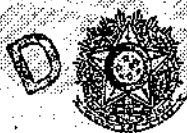




Espírito Santo

# 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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

67.162

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 503 (QUINHENTOS E TRÊS), BLOCO B - EDIFÍCIO MONTE CARLO, com área privativa de 52,3850m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,2356m<sup>2</sup>, área total de 66,6206m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,00903088, composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA CONJUGADA COM A ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS E 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL e vaga de garagem nº B40 - descoberta, integrante do Condomínio "RIVIERA RESIDENCIAL", localizado na Rua Euclides da Cunha, lote 1FG, edificado na área com 3.000,72m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados), situado em JARDIM LIMOEIRO, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua Euclides da Cunha, medindo 67,00m, pelos fundos com lote 13, medindo 42,10m, pelo lado direito com lote 1E, medindo 50,00m, e pelo lado esquerdo com lote 1C e Rua Q, medindo 13,95m + 24,90m + 36,05m = 74,90m.

**PROPRIETÁRIO:** ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.565.886/0001-77, com sede à Rua Carolina Leal, 289, Sala 307, Centro, Vila Velha-ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 62.788, nº 66.219 do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de outubro de 2009. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/r/ajl

**R. Nº 01/ 67.162. HIPOTECA.** Protocolo 118.375, em 04/02/2010. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCV. Modelo 29.469 v010, datado de 11 de janeiro de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figura como CREDORA HIPOTECÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; como DEVEDORA E



Prot.: 217154 - Mat.: 67162  
Folha 01 de 08.

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



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

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

29350000215



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

67.162

FOLHA

01 V

**CONSTRUTORA : ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Carolina Leal, nº 289, Salas 306/307, Centro, Vila Velha-ES, inscrita no CNPJ nº 27.565.886/0001-77, e ainda como fiadores **JOSÉ EDUARDO KOSSATZ DE BERREDO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 21.366-D – CREA/RJ, e CPF/MF nº 274.667.107-78, casado no regime da comunhão de bens com **SANDRA CARVALHO DE BERREDO**, brasileira, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 911-D CREA/RJ, e CPF/MF nº 527.521.007-87, residentes e domiciliados na Avenida Hugo Musso nº 63, Praia da Costa, Vila Velha-ES; **PAULA CARVALHO DE BERREDO**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.287.099 SSP/ES e CPF nº 043.800.567-83, casada no regime da comunhão parcial de bens com **HENRIQUE DE MAGALHÃES E SOUZA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 5.921-D/CREA-ES e CPF/ MF 003.733.317-89, residentes e domiciliados na Rua Castelo Branco, nº 189, Apto. 1º01, Praia da Costa, Vila Velha-ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, em garantia de parte do pagamento do financiamento concedido no valor de R\$ 4.472.303,07 (QUATRO MILHÕES, QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS MIL, TREZENTOS E TRES REAIS E SETE CENTAVOS), com prazo de amortização de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao o término da obra definido no cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, destinado a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado **"RIVIERA RESIDENCIAL"**, cujá incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 na matrícula 62.788 deste Cartório. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 fevereiro de 2010. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/raj#

**AV. Nº 021 67162: CONSTRUÇÃO** Protocolo nº 141.268, em 27/04/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 191/2012**, datada de 02 de fevereiro de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de



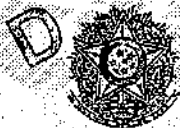


Espírito Santo

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
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

