da dívida em 25.01.2014. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra ES, 29 de Janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.1MA1312.01102.mstst#.

AV. Nº 02/ 84.601: AFETAÇÃO. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Conforme REQUERIMENTO, datado de 03 de maio de 2012, da empresa CYRELA MALASIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assinado por Eliana Florindo - procuradora da empresa e Maria Cecília Zon Rody Rogério, administradora da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao REGIME DE AFETAÇÃO do empreendimento denominado "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 01 da matrícula nº 65.701 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





# 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 NÚMEROS

MATRÍCULA  
**84.601**

FOLHA  
**02**

10.931/04 - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra - ES, 29 de Janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954-IMA1312.01102.msts#

**AV. Nº 03/ 84.601: CONSTRUÇÃO**, Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014.

Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 235/2013**, datada de 29 de agosto 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 39846/2013 - 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 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)"**, situado na Rua dos Rouxinóis, Quadra 31, Lote 01-B, nº 555, no **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, com área construída de **12.623,49m²** (doze mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), e valor venal **R\$ 13.228.607,18** (treze milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e sete reais e dezoito centavos), concernente de **04 (quatro) Torres** totalizando **190 (cento e noventa) apartamentos**, distribuídos na Torre 01 com **48 (quarenta e oito) apartamentos**, Torre 02 com **46 (quarenta e seis) apartamentos**, Torre 03 com **48 (quarenta e oito) apartamentos**, Torre 04 com **48 (quarenta e oito) apartamentos**, e **190 (cento e noventa) vagas** de automóveis vinculadas às unidades autônomas; **02 (duas) vagas** de automóveis extras avulsas com fração ideal própria; **21 (vinte e uma) vagas** avulsas para motocicletas com fração ideal própria; **10 (dez) vagas** de automóveis para visitantes não incluindo utilitários, caminhonetes ou similares. No pavimento térreo temos **4 (quatro) apartamentos** nas torres 01, 03 e 04 e dois apartamentos na torre 02 totalizando **14 apartamentos**, áreas comuns; as **192 (cento e noventa e duas) vagas** de garagem demarcadas e numeradas, **10 (dez) vagas** de automóveis para visitantes não incluindo utilitários, caminhonetes ou similares e **21 (vinte e uma) vagas** para motocicletas.

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

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 02 de 05.



2793500000215





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

84.601

FOLHA

02 V

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. No pavimento térreo situam-se jardins, circulação, guarita com depósito, portaria, vestiários masculino e feminino, casa de bombas, sala dos ventiladores das escadas pressurizadas, Lixeira, Caixa d'água, medidores de energia, o portão de acesso de veículos, área de circulação de veículos, vagas de garagem em número de 192 (cento e noventa e duas), demarcadas e numeradas e 21 (vinte e uma) vagas para motocicletas, área de lazer com piscina, churrasqueira, brinquedoteca, oficina, wc especial, wc feminino, wc masculino, copa e salão de festas.

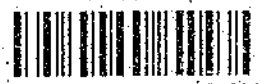
**ÁREAS COMUNS DO TÉRREO:** No pavimento térreo situam-se nas torres elevadores, escada enclausurada, Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" que possuem: pátio privativo, sala de estar, 2 (dois) quartos, (sendo um suite), banheiro da suite, banheiro social, cozinha e área de serviço.

Cada um dos 11 pavimentos tipos superiores do edifício com: circulação, escada enclausurada e 4 (quatro) Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" possuem: varanda, sala de estar, 2 (dois) quartos (sendo um suite), banheiro da suite, 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 19.511,25m²** (dezenove mil, quinhentos e onze metros quadrados e vinte e cinco 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, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390.msts#.

**AV. N° 04/ 84.601: CND:** Protocolo nº 165.436 em 14/03/2014. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 011442013-21200977, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 22 de novembro de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390.msts#.







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  
**84.601**

FOLHA  
**03**

**AV. Nº 05/ 84.601: HABITE-SE.** Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 161/2013**, datada de 29 de agosto 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 39846/2013 - 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, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390.mstst#

**R. Nº 06/ 84.601: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMINIO AMALFI"**, 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 nº 65.701**, tendo construído o **"VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI"**, sobre a mesma, com área real construída de 19.511,25m² (dezenove mil, quinhentos e onze metros quadrados e vinte e cinco 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 11 (onze) pavimentos. As Torres 1, 3 e 4 com 4 (quatro) apartamentos no térreo e 4 (quatro) apartamentos nos pavimentos tipos 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 1204. A Torre 2 tem 2 (dois)



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 03 de 05.

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

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



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

25350000215





# 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

84.601

FOLHA

03 V

apartamentos no térreo e 4 (quatro) apartamentos nos pavimentos tipos com 2 (dois) 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; possuindo 223 (duzentas e vinte e três) vagas de garagem, sendo 190 (cento e noventa) vagas acessórias, 10 (dez) vagas para visitantes (uso comum), 02 (duas) vagas privativas (autônomas) e 21 (vinte e uma) 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 05 - CONDOMÍNIO AMALFI" onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390.msts#

**AV. Nº 07/ 84.601: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI** datada de 07 de março de 2014, Lillane 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 6.477 de ordem deste Cartório, em 31/03/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390.msts#

**AV. Nº 08/ 84.601: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 174.967, em 10/10/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO** expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, em 06 de junho de 2014, assinado por Maria Luiza Farezin Camilo e Luciano Fabio Anastácio, 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, 15 de outubro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BYS1407.04280.mfgd#



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 03v de 05.



