



**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**

RÉGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

*Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
 Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA  
**60.516**

FOLHA  
**1**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 408 (QUATROCENTOS E OITO), BLOCO A, área privativa de 129,88m², área de uso comum de 42,4534m², área total de 172,3334m², fração ideal de 0,00971719, composto de PAVIMENTO INFERIOR: 2 quartos, 1 suíte, sala de estar/jantar com escada interna, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço, PAVIMENTO SUPERIOR: sala de estar, banheiro, terraço descoberto com piscina e deck, com direito de uso das Vagas de Garagem Nº 1 (Presas Descobertas) e Nº 2 (Presas Descobertas), integrante do CONDOMÍNIO "SPAZIO VANGUARDIA", situado na Avenida Norte Sul, edificado em uma ÁREA de 5.960,33m² (cinco mil novecentos e sessenta metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), no lugar denominado TEREZA PEREIRA, Jardim Limoeiro, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, confrontando pelos seus diversos lados com: pela frente com a Avenida Norte Sul, medindo 73,83m; pelos fundos com Geraldo Serpa, medindo 72,87m; pelo lado direito com Krommydas Com e Inc. Ltda, medindo 77,32m e pelo lado esquerdo com Construced Construção Comércio e Serviços Ltda, medindo 85,30m.....

**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, Estoril, Belo Horizonte-MG.....

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 53.236 do Livro 2 deste Cartório.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 12 de Março de 2008. ....  
 mtg.....

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

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUANTO À APLICAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**D**

229325000718



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**



Prot.: 227555 - Mat.: 60516  
 Folha 01 de 07.



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA  
60.516

FOLHA  
1v

**R. Nº 01/60.516: GARANTIA HIPOTECÁRIA.** Protocolo nº 109.519, em 30/09/2008. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS, datado de 27 de junho de 2008, assinado pelas partes contratantes, tendo como CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, como DEVEDORA : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, o CREDOR concedeu um financiamento no valor total de R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais), destinado à construção do Empreendimento Imobiliário "CONDOMÍNIO SPAZIO VANGUARDIA", cujo Memorial de Incorporação está registrado sob o nº 2 na matrícula 53.236 de ordem deste cartório, a ser liberado em 15 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira em 17/08/2008 e a última em 17/10/2009, que será pago da seguinte maneira: DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA: 17/04/2010; VENCIMENTO DO CONTRATO: 17/10/2010; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 06 MESES; TAXA DE JUROS: MENSAL: 0,7592% a.m., ANUAL: Nominal: 9,1098% a.a e Efetiva: 9,5000% a.a; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 17/05/2010 e em garantia do pagamento, o imóvel acima matriculado foi dado em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA a favor do CREDOR. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de setembro de 2008.....  
ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
TABELIÃ E OFICIALA

**AV. Nº 02/ 60.516: ADITIVO.** Protocolo nº 111.987, em 09/02/2009. Conforme PRIMEIRO INSTRUMENTO ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTROS PACTOS, datado de 05 de dezembro de 2008, assinado pelas partes





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
 Oficiala e Tabeliã

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.516

FOLHA

2

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
 Oficiala e Tabeliã

contratantes, fica aditado o INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula para constar que o CREDOR – BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado anteriormente, liberou a DEVEDORA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada anteriormente, até a presente data o valor de R\$ 1.992.600,00 (um milhão, novecentos e noventa e dois mil e seiscentos reais) e resolveram redistribuir o total do restante das parcelas, no valor de R\$ 6.107.400,00 (seis milhões, cento e sete mil e quatrocentos reais), ficando alterado as datas da liberações da dívida de 17/04/2010 para 17/06/2010 e o vencimento do contrato de 17/10/2010 para 17/12/2010, ficando alterado também a data do vencimento da primeira prestação prevista no "CONTRATO DE FINANCIAMENTO" de 17/05/2010 para 17/07/2010. Demais condições as mesmas do instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Serra-ES, 10 de fevereiro de 2009 .....

