



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

85.002

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 702 TORRE 2, com área privativa real de 68,32m², área de uso comum real de 71,72m², área total real de 140,04m² e fração ideal de 0,0057644, composto de 03 (três) quartos, com uma suíte, WC social, Sala Estar, Cozinha, Área de Serviço e Varanda com direito de uso de vaga(s) de garagem nº 107 - 107A (presas), 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 68116 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#.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA FEITO NA AV. 8
AV. Nº 01/ 85.002: 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



Prot.: 208667 - Mat.: 85002
Folha 01 de 06.

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

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

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

229350000716





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

85.002

FOLHA

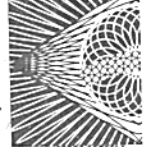
1v

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 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\$ 17.429.700,00 (dezessete 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/ 85.002: 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 Ellana 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.: 208667 - Mat.: 85002
Folha 01v 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
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

85.002

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.IMA1312.01417. msts#. 

AV. N° 03/ 85.002: 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,

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 208667 - Mat.: 85002
Folha 02 de 06.

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

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



VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER REPRODUÇÃO EM QUALQUER MÍDIA É PROIBIDA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.002

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 23.812,26m² (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: 022854.JJP1402.01085. msts#

AV. Nº 04/ 85.002: 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.: 208667 - Mat.: 850
Folha 02v 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
 Oficiala e Tabeliã

ESPÍRITO SANTO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

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

D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

MATRICULA
85.002

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#. *au*

AV. Nº 05/ 85.002: HABITE-SE. Protocolo nº 165.434, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 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#. *au*

R. Nº 06/ 85.002: 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, 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 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 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



Prot.: 208667 - Mat.: 85002
 Folha 03 de 06.

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



229350000716

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA A AUTENTICIDADE DO ORIGINAL



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

85.002

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/ 85.002: 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/ 85.002: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 177.848, em 05/12/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO**, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em 10 de novembro de 2014, assinado por Priscila Cardoso Gama e Luciano Fábio 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, 11 de dezembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.01341. msts#





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

85.002

FOLHA

04

R. Nº 09/ 85.002: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 187.791, em 17/06/2015. 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 073345230011935, datado de 30 de dezembro de 2014 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 25 de fevereiro de 2015, assinados 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 Juscelino Kubitschek, 2.041, e 2235, São Paulo - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **DOUGLAS DA COSTA FONSECA**, brasileiro, solteiro, bancário, CPF nº 034.934.387-02, RG nº 1193523 - SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 165, Parque dos Pinhos II, Apto 401 D, Jardim Limoeiro, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 246.700,00 (duzentos e quarenta e seis mil e setecentos reais)**, a ser pago da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 59.700,00. Recursos do Financiamento: R\$ 187.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 246.700,00 (duzentos e quarenta e seis mil e setecentos reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 79706/2015, no valor de R\$ 5.191,93, pago em 26/01/2015 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 27 de janeiro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680261 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.032.0438.074. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE Carapina, Serra-ES, 26 de junho de 2015. Selo Digital: 022954.FTY1503.03798. mfgd#.

R. Nº 10/ 85.002: GARANTIA. Protocolo nº 187.791, em 17/06/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO objetos do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 246.700,00 (duzentos e quarenta e seis mil e setecentos reais)**, foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - DOUGLAS DA COSTA FONSECA**, 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**

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 208667 - Mat.: 85002
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

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



100%
RECICLADO

D

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULETE KAYÁU UU-EMENUA/IN/VALISU LU





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

85.002

FOLHA

04V

SANTANDER (BRASIL) S/A, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ **196.854,40** (cento e noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO:

- DO PREÇO DA VENDA: R\$ 187.000,00.
- DE DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 1.960,00.
- DE REGISTROS CARTORÁRIOS: R\$ 2.960,40
- DO ITBI: R\$ 4.934,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 196.854,40.

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 BÔNIFICADA:

- TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,25%.
- TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 7,95%.
- TAXA DE JUROS MENSAL: 0,66%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30/01/2015.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 9,22%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 30/12/2049.

VALOR DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.901,66. Demais condições as mesmas do Contrato/Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de junho de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.
Selo Digital: 022954.FTY1503.03798. mfgd#

AV. N° 11/ 85.002: MANDADO DE SEGURANÇA/LIMINAR. Protocolo nº 208.668, em 02/02/2017. Conforme **DECISÃO/MANDADO - PROCESSO N° 0027383-48.2016.8.08.0048**, datado de 31 de janeiro de 2017, expedido pela Vara da Fazenda Pública Estadual, Registros Públicos e Meio Ambiente da Serra/ES, assinado pelo MM. Juiz Substituto - Dr. Dener Carpaneda, abaixo transcrito, **FOI**



Prot.: 208667 - Mat.: 8500
Folha 04v 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

