



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 Tabelião



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2



Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA

82.479

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá à futura SALA Nº 1001, com área privativa de 43,4900m², área de uso comum de 49,0200m², área total real de 92,5100m² e fração ideal de 0,0060170, composta de sala, wc, copa, área técnica para split, com direito de uso de 2 vagas de garagem para carro, integrante do "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS", edificado na ÁREA "A3A" com 3.001,59m² (TRÊS MIL E UM METROS QUADRADOS E CINQUENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS) com perímetro de 225,77m, situada em LARANJEIRAS, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, com as seguintes características e confrontações: FRENTE: Com a Avenida Eudes Scherrer Souza, medindo 42,99m, FUNDOS: Com Área A3B de propriedade de Tamaios Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 42,78m, LADO DIREITO: Com a Área A2 - Buritis Condomínio Clube, medindo 70,00m e LADO ESQUERDO: Com Madex Material de Construção Ltda, medindo 70,00m.....

PROPRIETÁRIO: TAMAIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 09.086.865/0001-97, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 1001-parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo - SP.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 71554 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2013. Protocolo nº 154.839, em 13/06/2013
 Selo Digital: 022954.WET1306.00286.....
 dbg.....

AV. Nº 01/ 82.479: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 154.839, em 13/06/2013. O imóvel acima matriculado encontra-se onerado por uma HIPOTECA, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E

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 Fardin



Prot.: 231978 - Mat.: 82479
Folha 01 de 05.



100%
RECICLADO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



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

82.479


FOLHA

1v

OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 07-701/10 (COMERCIAL), datado de 29 de novembro de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDOR HIPOTECÁRIO – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, como **DEVEDORA – TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.086.865/0001-97, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303-parte, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, como **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, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA – MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória, ES, como **INTERVENIENTE HIPOTECANTE - TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente, objeto do registro nº 04 da matrícula nº 71.554 de ordem do livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2013.....

Selo Digital: 022954.WET1306.00286

dbg.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 82.479: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 078/2011**, datada de 18 de fevereiro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 8.776/2011 – PMS de 08/02/2011, 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 situado na ÁREA A3A (a três a), Avenida Eudes Scherrer Souza,**



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

82.479

FOLHA

2

Integrante do Bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", DISTRITO DE CARAPINA, MUNICÍPIO DE SERRA, CEP 29.167-080, FOI ATRIBUÍDO O Nº 2230 (dois mil, duzentos e trinta). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#. *[Assinatura]*

AV. Nº 03/ 82.479: MODIFICAÇÃO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 15 de janeiro de 2014, assinado por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, administradora da empresa TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi solicitado a averbação do projeto modificativo nº 97.473/2011 aprovado pela Prefeitura Municipal da Serra em 19 de dezembro de 2011, e substituição dos quadros Informações Preliminares, Q1, Q5 e Q8, parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 71.554 de ordem do livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#. *[Assinatura]*

AV. Nº 04/ 82.479: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 140/2013**, datada de 29 de julho de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 1006/2010 - PMS de 07/01/2010 e processo de modificação protocolado sob o nº 97473/2011 - PMS de 24/11/2011, assinada por p/p Grazielly Suely Prado Rangel - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL COMERCIAL, COM 14 (QUATORZE) PAVIMENTOS** (pavimento subsolo, pavimento térreo, 2º pavimento, pavimentos tipo 3º ao 12º e pavimento telhado), denominado **"ESSENCIAL ESCRITÓRIOS"**, situado na Área A3A, na Avenida Eudes Scherrer Souza, nº 2230, no Bairro **COLINA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, com área total aprovada de 13.444,21m² (treze mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados), e área construída de 12.097,4150 (doze mil, noventa e sete metros quadrados, quarenta e um decímetros quadrados e cinquenta

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 231978 - Mat.: 82479
 Folha 02 de 05.