fapm .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
 OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 03/ 60.516: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 120.765, em 25/05/2010. Conforme CERTIDÃO DETALHADA Nº 017/2010, datada de 13 de janeiro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (protocolada sob nº 69.063/2009 de 01/12/2009 – PMS de 29/07/2009, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 52545 – PMS de 08/10/2007), assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, BLOCOS "A" e "D" COM 04 (QUATRO) PAVIMENTOS CADA UM COM 08 (OITO) APARTAMENTOS POR PAVIMENTO e BLOCO "B" e "C" com 08 (OITO) PAVIMENTOS CADA UM COM 06 APARTAMENTOS POR PAVIMENTO, DENOMINADO "CONDOMÍNIO SPÁZIO VANGUARDIA", situado na Avenida Norte Sul, com área construída de 15.403,74m2 (quinze mil, quatrocentos e três metros quadrados e setenta e

Prot.: 227555 - Mat.: 60516  
 Folha 02 de 07.

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**



VALOR DO TÍTULO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADVERTÊNCIA QUE EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALOR DO TÍTULO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADVERTÊNCIA QUE EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

293350000718



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

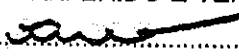
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã


MATRÍCULA  
60.516

FOLHA  
2v

quatro decímetros quadrados), totalizando 160 (cento e sessenta) apartamentos. e valor venal de R\$ 5.384.010,13 (cinco milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, dez reais e treze centavos), CUJA CONSTRUÇÃO ABRANGE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 144472010-11001013 expedida pelo ministério da fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28 de janeiro de 2009. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de maio de 2010. 

ilga.....

AV. Nº 04/ 60.516: HABITE-SE. Protocolo nº 120.765, em 25/05/2010. Conforme CERTIDÃO HABITABILIDADE Nº 014/2010, datada de 13 de janeiro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (protocolada sob nº 69.065 – PMS de 01/12/2007, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 52.545/2007 de PMS de 08/10/2007, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de maio de 2010....

ilga..... 

R. Nº 05/ 60.516: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 120.765, em 25/05/2010. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO SPÁZIO VANGUARDIA, datado de 08 de abril de 2010, assinado pelo representante legal da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, Hudson Gonçalves Andrade, CPF nº 436.094.226-53, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área com de 5.960,33m² (cinco mil novecentos e sessenta metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), resolveu submeter o “CONDOMÍNIO SPÁZIO VANGUARDIA”, às disposições do Art. 7º da lei 4.591/64 e Art. 4º, alínea “a”, combinado com o Art. 14 do decreto





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 - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.516

FOLHA

3

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficial e Tabeliã

55.815/65 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando instituído o CONDOMÍNIO, constituído de 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, distribuídas em 04 (quatro) Blocos denominados de BLOCOS "A" "B" "C" "D" .....

OS BLOCOS A e D com 04 (quatro) pavimentos com 08 (oito) apartamentos por pavimento e BLOCOS "B" e "C" com 08 (oito) pavimentos cada um, com 06 apartamentos por pavimento, com área real total construída de 13.467,55m² (treze mil, quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), totalizando 160 (cento e sessenta) unidades residenciais, de propriedade exclusiva e assim distribuídas:.....

BLOCOS A e D - 2º, 3º e 4º pavimentos; possuem 08 (OITO) APARTAMENTOS numerados de 101, 102, 107, 108, 201, 202, 207, 208, 301, 302, 307, 308, com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço; Os Apartamentos numerados de 103, 104, 105, 106, 203, 204, 205, 206, 303, 304, 305 e 306, possuem 02 quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço. O 5º (QUINTO) pavimento possui pavimento inferior dos 08 apartamentos de cobertura e são numerados de 401, 402, 407 e 408 com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, com escada interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, banheiro social, suíte, cozinha e área de serviço e os Apartamentos numerados de 403, 404, 405, 406, possuem 02 (dois) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar com escada interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço. O 6º (SEXTO) pavimento apresenta o pavimento superior dos 08 apartamentos de cobertura, numerados de 401, 402, 407, 408 com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck, Os apartamentos 403 e 406 contém sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck, e os apartamentos 404 e 405, com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro, cômodo de depósito e terraço descoberto com piscina e deck. ....