67.162

FOLHA

02

projeto protocolado sob o nº 28.213/2009-PMS de 14/05/2009 e processo de retificação de projeto protocolado sob nº 106592/2011-PMS de 29/12/2011, assinada por p/p Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Hábitat 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 09 (NOVE) PAVIMENTOS**, situado na Rua Euclides da Cunha, Lotes 1F e 1G (um F e um G) da Quadra C -14 (C-quatorze), em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, com área construída de 5.105,88m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e cinco metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) e valor venal R\$ 1.994.208,63 (um milhão, novecentos e noventa e quatro mil, duzentos e oito reais e sessenta e três centavos), concernente a 02 (dois) Blocos de apartamentos, denominado Bloco "MÔNACO" e "MONTE CARLO", cada bloco com 09 (nove) pavimentos tipo, cada pavimento com 06 (seis) apartamentos, totalizando 108 (cento e oito) apartamentos e 01 (uma) Guarita no empreendimento, com as seguintes características de construção: **PAVIMENTO TÉRREO - 354,12m<sup>2</sup> - contendo:** 108 (cento e oito) vagas de garagem, 01 (uma) Guarita, 01 (um) acesso para pedestre, 02 (dois) acessos para veículos, 02 (duas) churrasqueiras, 01 (uma) piscina para adultos, 01 (um) playground, 01 (uma) central de gás. **No térreo do Mônaco - contendo:** 01 (um) Hall, 01 (uma) Escada, 02 (dois) Elevadores, 01 (um) Salão de Festa, 02 (dois) Banheiros, 01 (um) Lavabo, 01 (um) Depósito, 01 (uma) câmara de transformação e 06 (seis) apartamentos numerados 101, 102, 103, 104, 105 e 106. **No térreo do Monte Carlo - contendo:** 01 (um) Hall, 01 (uma) Escada, 02 (dois) Elevadores, 01 (um) Salão de Festa, 01 (um) Fitness, 02 (dois) Banheiros, 01 (um) Lavabo, 01 (um) Depósito e 06 (seis) apartamentos numerados 101, 102, 103, 104, 105 e 106. **PAVIMENTO TIPO:** cada um com área de 301,18m<sup>2</sup> - contendo: Hall Social, Escada de Acesso, Elevador e 06 (seis) Apartamentos por pavimento, numerados 201, 202, 203, 204, 205 e 206 para o primeiro pavimento, 301, 302, 303, 304, 305 e 306 para o segundo pavimento, 401, 402, 403, 404, 405 e 406 para o terceiro pavimento, 501, 502, 503, 504, 505 e 506 para o quarto pavimento, 601, 602, 603, 604, 605 e 606 para o quinto pavimento e 701, 702, 703, 704, 705 e 706 para o sexto pavimento, 801, 802, 803, 804, 805 e 806 para o sétimo pavimento, 901,



Prot.: 217154 - Mat.: 67162  
Folha 02 de 06.

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**



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

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

220500000215





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu de Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

67.162

FOLHA

02 V

902, 903, 904, 905 e 906 para o oitavo pavimento, e a seguinte distribuição por tipo de apartamento: APARTAMENTOS DO TIPO 01 e 02: cada um contendo: Varanda, Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 02 (dois) Banheiros, Cozinha e Área de Serviço. APARTAMENTOS DO TIPO 03, 04, 05 e 06: cada um contendo: Varanda, Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

Com área total construída de 7.376,97m², conforme NBR 12.721, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012. Selo Digital: 022954.PWZ1201.13257. r/rat/#

AV. Nº 03/ 67.162: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 141.268, em 27/04/2012. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 000172012-07001748, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 27/04/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012. Selo Digital: 022954.PWZ1201.13257. r/rat/#

AV. Nº 04/ 67.162: HABITE-SE. Protocolo nº 141.268, em 27/04/2012. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 200/2012, datada de 02 de fevereiro de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº. 28.213-2009-PMS de 14/05/2009, e processo de retificação de projeto protocolado sob nº 105592/2011-PMS de 29/12/2011, assinada por p/p 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 FE. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012. Selo Digital: 022954.PWZ1201.13257. r/rat/#

AV. Nº 05/ 67.162: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 141.268, em 27/04/2012. Conforme CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 571/2011, datada de 22 de dezembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 102.455/2011





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  
Oficial e Tabeliã

D



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

67.162

FOLHA

03

de 15/12/2011, assinada por Isabelle Santos Vassallo - Arquiteta Urbanista - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO RIVIERA RESIDENCIAL**, situado nos Lotes 1F e 1 G, na Rua **Euclides da Cunha, em Jardim Limoeiro, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP 29164-032, recebeu o NÚMERO 475 (quatrocentos e setenta e cinco) como oficial**, conforme Lei Municipal nº 3276/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012. Selo Digital: 022954.PWZ1201.13257. r/raij#

**R. N° 06/ 67.162: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** Protocolo nº 141.268, em 27/04/2012. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO "RIVIERA RESIDENCIAL"**, datada de 27 de abril de 2012, assinada por José Eduardo Kossatz de Bêrredo, sócio da empresa **ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com firma reconhecida, na condição de instituidora, tendo concluído a construção do Condomínio **"RIVIERA RESIDENCIAL"**, localizado na Rua Euclides da Cunha, nº 475, Jardim Limoeiro, Serra, ES, objeto da incorporação imobiliária, registrada sob nº 03 na matrícula nº 62.788 deste Cartório, requereu a Instituição e Especificação de Condomínio, na forma da artigo 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 **RIVIERA RESIDENCIAL**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012. Selo Digital: 022954.PWZ1201.13257. r/raij#

**AV. N° 07/ 67.162: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 141.268, em 27/04/2012. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RIVIERA RESIDENCIAL**, datada de 27 de abril de 2012, assinada por José Eduardo Kossatz de Bêrredo, sócio da empresa **ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5031 de ordem deste cartório, em 25/05/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PWZ1201.13257. r/raij#



Prot.: 217154 - Mat.: 67162  
Folha 03 de 06.