231978
 01v de

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





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

82.479

FOLHA

2v

centímetros quadrados), conforme coluna 38 (trinta e oito) do Quadro de Áreas da Incorporação e valor venal de R\$ 16.396.509,44 (dezesseis milhões, trezentos e noventa e seis mil, quinhentos e nove reais e quarenta e quatro centavos), concernente à Torre do Edifício Essencial Escritórios, sendo **179 (cento e setenta e nove) Salas e 04 (quatro) Lojas**, tendo as seguintes características de construção:

- COMPARTIMENTOS:

- **LOJAS 01, 02, 03 e 04:** loja, sobreloja e apoio, 02 WC's, escada, área técnica para split.

- **SALAS 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 501, 502, 503, 504, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 604, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 801, 802, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 901, 902, 903, 904, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 1001, 1002, 1003, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1101, 1102, 1103, 1104, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1201, 1202, 1203, 1204, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217:** SALA e COPA, ÁREA TÉCNICA PARA SPLIT e WC.

- **SALAS 205, 305, 405, 505, 605, 805, 905, 1005, 1105, 1205:** SALA e COPA, 02 WC's, 02 ÁREAS TÉCNICAS PARA SPLIT.

- **SALAS DO PERMUTANTE 601, 602, 603, 615, 616, 617, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717:** SALA e COPA, WC, ÁREA TÉCNICA PARA SPLIT.

ÁREAS COMUNS:

LOBBY/HALL DE ACESSO, DEPÓSITO DE LIXO, WC's DE FUNCIONÁRIOS E DEPÓSITO DE APOIO; CÂMARA DE TRANSFORMAÇÃO, ESTACIONAMENTO COBERTO E DESCOBERTO, CISTERNA, CASA DE BOMBAS; DEPÓSITOS E LOCAL PARA PREVISÃO DE GERADOR; CIRCULAÇÃO; HALL DOS ELEVADORES; ESCADA; ELEVADORES, ÁREA TÉCNICA; BARRILETE E CASA DE BOMBAS; CASA DE MÁQUINAS. O REFERIDO É VERDADE E DOU



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

82.479

FOLHA

3

FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138.
dbg#.

AV. N° 05/ 82.479: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND N° 010652013-21200155, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 03 de dezembro de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#.

AV. N° 06/ 82.479: HABITE-SE. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 128/2013, datada de 29 de julho de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 1006/2010 - PMS de 07/01/2010 e processo de modificação protocolado sob o nº 97473/2011 - PMS de 24/11/2011, assinada por p/p Grazielly Suely Prado Rangel - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada, e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#.

R. N° 07/ 82.479: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS", datado de 18 de dezembro de 2013, assinado por Delva Gomes de Almeida, administradora da empresa Tamaios Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, abaixo transcrito, na condição de proprietária da ÁREA "A3A" medindo 3.001,59m² (três mil, um metro quadrado e cinquenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Eudes Scherrer de Souza, Laranjeiras, Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 71.554**, tendo construído o empreendimento "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS", com área total de construção de 12.097,4150m²



Prot.: 231978 - Mat.: 82479
Folha 03 de 05.



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 Fardin



100%
RECICLADO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA 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

82.479

FOLHA

3v

(doze mil, noventa e sete metros quadrados, quarenta e um decímetros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), composto por uma torre de 14' (quatorze) pavimentos, com 04 (QUATRO) LOJAS e 179 (CENTO E SETENTA E NOVE) SALAS, 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 empreendimento "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. dbg#.

AV. Nº 08/ 82.479: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS"**, datada de 18 de dezembro de 2013, assinada por Delva Gomes de Almeida, administradora da empresa Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.341 de ordem deste cartório, em 30/01/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#.

AV. Nº 09/ 82.479: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 164.995, em 28/02/2014. 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 Nº074316230000978**, datado de 30 de setembro de 2013, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO**, datado de 17 de janeiro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDOR - TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 09.086.865/0001-97, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, Sala 1001-parte, Vila Leopoldina, São Paulo - SP, e como **CREDOR/INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no 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 **COMPRADORA - MARILDA MARTINS FERREIRA**, brasileira, solteira, empresária.





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 Tabelião



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 **82.479** FOLHA **04**

portadora do CPF/MF nº 817.734.717-91, RG nº 641.359 - SSP/ES, residente e domiciliada na Avenida Presidente Costa e Silva, 320, caixa 03, Morada de Camburi, Vitória - ES, em seu **ITEM 23**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2014. Selo Digital: 022954.MEN1401.02267.fbm#.