*[Handwritten signature]*



Prot.: 227555 - Mat.: 60516  
Folha 03 de 07.

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 APLICAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

299325000719



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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


REGISTRO DE IMÓVEIS

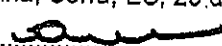
LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA  
60.516

FOLHA  
3v

Os BLOCOS "B e C" nos " 2º, 3º, 4º, 5º 6º, 7º e 8º " pavimentos possuem 06 apartamentos numerados de 101, 102, 105, 106, 201, 202, 205, 206, 301, 302, 305, 306, 401, 402, 405, 406, 501, 502, 505, 506, 601, 602, 605, 606, 701, 702, 705 e 706 com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço; os apartamentos numerados de 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403 404, 503, 504, 603, 604, 703 e 704, com 02 (dois) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço; o 9º (NONO) pavimento possui o pavimento inferior dos 06 apartamentos de cobertura, numerados de 801, 802, 805 e 806, com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, com escada interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, cozinha e área de serviço e os apartamentos 803, 804, com 02 quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar com escadã interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, cozinha e área de serviço, já o 10º (DÉCIMO) pavimento apresenta o pavimento superior dos 06 apartamentos de cobertura numerados de 801, 802, 805 e 806 com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck e os apartamentos 803 e 804 com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck, onde o imóvel acima matriculado é **PORTE INTEGRANTE DO MESMO**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de maio de 2010..... 

ilga.....  
**AV. Nº 06/ 60.516: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, Protocolo nº 120.765, em 25/05/2010. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO SPAZIO VANGUARDIA"**, datada de 27 de novembro de 2007, elaborada por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, assinada por seu representante legal, Hudson Gonçalves Andrade, CPF nº 436.094.226-53, com firma reconhecida, foi a mesma registrada sob o nº 3.647 de ordem do Livro 3 deste cartório, em 25/05/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de maio de 2010.....  
ilga..... 

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO





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 Tabelã

D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.516

FOLHA

4

**AV. Nº 07/ 60.516: ADITIVO.** Protocolo nº 124.657, em 14/10/2010. Conforme 2º ADITIVO CONTRATUAL E OUTRAS AVENÇAS, FEITO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTROS PACTOS – PE 2277, datado de 02 de julho de 2010, que entre si fazem a DEVEDORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Belo Horizonte, MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 e o CREDOR - BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo, SP, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, as partes resolvem de comum acordo aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTROS PACTOS – PE 2277, datado de 27/06/2008, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, de acordo com as cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA SEGUNDA:** a DEVEDORA solicitou e o CREDOR concordou com a exclusão das prestações que se vencerão entre o período de 17/07/2010 a 17/12/2010, na forma do Contrato; **CLÁUSULA TERCEIRA:** Assim sendo as partes aditam o item 09 do Quadro Resumo, que passa a ter a seguinte redação: 09 – DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA E DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO: Data de apuração da dívida: 17/12/2010, Vencimento do Contrato: 17/12/2010. **CLÁUSULA QUARTA:** Assim sendo as partes aditam o item 10 do Quadro Resumo que passa a ter a seguinte redação: 10 – CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: 10.1 – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: À VISTA; 10.2 – TAXA DE JUROS: Mensal: 07592% - Anual: Nominal: 9,1098% - Efetiva: 9,5000%; 10.3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; 10.4 – VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: NÃO HÁ; 10.5 – DIA ESCOLHIDO PARA A ATUALIZAÇÃO MENSAL DO SALDO DEVEDOR: 17. Demais Cláusulas as mesmas do Aditivo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Serra-ES, 25 de outubro de 2010.....  
msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ



Prot.: 227555 - Mat.: 60516  
Folha 04 de 07.

