




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 42.071 -Folha N° 1 -Livro N° 2

IMÓVEL:- **APARTAMENTO 101 (CENTO E UM)**, do **PAVIMENTO TÉRREO**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AZALÉIA**, situado na Rua Canforeira, contendo: Varanda, Sala de Estar/Jantar, 02(dois) Quartos, Circulação, Cozinha, Banheiro e Área de Serviço, com área privativa de 54,315m², área de uso comum 1,635m², área real total 55,950m² e fração ideal de 0,25136524 do Lote n° 30 (trinta), da Quadra n° 632 (seiscentos e trinta e dois), com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua Canforeira, mede 12,00m; pelos fundos com lote 05, mede 12,00m; pelo lado direito com lotes 01 e 02; mede 25,00m e pelo lado esquerdo com lote 29, mede 25,00m, situado no Loteamento **CENTRO DA SERRA**, no Município da Serra, ES. O Imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal n° 1970068 e Inscrição Imobiliária n° 001.6.103.0170.001.-

PROPRIETÁRIO:- **R&A EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.444.287/0001-41, com sede à Avenida Adolpho Cassoli, n° 376, 1º Pavimento, São Cristóvão, Vitória, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- N° 39.661 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 10 de outubro de 2014.  Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

REGISTRO N° 01/42.071:- **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças - Carta de Crédito Individual - FGTS, n° 2014063535, datado de 11 de julho de 2014, e Termo de Rerratificação Contratual, datado de 12 de setembro de 2014, assinados pelas partes contratantes, a proprietária **R&A EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 17.444.287/0001-41, com sede à Avenida Adolpho Cassoli, n° 376, 1º Pavimento, São Cristóvão, Vitória, ES, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), vendeu o imóvel objeto da matrícula para **RONNEY ROSA VIANA**, brasileiro, solteiro, vigilante, nascido em 15/07/1986, portador da Carteira de Identidade n° 2.190.979-ES, expedida pela SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob n° 058.238.257-22, residente e domiciliado na Rua São João Batista, n° 345, Resistencia, Vitória, ES, e **SANDRA MACEDO DE AZEVEDO**, brasileira, solteira, auxiliar de produção, nascida em 08/02/1993, portadora da Carteira de Identidade n° 3.170.335-ES, expedida pela SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n° 135.705.897-73, residente e domiciliada na Escadaria Santa Clara, s/n, Conquista, Vitória/ES, valor este composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento: Valor de Compra e Venda: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Recursos Próprios: R\$ 21.716,20 (vinte e um mil, setecentos e dezesseis reais e vinte centavos); Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) COMPRADOR (ES): R\$ 4.295,27 (quatro mil, duzentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia

Segue...

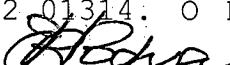
CERTIDÃO DIGITAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 42.071 -Folha Nº 1 -VERSO

do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Certidão de Isenção nº 8317471 referente ao ITBI nº 75417/2014. Consulta a Central de Indisponibilidade: f1c8.2020.19bb.67a1.7207.51ce.427e.8b7b.40bc.8f67;d20a.e71.988f.904c.3834.65e7.188b.0eea.d023.b967;73ad.7643.e7b6.f814.6f60.8a67.6bf8.07be.15af.bda4. PROTOCOLO Nº 82.935 L. 1-V, em 19/09/2014. FUNEPJ: R\$66,33; SELO DIGITAL: 023663.PSD1402.01314: O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 10 de outubro de 2014.  Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

REGISTRO Nº 02/42.071:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato e Termo de Rerratificação Contratual mencionados no registro 01 da presente matrícula, assinados pelas partes contratantes, **RONNEY ROSA VIANA** e **SANDRA MACEDO DE AZEVEDO**, já qualificados, na qualidade de **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES**, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Avenida do Contorno, nº 7777, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, na qualidade de **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, conforme segue:

MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 95.366,66 (noventa e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos); Valor do Desconto: R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais); Valor da Dívida: R\$ 93.253,66 (noventa e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5% a.a Efetiva: 5,91% a.a; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 608,74, seguros: 70,63, taxa de administração: 0,00, TOTAL: R\$ 679,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; Época de Recálculo dos Encargos: CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Financiamento habitacional concedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: R\$ 93.253,66 (noventa e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos); Financiamento concedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO ao COMPRADOR: R\$ 93.253,66 (noventa e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos); Valor a ser liberado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO à VENDEDORA: R\$91.875,53 (noventa e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e três centavos); Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$156.375,48 (cento e cinquenta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e oito centavos); Juros Contratados: R\$ 63.121,08 (sessenta e três mil, cento e vinte e um reais e oito centavos); Taxa de acompanhamento da operação: R\$ 1.378,13 (hum mil, trezentos e setenta e oito reais e treze centavos) - Incluso no financiamento; Valor total a pagar de Prêmio de Seguro: R\$ 15.461,69 (quinze mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos); Data de vencimento das demais parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em relação

Segue...