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



VALIDEM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADIETERAÇÃO QUE MENDE INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

2965000015  
ST00000562





# 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

67.162

FOLHA

03 V

**AV. Nº 08/ 67.162: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 143.072, em 28/06/2012. Conforme **OFÍCIO**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 20 de junho de 2012, assinado Thiago dos Santos, Gerente de Atendimento Pessoa Física, com firma reconhecida, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada 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, 05 de julho de 2012. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PWZ1201.18046.r/r/a/#

**R. Nº 09/ 67.162: DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Protocolo nº 154.746, em 11/06/2013. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Vila Velha - Dyonizio Ruy - Vila Velha - ES, no livro 127-A, às fls. 56/65, em 30 de abril de 2013, assinada pela Tabeliã Substituta Rose Anne de Oliveira Ruy, onde figuram como **OUTORGANTE DEVEDORA E DADORA - ESPAÇO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.565.886/0001-77, com sede na Rua Carolina Leal, 289, salas 306 e 307 - Ed. Dom Bosco, Centro, Vila Velha-ES, e como **OUTORGADA CREDORA E ADQUIRENTE - STAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.402.054/0001-46, com sede na Avenida Carlos Moreira Lima, 628, B, Bento Ferreira, Vitória-ES, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento pelo valor de **R\$ 6.428,57 (seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, para a **OUTORGADA CREDORA E ADQUIRENTE**, já qualificada anteriormente, com a finalidade de amortização de parte do valor devido à **CREDORA**, no total de uma dívida de **R\$ 80.000,00 (noventa mil reais)**. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 62491/2013, no valor de R\$ 1.585,29, pago em 10/06/2013 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 11 de junho de 2013. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21671009 e Inscrição Imobiliária nº 009.3.004.0801.081. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital.





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  
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

MATRICULA

67.162

FOLHA

04

022954.WET1306.00341. r/raj/#

**AV. Nº 10/ 67.162: ENQUADRAMENTO DE EPP.** Protocolo nº 160.858, em 07/11/2013. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 31 de outubro de 2013, expedida pela **JUCEES - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, assinada eletronicamente, código de controle nº B9A56DAD7DED4, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.jucees.es.gov.br](http://www.jucees.es.gov.br), consta arquivado sob o nº 040527956 em 25/06/2004, a **COMUNICAÇÃO DE ENQUADRAMENTO**, onde a sociedade limitada que gira sob a denominação social de **STAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA** estabelecida na Av. Carlos Moreira Lima, 628-B, Bento Ferrelra, Vitória-ES, declara nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, que se enquadra na condição de **EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, e adotará a denominação social: **STAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA EPP**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2013. Selo Digital: 022954.HXY1310.04823. r/raj/#

**AV. Nº 11/ 67.162: REEQUADRAMENTO DE ME.** Protocolo nº 160.858, em 07/11/2013. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 31 de outubro de 2013, expedida pela **JUCEES - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, assinada eletronicamente, código de controle nº B9A56DAD7DED4, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.jucees.es.gov.br](http://www.jucees.es.gov.br), consta arquivado sob o nº 20110734920 em 19/07/2011, a **DECLARAÇÃO DE REENQUADRAMENTO**, onde a sociedade limitada que gira sob a denominação social de **STAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA EPP** estabelecida na Av. Carlos Moreira Lima, 628-B, Bento Ferreira, Vitória-ES, declara nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, que se enquadra na condição de **MICROEMPRESA**, e adotará a denominação social: **STAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA ME**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2013. Selo Digital: 022954.HXY1310.04823. r/raj/#

**AV. Nº 12/ 67.162: MUDANÇA DE ENDEREÇO.** Protocolo nº 160.858, em 07/11/2013. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 21/10/2013, expedida



Prot.: 217154 - Mat.: 67162  
Folha 04 de 06.