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



100%

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER SUPLENÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

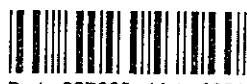
60.516

FOLHA

04 V

**AV. Nº 08/ 60.516: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 134.889, em 11/10/2011. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 1002000.133015330-6, datado de 29 de outubro de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figura como CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, como INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo-SP, e como COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - RODRIGO MELLO DE MORAES PIMENTA, brasileiro, professor, CPF/MF nº 075.089.327-30, RG nº 1.185.611-SSP/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6:515/77, com SATINA PRISCILA MARCONDES PIMENTA MELLO, brasileira, psicóloga, RG nº 1566320-SSP/ES, CPF/MF nº 797.107.785-87, residentes e domiciliados na Rua Carlos Romero Marangoni, nº 255, Vitória-ES, em sua CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - Parágrafo Único, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 01 e das averbações nºs 02 e 07 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de outubro de 2011.....  
Selo Digital: 022954.WJB1107.00874 .....  
ds.....

**R. Nº 09/ 60.516: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 134.889, em 11/10/2011. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 1002000.133015330-6, datado de 29 de outubro de 2010, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 08, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para RODRIGO MELLO DE MORAES PIMENTA e sua esposa SATINA PRISCILA MARCONDES PIMENTA MELLO, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 181.748,21 (cento e oitenta e um mil, setecentos e quarenta e oito reais e vinte e um centavos), pago da seguinte forma: Com recursos próprios: R\$ 37.748,21. Com recursos deste Financiamento: R\$ 144.000,00. VALOR







**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
 Oficiala e Tabeliã



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**60.516**

FOLHA  
**05**

DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 257.600,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e seiscentos reais). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 74495/2011, no valor de R\$ 5.759,94, pago em 16/08/2011 e Certidão de Quitação de ITBI nº 004.668-78/2011, expedida pela PMS em 29 de agosto de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-206.028-04 e Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.032 Fc 4. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de outubro de 2011.....

Selo Digital: 022954.WJB1107.00874 .....  
 ds.....

R. Nº 10/ 60.516: GARANTIA. Protocolo nº 134.889, em 11/10/2011. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR objeto da averbação nº 08 e do registro nº 09, o imóvel acima matriculado foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - RODRIGO MELLO DE MORAES PIMENTA** e sua esposa **SATINA PRISCILA MARCONDES PIMENTA MELLO**, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma.....

PRAZO: 360 meses.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 29/11/2010.

TAXA DE JUROS: MENSAL DESCAPITALIZADA: 0,7592% a.m.

ANUAL: NOMINAL: 9,1098% a.a. EFETIVA: 9,5000% a.a.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

RAZÃO DE DECRÉSCIMO: R\$ 3,04.

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$ 1.574,18.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de outubro de 2011.....

Selo Digital: 022954.WJB1107.00874 .....  
 ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
 OFICIALA E TABELIÃ



Prot.: 227555 - Mat.: 60516  
 Folha 05 de 07.

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**



100%

VALOR EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADEUSAMENTO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

22933.50000718





# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.516

FOLHA

05 V

**AV. Nº 11/ 60.516: CANCELAMENTO DE ALINAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 162.413, em 20/12/2013. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 071151230000993, datado de 28 de outubro de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como CREDOR/INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, e como COMPRADOR/ DEVEDOR/FIDUCIANTE - DANIEL RIBEIRO SOARES, brasileiro, divorciado, técnico em planejamento, portador do CPF/MF nº 009.994.607-65, CNH nº 00259739018 - DETRAN/ES, emitida em 23/08/2010, residente e domiciliado na Rua Doutor Bulhões, 858, Apto. 204, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro - RJ, em seu ITEM 23, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 10 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.TYW1311.03291. smb#

**R. Nº 12/ 60.516: COMPRA E VENDA.** Protocolo. nº 162.413, em 20/12/2013. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/64 E 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 071151230000993, datado de 28 de outubro de 2013, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 11, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para DANIEL RIBEIRO SOARES, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 202.000,00 (duzentos e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 42.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 160.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais).** Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 69070/2013, no valor de R\$ 6.234,01, pago em 20/12/2013 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 07 de janeiro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 20602804 e Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.032. O





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  
**60.516**

FOLHA  
**06**

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.TYW1311.03291. smb#.