R. Nº 10/ 82.479: COMPRA E VENDA, Protocolo nº 164.995, em 28/02/2014.

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 Nº074316230000978, datado de 30 de setembro de 2013, e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 17 de janeiro de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 09, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **MARILDA MARTINS FERREIRA**, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$ 250.700,00 (duzentos e cinquenta mil e setecentos reais). Recursos próprios: R\$ 105.700,00. Recursos do financiamento: R\$ 145.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 250.700,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS E SETECENTOS REAIS)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 68800/2013, no valor de R\$ 5.014,00, pago em 18/12/2013 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 19 de dezembro de 2013. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21677875 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.1783.133. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2014. Selo Digital: 022954.MEN1401.02267.fbm#.

R. Nº 11/ 82.479: GARANTIA, Protocolo nº 164.995, em 28/02/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, objeto da averbação nº 09 e registro nº 10, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 250.700,00 (duzentos e cinquenta mil e setecentos reais), foi dado pela DEVEDORA FIDUCIANTE - **MARILDA MARTINS FERREIRA**, já qualificada anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos



Prot.: 231978 - Mat.: 82479
 Folha 04 de 05.



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 Fardin



VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



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

82.479

FOLHA

04 V

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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,60%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,27%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0,68%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 144 MESES.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30/10/2013.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 10,78%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 30/09/2025.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 2.148,71. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MEN1401.02267. fbm#.

AV. N° 12/ 82.479: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).

Protocolo nº 231.978, em 25/03/2019. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 231.838, em 18/03/2019 e registrada sob o nº 11.682 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 10 de janeiro de 2019, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 074316230000978**, firmado em 30 de setembro de 2013, em que figura como **FIDUCIANTE - MARILDA MARTINS FERREIRA**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 10/01/2019 no valor de R\$ 6.298,31 (seis mil, duzentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos), conforme diligências procedidas nos dias 28/01/2019 às 13:35hs, 29/01/2019 às 13:25hs e 31/01/2019 às 09:40hs no primeiro endereço informado, certifico que **MARILDA MARTINS FERREIRA** não foi localizada no endereço indicado e conforme diligência procedida no dia 12/02/2019, pelos Correios, através do AR nº OG638614296BR, no segundo endereço informado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, certifico que, conforme informação prestada pelo porteiro, a Sra. **MARILDA MARTINS FERREIRA** é



favor do
no valor
pago da



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
82.479

FOLHA
05

desconhecida. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A GAZETA, nos dias 26, 27 e 28 de fevereiro de 2019 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de abril de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZD1901.04007. Emolumentos: R\$ 1734,62. Encargos: R\$ 433,85. Total: R\$ 2168,47. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. N° 13/ 82.479: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 231.978, em 25/03/2019. Conforme REQUERIMENTO, datado de 20/03/2019, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., assinado por Cinthia Lima Brêtas - OAB/ES 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 propriedade fiduciária em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 250.700,00 (duzentos e cinquenta mil e setecentos reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 112270/2019, no valor de R\$ 5.014,00, pago em 18/03/2019. Id Guia: 34246167. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 20 de março de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 112270/2019. Inscrição Fiscal nº 21677875. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.1783.133. Data de Entrada: 11/03/2019. Avaliação Externa: R\$ 250.700,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 247.217,87. Valor declarado da Aquisição: R\$ 250.700,00. Base Cálculo: R\$ 250.700,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10988881/2019. Data da Geração: 19/03/2019. Data de Validade: 19/05/2019. **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, 04 de abril de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZD1901.04007. Emolumentos: R\$ 1734,62. Encargos: R\$ 433,85. Total: R\$ 2168,47. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

Prot.: 231978 - 1
Folha 04v de 05



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
Camilla do Valle Couto Teixeira



Prot.: 23
Folha 05



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

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

Serra-ES, 8 de abril de 2019.

Código de Autenticidade: 1350o.107188185154639/1LIVRO 0282479



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.PZD1901.04007

Emolumentos: R\$ 1734,62

Encargos: R\$ 433,85

Total: R\$ 2168,47

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br