CERTIDÃO DIGITAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício, da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabelã

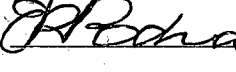
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 42.071 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2

aos meses subsequentes. Consta no contrato que para os fins previstos no §2º, art. 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento de qualquer prestação devida e não paga e que para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato. PROTOCOLO Nº 82.935 L. 1-V, em 19/09/2014. FUNEPJ: R\$52,70; SELO DIGITAL: 023663.PSD1402.01314. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 10 de outubro de 2014.

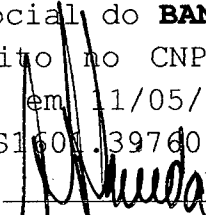

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 03/42.071:- **CAUÇÃO** - Conforme Parágrafo Quinto da Cláusula 31 - Cessão e Caução de Direito do Contrato registrado sob nº 01 da presente matrícula, ficou provado que o CREDOR FIDUCIÁRIO, em garantia das obrigações assumidas no presente contrato, oferece em caução à **Caixa Econômica Federal**, AGENTE OPERADOR, os direitos creditórios decorrente da alienação fiduciária constituída em seu favor, pelo (a) EMITENTE DEVEDOR (A) FIDUCIÁRIO(A), incidente sobre o imóvel e respectivas acessões e benfeitoria, no valor total da dívida constituída. PROTOCOLO Nº 82.935 L. 1-V, em 19/09/2014. FUNEPJ: R\$3,94; SELO DIGITAL: 023663.PSD1402.01314. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 10 de outubro de 2014.

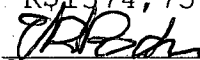

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

gp

AVERBAÇÃO Nº 04/42.071:- **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Conforme requerimento datado de 16 de abril de 2018; Certidão Simplificada, expedida pela JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 26 de março de 2018 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de junho de 2017, registrada na referida Junta Comercial sob nº 6338662, em 06 de outubro de 2017, ficou provado que a denominação da razão social do **BANCO INTERMEDIUM S/A**, foi alterada para **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01. PROTOCOLO Nº 97.789 L. 1-Z, em 11/05/2018, Talão nº 151380. FUNEPJ: R\$5,12; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.39760. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de maio de 2018.


Keller José de Almeida sn
Substituto

AVERBAÇÃO Nº 05/42.071:- **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO** - Conforme Requerimento datado de 24 de maio de 2019, e Ofício nº 4429/2019/CETRE15, expedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, em 22 de maio de 2019, foi autorizado o cancelamento da caução mencionada na AV-03, da presente matrícula, ficando assim cancelada para todos os efeitos legais. PROTOCOLO Nº 101.663 L. 1-AA, datado de 07/06/2019, Talão nº 166569. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.19217 - Emolumentos: R\$1099,75 - Encargos: R\$275,00 - Total: R\$1374,75. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de junho de 2019.


Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

Segue...

CERTIDÃO DIGITAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 42.071 -Folha N° 2 -VERSO

AVERBAÇÃO N° 06/42.071:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 10 de abril de 2019, expedido pelo BANCO INTER S.A., instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro n° 3.862, do Livro 3 auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO INTER S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a publico leilão. Apresentou espelho de pagamento e Certidão de Quitação n° 10997659 referente ao ITBI n° 112752/2019. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:c2e2.2100.4df0.19f8.c4e9.6aeb.b9ec.5fcl.8e0f.577a;5cbe.1282.324f.600f.5192.724d.5076.3288.5e89.1e64;584d.4a6f.226d.4f93.016c.f2c2.6293.dca6.1968.b2a1. PROTOCOLO N° 101.663 L. 1-AA, datado de 07/06/2019, Talão n° 166569. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.19217 - Emolumentos: R\$1099,75 - Encargos: R\$275,00 - Total: R\$1374,75. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de junho de 2019. *Elisabeth Bergami Rocha* Elisabeth Bergami Rocha Oficiala dm

AVERBAÇÃO N° 07/42.071:- **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento datado de 12 de agosto de 2019, expedido pelo Banco Inter S.A., procedo esta averbação para constar que o **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97, sendo o primeiro em 23 de julho de 2019 e o segundo em 25 de julho de 2019, ambos na Cidade de Belo Horizonte, MG, conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial Fernanda de Mello Franco, **sem ofertas de lances**. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário, **BANCO INTER S.A.**, **dispor livremente do imóvel**. PROTOCOLO N° 102.425 L. 1-AB, datado de 30/08/2019, Talão n° 169961. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.25471 - Emolumentos: R\$115,01 - Encargos: R\$28,79 - Total: R\$143,80. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de setembro de 2019. *Keller José de Almeida* Keller José de Almeida Substituto cvc

CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, quarta-feira, 18 de setembro de 2019, às 17h39min18seg.

Marina Bergami Rocha
Substituta Legal

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1ª ZONA - SERRA/ES
ELISABETH BERGAMI ROCHA
Oficiala e Tabeliã
MARINA BERGAMI ROCHA
Substituta Legal
KELLER JOSÉ DE ALMEIDA
CARLA ALMONFREY ORLETTI
CRISTINA FRACALOSI BARBIERI
Substitutos

CERTIDÃO N° 170791



Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.25568
Emolumentos: R\$ 45,04 Encargos: R\$ 11,25 Total: R\$ 56,29
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

CERTIDÃO DIGITAL