85.002

FOLHA

05

CONCEDIDA A MEDIDA LIMINAR PLEITEADA, PARA DETERMINAR QUE SE PROCEDA A AVERBAÇÃO DAS DAÇÕES EM PAGAMENTO À MARGEM DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS Nº 78.554, 78.553, 85.002, 62.208 e 84.908 DE ORDEM DO LIVRO 2 DESTE CARTÓRIO, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. AUTOS DO PROCESSO N. 0027383-48.2016.8.08.0048. **DECISÃO/MANDADO.** Cuidam os autos de Mandado de Segurança impetrado por Banco Santander Brasil S.A. em face de ato, supostamente, ilegal e arbitrário praticado pela Oficiala e Tabeliã do Cartório do 1.º Ofício da 2.ª Zona da Serra, sob os fundamentos de fato e de direito a seguir aduzidos. Sustenta o impetrante que, na qualidade de credor fiduciário, realizou junto a quatro de seus devedores fiduciantes, a dação em pagamento de cinco imóveis, matriculados no Cartório do 1.º Ofício da 2.ª Zona da Serra, sendo as referidas transações formalizadas junto ao Cartório de Registro Civil e Tabelionato se Serra. No entanto, a averbação das Escrituras de Dação em Pagamento nas respectivas matrículas de cada imóvel em questão, é medida imprescindível à produção dos efeitos jurídicos desejados. Afirma que, protocolados os pedidos de averbação das dações em pagamento em questão, junto à matrícula dos imóveis, a indigitada autoridade coatora negou as pretendidas averbações, sob a alegação de que a dação em pagamento não é meio adequado para quitação de débitos decorrentes de alienação fiduciária dos imóveis. Sustenta que, não obstante a negativa da autoridade em proceder as averbações pleiteadas, certo é que a dação em pagamento é meio expressamente previsto no artigo 26, § 8.º, da Lei n.º 9.514/97, para a extinção da dívida e consolidação da propriedade de imóveis com alienação fiduciária, em favor do credor. Requereu, assim, a concessão de medida liminar, na forma do artigo 7.º, III, da Lei Federal n.º 12.016/09, a fim de que seja a autoridade coatora compelida a averbar as dações em pagamento pactuadas nas respectivas matrículas dos imóveis. **Relatados. Decido.** Dispõe o artigo 7.º, III, da Lei Federal n.º 12.016/09, que o juiz, ao despachar a inicial do mandado de segurança, poderá ordenar a suspensão do ato que deu motivo ao pedido, quando houver fundamento relevante e do ato impugnado puder resultar a ineficácia da medida, caso seja finalmente deferida. No caso dos autos, sustenta o impetrante que realizou, junto aos seus devedores fiduciantes, dações em pagamento de cinco imóveis, todos matriculados junto ao

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 208667 - Mat.: 85002
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

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



100%
RECICLADO

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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

85.002

FOLHA

05 V

Cartório do 1.º Ofício da 2.ª Zona da Serra-ES e, na oportunidade em que tentou averbar as Escrituras Públicas de Dação em Pagamento à margem das matrículas dos imóveis em questão, teve negado o seu pedido, sob o argumento de que não há outro meio jurídico idôneo para quitar o débito decorrente de dívida fiduciária de imóvel, a não ser o Leilão, conforme disposto no artigo 27, da Lei Federal n.º 9.514/97. Como é cediço, a dação em pagamento é negócio jurídico previsto nos artigos 356 a 359, do Código Civil, pelo qual o credor anui que o devedor dê fim à relação de obrigação existente entre eles pela substituição do objeto da prestação, ou seja, o devedor realiza o pagamento na forma de algo que não estava originalmente na obrigação. Nos termos do parágrafo 8º do artigo n. 26 da Lei n. 9.514/97, que regulamente o Sistema Financeiro de Habitação e a alinação fiduciária de coisa imóvel, o devedor fiduciante pode, com a anuência do credeor fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensado o procedimento previsto no artigo 27 do citado diploma legal (leilão). Portanto, é perfeitamente possível o fiduciante realizar o pagamento de sua dívida com o fiduciário mediante dação em pagamento, caso em que se transmitirá ao credor seu direito eventual, consolidando-se a propriedade definitivamente no patrimônio deste, dispensada a realização do leilão do imóvel, conforme prevista expressa contida na parte final do artigo 26, §8.º, da Lei Federal n.º 9.514/97. Em sendo assim, no caso dos autos, reputo presentes os requisitos autorizadores da medida liminar pleiteada. A relevância dos fundamentos da impetrante encontra-se assentada na expressa previsão do artigo 26, §8.º, da Lei Federal n.º 9.514/97, quando à dação em pagamento como meio idôneo de quitação de dívida fiduciária, o que impõe reconhecer a legalidade das dações em pagamento consubstanciadas nas Escrituras Públicas de fis.18- 55, sobretudo diante da expressa anuência manifestada pelo credor fiduciário quanto ao recebimento do imóvel como garantia de quitação do débito do financiamento tomado através do Sistema Financeiro de Habitação. Ademais, a recusa da Oficiala em averbar as dações em pagamento à margem das matrículas dos imóveis acarretará inegável dano tanto à impetrante, que não poderá dispor dos imóveis que lhe foram dados em pagamento, o que configuraria, em termos práticos, efeitos idênticos ao do inadimplemento do devedor fiduciante, eis que o débito continuará não adimplido, e, principalmente, aos