**R. Nº 13/ 60.516: GARANTIA.** Protocolo nº 162.413, em 20/12/2013. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 11 e do registro nº 12 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - DANIEL RIBEIRO SOARES**, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil 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: 300 meses.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28/11/2013.

CUSTO EFETIVO TOTAL -CET (ANUAL): 10,02%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 28/10/2038.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.73,23. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.TYW1311.03291. smb#.

**AV. Nº 14/ 60.516: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 162.413, em 20/12/2013. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 484/2011**, datada de 08 de novembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 90.361/2011 de 24/10/2011, assinada por Isabelle Santos Vassallo, - Arquiteta Urbanista - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO SPAZIO VANGUARDIA está localizado na Avenida Norte Sul, Bairro Santa Luzia, Distrito de Carapina, Serra/ES e recebeu o NÚMERO 4.148 (quatro mil, cento e quarenta e oito) como oficial e que utilizava anteriormente o número 274 extra**

VALE EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADIFFERENÇA DE VALOR EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALE EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADIFFERENÇA DE VALOR EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

209335000718



Prot.: 227555 - Mat.: 60516  
Folha 06 de 07.



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**





# 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

60.516

FOLHA

06 V

**oficialmente.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TYW1311.03291. smb#.

**AV. Nº 15/ 60.516: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 227.555, em 08/10/2018. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 227.378, em 02/10/2018 e registrada sob o nº 11.218 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 26 de julho de 2018, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 071151230000993**, firmado em 28 de outubro de 2013, em que figura como **FIDUCIANTE - DANIEL RIBEIRO SOARES**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 26/07/2018 no valor de R\$ 338,29 (trezentos e trinta e oito reais e vinte e nove centavos), sendo que o devedor não foi localizado no primeiro endereço indicado nos dias 15/08/2018 às 16:52hs, 16/08/2018 às 12:00hs e 17/08/2018 às 11:37hs, e conforme diligência procedida no dia 27/08/2018, pelos Correios, através do AR nº OF948809953BR, no segundo endereço informado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme informação prestada pelo Sr. Geraldo, certifico que DANIEL RIBEIRO SOARES encontra-se em local ignorado. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal "A GAZETA", nos dias 13, 14 e 15 de setembro de 2018, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02941. Emolumentos: R\$ 1712,40. Encargos: R\$ 428,04. Total: R\$ 2140,44. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**AV. Nº 16/ 60.516: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 227.555, em 08/10/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 19/10/2018, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por Cinthia Lima Brêtas - OAB/ES nº 24.502, 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**





**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

**60.516**

FOLHA

**07**

**propriedade fiduciária** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2.041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 460.101,75 (quatrocentos e sessenta mil, cento e um reais e setenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 109979/2018, no valor de R\$ 9.202,04, pago em 03/10/2018. Id Guia: 33590467. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 05 de outubro de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 109979/2018. Inscrição Fiscal nº 20602804. Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.032. Data de Entrada: 01/10/2018. Avaliação Externa: R\$ 226.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 460.101,75. Valor declarado da Aquisição: R\$ 226.000,00. Base Cálculo: R\$ 460.101,75. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10952171/2018. Data da Geração: 03/10/2018. Data de Validade: 03/12/2018. **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, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02941. Emolumentos: R\$ 1712,40. Encargos: R\$ 428,04. Total: R\$ 2140,44. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**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.

*Fabiana Barreto Medeiros Pavesi*

Eu, Fabiana Barreto Medeiros Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 31 de outubro de 2018.

Código de Autenticidade: 1350o.10514448556701/1LIVRO 0260516



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
 Selo Digital de Fiscalização

022954.SCB1806.02941

Emolumentos: R\$ 1712,40  
 Encargos: R\$ 428,04  
 Total: R\$ 2140,44

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



Prot.: 227555 - Mat.: 60516  
 Folha 07 de 07.

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**



100%

VALOR EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER APLICAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

29335060719