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



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

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

27050000215





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D<sup>o</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

67.162

FOLHA

04 V

pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - JUCEES, assinada eletronicamente, código de controle nº E0978E28CF84C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.jucees.es.gov.br](http://www.jucees.es.gov.br), consta arquivado sob o número 20130815934 em 29/08/2013 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA "STAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA ME", datada de 05 de agosto de 2013, onde o endereço da empresa foi alterado para AVENIDA MIRAMAR, 108, SALA 303, EDIF. PEDRA ANGULAR, BAIRRO DE FÁTIMA, SERRA, ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2013. Salo Digital: 022954.HXY1310.04823. r/raijf

R. Nº 13/ 67.162: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 160.8567 em 07/11/2013. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI 9.514/97 - CONTRATO Nº 071536230000391, datado de 15 de outubro de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDOR - STAR EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA - ME**, CNPJ nº 01.402.054/0001-46, com sede na Avenida Miramar, 108, Sala 303, Edifício Pedra Angular, Bairro de Fátima, Serra-ES, como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, São Paulo - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LAURO AUGUSTO CASSA MONTEIRO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador do CPF/MF nº 884.523.527-00, RG nº 612.681-SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Victorino Cardoso, 151, Apartamento 403, Bloco M, Jardim Camburi, Vitória - ES, pelo valor de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 27.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 108.000,00. Valor das despesas acessórias: R\$ 6.519,00. Valor total do financiamento: R\$ 114.519,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº



Prof.: 217154 - Mat.: 67162  
Folha 04v de 06.





# 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

MATRICULA

67.162

FOLHA

05

67754/2013, no valor de R\$ 2.800,00, pago em 06/11/2013 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 19 de novembro de 2013. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21671009 e Inscrição Imobiliária nº 009.3.004.0801.081. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2013. Selo Digital: 022954.HXY1310.04823. r/rjlf#

**R. Nº 14/ 67.162: GARANTIA.** Protocolo nº 160.858, em 07/11/2013. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 13 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - LAURO AUGUSTO CASSA MONTEIRO**, 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 da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 114.519,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e dezenove reais) que deverá ser pago da seguinte forma:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,80%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,46%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0,70%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 372 MESES.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/11/2013.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 10,14%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 15/10/2044.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.217,39. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HXY1310.04823. r/rjlf#

**AV. Nº 15/ 67.162: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 215.658, em 18/09/2017. Conforme **INTIMAÇÃO**, registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Vitória-ES, Myrian Castello Miguel, protocolada sob o nº 00261244, em 10/08/2017 e registrada em microfilme sob nº 00261244, e registrada sob o nº 10.004 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste



Prot.: 217154 - Mat.: 67162  
Folha 05 de 06.



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER REITERAÇÃO QUE MENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

29550000215



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

67.162

FOLHA

05 V

Cartório, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em 27 de julho de 2017, referente ao INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI 9.514/97 - CONTRATO Nº 071536230000391, firmado em 15 de outubro de 2013, em que figura como FIDUCIANTE - LAURO AUGUSTO CASSA MONTEIRO, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 27/07/2017, no valor de R\$ 315,65 (trezentos e quinze reais e sessenta e cinco centavos), no dia 09/08/17 às 10:50hs. no primeiro endereço informado, foi certificado que o devedor encontra-se em local ignorado, e diligência realizada no segundo endereço informado, no dia 14/08/2017, deixou de ser notificado, em virtude de mudança para lugar incerto e não sabido. A intimação foi procedida por Edital conforme disposição legal, publicada no jornal A GAZETA, nos dias 24, 25 e 26 de agosto de 2017 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de setembro de 2017. Selo Digital: 022954.POJ1704.03694. eas#

**AV. Nº 18/ 67.162: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 215.658, em 18/09/2017. Conforme REQUERIMENTO, datado de 14 de setembro de 2017, expedido pela 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 da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede no Avenida Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 104363/2017, no valor de R\$ 2.800,00, pago em 13/09/2017. Id Guia: 11583243. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 14 de setembro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 104363/2017. Inscrição Fiscal nº 21671009. Inscrição Imobiliária nº 009.3.004.0801.081. Data de Entrada: 12/09/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 139.070,39. Valor declarado da aquisição: R\$ 140.000,00. Valor da





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

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

67.162

FOLHA

06

avaliação (base de cálculo): R\$ 140.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10875000/2017. Data da Geração: 14/09/2017. Data de Validade: 14/11/2017. 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, 25 de setembro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.POJ1704.03594. eas#.

**AV. Nº 171/87.162: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 217.154, em 07/11/2017. Conforme OFÍCIO, datado de 07 de novembro de 2017, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por Cinthia Lima Brêtas, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, datado de 23 de outubro de 2017, e do AUTO NEGATIVO DE ARREMATACÃO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, datado de 30 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 07 de novembro 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 OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JKA1705.02979. eas#.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER REPRODUÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 217154 - Mat.: 67162  
Folha 06 de 06.

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



229550000215





# 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

MATRÍCULA

FOLHA

## CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação às citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, 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: 13500.100338580206186/1LIVRO 0267162

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954 JKA1705:02979

Emolumentos: R\$ 187,47 Taxas: R\$ 46,95 Total: R\$ 234,42  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