Prot.: 208667 - Mat.: 8500
Folha 05v 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

85.002

FOLHA

06

devedores fiduciante, na medida em que, não averbado o negócio jurídico à margem da matrícula do imóvel, obstados estarão os efeitos jurídicos da dação em pagamento efetivada e, com isso, não estarão os devedores desonerados de suas obrigações, remanescendo, com isso, a negatlvção de seus nomes juntos aos órgãos de proteção ao crédito, impedindo-os de exercer, com plenitude, os atos inerentes e cotidianos na vida civil, como, por exemplo, transações bancárias, aquisições de bens no comércio, contratação de empréstimos ou cartões de crédito. Ante o exposto, presentes os requisitos autorizadores da medida, previsto no artigo 7.º, III, da Lei Federal n.º 12.016/09, **concedo a medida liminar pleiteada**, para determinar à autoridade coatora que proceda a averbação das dações em pagamento à margem das matrículas dos imóveis n.º 78.554, 78.553, 85.002, 62.208 e 84.908, no Cartório do 1.º Ofício da 2.ª Zona de Serra. Intimem-se as partes, cientificando-as dos termos desta decisão. Sirva-se a presente de mandado, o qual poderá ser enviado através do malote digital. Notifique-se a Autoridade Coatora, para prestar informações, no prazo de 10 (dez) dias. Nos termos do artigo 7.º, II, da Lei 12.016/09, dê-se ciência da impetração do presente *mandamus* ao Estado do Espírito Santo, enviando-lhe cópia da inicial, sem os documentos, a fim de que, querendo, ingresse no feito. Serra-ES, 31 de janeiro de 2017. (as.) DENER CARPANEDA. Juiz Substituto." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.02913. mfgd#.

AV. N° 12/ 85.002: DAÇÃO EM PAGAMENTO. Protocolo nº 208.667, em 02/02/2017. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito da Sede - Serra - Cartório Maria Amado, Serra - ES, no livro 296-E às fls. 177/181, em 19 de outubro de 2016, assinada pela Substituta Irary Zidória Joaquim Borges, onde figuram como **OUTORGANTE DEVEDOR - DOUGLAS DA COSTA FONSECA**, brasileiro, solteiro, bancário, portador do CPF nº 034.934.387-02, RG nº 1.193.523-ES, expedido em 26/10/1993, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, 165, Apt. 401-D, Parque dos Pinhos II, Jardim Limoeiro, Serra-ES e como **OUTORGADO CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 208667 - Mat.: 85002
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

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





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

MATRÍCULA

85.002

FOLHA

06 V

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo - SP, em decorrência do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Alienação de Imóvel em Garantia - Contrato nº 073345230011935, firmado entre as partes, onde o Outorgante recebeu por empréstimo do Outorgado a importância de R\$ 196.854,40 (cento e noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos) para aquisição do imóvel acima matriculado, cujo valor de compra e venda era, na ocasião, de R\$ 246.700,00 (duzentos e quarenta e seis mil e setecentos reais), para ser pago em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.901,66 (um mil, novecentos e um reais e sessenta e seis centavos), onde o valor atualizado do débito até 19/10/2016 é de R\$ 205.279,36 (duzentos e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos), e devido ao Outorgante Devedor não puder, por motivos alheios à sua vontade, honrar o pagamento na forma convencionada, propôs ao Outorgado Credor dar-lhe em pagamento da totalidade da dívida seus direitos de fiduciante sobre o imóvel, o que foi aceito pelo mesmo, com fundamento nos artigos 26, §8º e artigo 38 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, e o imóvel acima matriculado foi dado em pagamento pelo valor de R\$ 205.279,36 (duzentos e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e seis centavos), para o OUTORGADO CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado anteriormente, e em face da presente dação em pagamento, o Outorgado Credor dá ao Outorgante Devedor plena, rasa, geral e irrevogável quitação da mencionada dívida. Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.02945. mfgd#.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação às citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, 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, 21 de fevereiro de 2017.

Código de Autenticidade: 13506.96417061237/1134/TLIVRO 0285002

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.WRM1609.02945

Emolumentos: R\$ 1584,51 Taxas: R\$ 404,42 Total: R\$ 1988,93
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Prot.: 208667 - Mat.:
Folha 06v de 06.