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

84.601

FOLHA

04

**R. Nº 09/ 84.601: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 189.736, em 27/07/2015. 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 739442230011110, datado de 19 de janeiro de 2015, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - CYRELA MALASIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.474.386/0001-48, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º Andar - sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, São Paulo-SP e como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e nº 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **HELANO DA SILVA SANTANA MENDES**, brasileiro, tradutor, inscrito no CPF nº 046.521.044-99, portador do RG nº 3803989 - SSP/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **PATRICIA FLORENCIO MENDES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 040.286.744-09, portadora do RG nº 3889599 - SSP/ES, residentes e domiciliados na Rua Dona Tereza Cristina, nº 62, apto. 301, Vila Velha - ES, pelo valor de **R\$ 182.666,93** (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos), a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 36.533,93. Recursos do Financiamento: R\$ 146.133,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 182.666,93** (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos). Demais condições, as mesmas do Contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 83312/2015, no valor de R\$ 3.653,34, pago em 14/07/2015 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8384216, expedida pela PMS em 20 de julho de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21679254 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.031.0337.057. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2015. Selo Digital: 022954.BKF1505.03400. mfgd#.

**R. Nº 10/ 84.601: GARANTIA.** Protocolo nº 189.736, em 27/07/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR objeto do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 182.666,93** (cento e oitenta e dois mil,

VALIDEM TODOS O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER REITERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE SE O ORIGINAL



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 04 de 05.

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

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



22350000015



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Eitelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

84.601

FOLHA

04 V

seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - HELANO DA SILVA SANTANA MENDES** e sua esposa **PATRICIA FLORENCIO MENDES**, 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\$ 146.133,00** (cento e quarenta e seis mil, cento e trinta e três reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

**TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:**

- TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9,1499%.
- TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,7872%.
- TAXA DE JUROS MENSAL: 0,73%.

**TAXA DE JUROS BONIFICADA:**

- TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 7,9900%.
- TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 7,7115%.
- TAXA DE JUROS MENSAL: 0,64%.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses.

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 19/02/2015.

**CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL):** 8,89%.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.

**DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 19/01/2050.

**VALOR DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.360,91.

Demais condições, as mesmas do Contrato/Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA Selo Digital: 022954.BKF1505.03400.mfgd#

**AV. N° 11/ 84.601: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26)**

Protocolo nº 215.592, em 14/09/2017. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 215.381, em 06/09/2017 e registrada sob o nº 9.908 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, em 20 de junho de 2017, referente ao **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 - ALIENAÇÃO**



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 04v 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  
Oficial e Tabeliã



**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

84.601

FOLHA

05

FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 739442230011110, firmado em 19/01/2015, em que figuram como FIDUCIANTES - HELANO DA SILVA SANTANA MENDES e sua esposa PATRICIA FLORENCIO MENDES, onde os mesmos foram intimados, a pagar a dívida vencida, posicionada em 20/06/2017 no valor de R\$ 4.942,66 (quatro mil, novecentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos), não sendo localizados no endereço indicado nos dias 06/07/17 às 11:00hs, 07/07/2017 às 14:27hs e 14/07/2017 às 10:27hs e conforme notificação registrada no Cartório do 1º Ofício: 1ª Zona de Vila Velha -ES, protocolada sob nº 64207 e registrada sob nº 61005 de ordem do Livro B em 02/08/2017, e diligências realizadas no segundo endereço informado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos dias 04/08/2017 às 16:10hs, 08/08/2017 às 09:50hs e 09/08/2017 às 10:45hs, os devedores deixaram de ser notificados em virtude do número não ter sido localizado no endereço indicado. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A GAZETA nos dias 16, 17 e 18 de agosto de 2017 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2017. Selo Digital: 022954.P0J1704.03385. eas#

**AV. Nº 12/ 84.601: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 215.592 em 14/09/2017. Conforme REQUERIMENTO, datada de 12 de setembro de 2017, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinada 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 da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 223.725,75 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 104288/2017, no valor de R\$ 4.474,52, pago em 06/09/2017. Id Guia: 11577621. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 11 de setembro de 2017. Número da Declaração de Transmissão:



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 05 de 05.



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

VALIDO SOMENTE NO ORIGINAL

293500000215





# 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

84.601

FOLHA

05 V

104288/2017. Inscrição Fiscal nº 21679254. Inscrição Imobiliária nº 010.8.031.0337.057. Data de Entrada: 04/09/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 223.725,75. Valor declarado da aquisição: R\$ 182.666,93. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 223.725,75. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10873837/2017. Data da Geração: 11/09/2017. Data de Validade: 11/11/2017. 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, 20 de setembro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.POJ1704.03385. eas#.

**AV. N° 13/ 84.601: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 216.929, em 30/10/2017. Conforme OFÍCIO, datado de 30 de outubro de 2017, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por Cinthia Lima Brétas, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, datado de 17 de outubro de 2017, e do AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, datado de 24 de outubro de 2017, realizados na Rua da Mooca, 3.508, Mooca, São Paulo - SP, de acordo com os Editais publicados no jornal "A TRIBUNA" nas datas de 06, 07 e 09 de outubro de 2017, assinados pela Leiloeira Oficial Jucesp nº 836 - Ana Claudia Carolina Campos Frazão, acompanhados pelo TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 30 de outubro 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, 14 de novembro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JKA1705.02938. 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, Fabiana Barreto Medeiros Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 16 de novembro de 2017.

Código de Autenticidade: 1350o.10023461628866/1LIVRO 0284601

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.JKA1705.02938

Emolumentos: R\$ 183,06 Taxas: R\$ 45,85 Total: R\$ 228,91  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



Prot.: 216929 - Mat.: 84601  
Folha 05v de 05.