



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 01
68620
CERT



Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
68.620	01F

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº. 1016, SITUADA NO BLOCO Nº. 08, TORRE Nº. 03, DO CONDOMÍNIO DO SHOPPING MOXUARA, COMPOSTA POR 01 (UMA) SALA E 01 (UM) BANHEIRO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 24,49M², CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00017554, NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO EDIFICADO SOBRE UMA ÁREA DE TERRENO MEDINDO 45.210,30M², LOCALIZADA NA RODOVIA BR-262, Nº. 5.353, KM 05, BAIRRO SÃO FRANCISCO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIA: SPE - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE - ES LIII LTDA, sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.699.520/0001-49, com sede na Rodovia BR 262, Km 05, nº. 6.555, São Francisco, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº. 02, matrícula nº. 42.442 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 03 de outubro de 2017. **ESCREVENTE AUTORIZADO:** (Klaywin Vieira Mutz) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº. 122.524, em 18 de setembro de 2017. EL.

Selo: 022806.IXK1703.00367, Emolumentos: R\$ 22,30, Funepj: R\$ 2,23, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 1,12, ISS: R\$ 1,12, Funemp: R\$ 1,12, Funcad: R\$ 1,12.

AV.001 - 68.620 - Em 03/10/2017. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que grava o imóvel objeto desta matrícula uma **hipoteca de 1º Grau** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº. Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, conforme depreende-se o **R.001 - 42.442**. **DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO:** (Klaywin Vieira Mutz) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº. 122.524, em 18 de setembro de 2017. EL.

Selo: 022806.IXK1703.00367, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.002 - 68.620 - Em 03/10/2017. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que grava o imóvel objeto desta matrícula uma **hipoteca de 1º Grau** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº. Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, conforme depreende-se o **R.028 - 42.442**. **DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO:** (Klaywin Vieira Mutz) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº. 122.524, em 18 de setembro de 2017. EL.

Selo: 022806.IXK1703.00367, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.003 - 68.620 - Em 27/10/2017. Procede-se a esta averbação de **RETIFICAÇÃO** ex-officio com fulcro no artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73, para constar que o transporte de ônus averbado sob o **AV.001** desta matrícula torna-se **sem efeito**, conforme depreende-se o

Protocolo nº 90.280

Continua no verso.

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.07811

Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290

E-mail: imovel@cart1oficio.com.br

Telefax: (27) 2123-4700



0429967

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



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

68.620

Ficha

01V

AV.039 - 42.442 e a data correta da **ABERTURA** desta matrícula e do ato praticado sob o **AV.002 - 68.620**, qual seja: **06/10/2017**. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Laurett Eloine Liberato Laurett. Prenotação nº. 122.834, em 27 de outubro de 2017. EL.

Selo: 022806.IXK1703.01212, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.004 - 68.620 - Em 14/05/2018. Procede-se a esta averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** averbada sob o **AV.002**, desta matrícula com base no Item 9.10.4, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do art. 38, da Lei nº. 9.514/97, sob o nº. 201725604, datado de 31 de outubro de 2017, fornecido pelo **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.416.968/0001-01, com sede, na Avenida do Contorno, nº. 7.777, Bairro Lourdes, representado por **Nora Maria Marques Trindade**, brasileira, bancária, casada, portadora da Identidade nº. M-1.390.956/SSP-MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 398.989.706-34, com endereço profissional, na Avenida do Contorno, nº. 7.777, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte/MG, conforme Procuração, lavrada no Serviço Notarial do 9º Ofício, no livro nº. 2171, às fls. 65, em 29/06/2017, em virtude da liquidação da dívida. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Mbridi Amanda Nascimento Bridi. Título prenotado sob o nº. 124.113, em 13 de abril de 2018. CS.

Selo: 022806.IXK1703.07785, Emolumentos: R\$ 51,18, Funepj: R\$ 5,12, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,56, ISS: R\$ 2,56, Funemp: R\$ 2,56, Funcad: R\$ 2,56.

R.005 - 68.620 - Em 14/05/2018. Procede-se a este registro de **COMPRA E VENDA**, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do art. 38, da Lei nº. 9.514/97, sob o nº. 201725604, devidamente assinado pelas partes contratantes em 31 de outubro de 2017, lavrado pelo credor **BANCO INTER S.A.**, antes qualificado, representado por **Nora Maria Marques Trindade**, antes qualificada, conforme Procuração, lavrada no Serviço Notarial do 9º Ofício, no livro nº. 2171, às fls. 65, em 29/06/2017, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MARIA DE LOURDES FERREIRA DOS ANJOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira da Identidade nº. 685772-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 867.535.767-20, residente e domiciliado na Rua Bonfinópolis, nº. 726, Jardim Marilândia, Município de Vila Velha/ES, pelo preço de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**; integralizado do seguinte modo: Parcela com Recursos Próprios: R\$ 65.835,42, Valor Aberto a Favor do Cliente: R\$ 98.778,32, Valor a ser Liberado: R\$ 84.164,58 e Valor a ser Liberado ao Interveniante Quitante: R\$ 84.164,58. Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 150.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº. 281402/2018, onde consta a Guia de Transmissão protocolada sob o nº. 131/2018, com ITBI devidamente quitado. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº. 34162-13-66-0721-774. Faz parte do registro todo teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Mbridi Amanda





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
68620



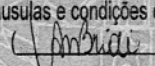
Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
68.620

Ficha
02F

Nascimento Bridi. Título prenotado sob o n.º 124.113, em 13 de abril de 2018. CS.
Selo: 022806.IXK1703.07785, Emolumentos: R\$ 2.106,35, Funepj: R\$ 210,64, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 105,31, ISS: R\$ 105,31,
Funemp: R\$ 105,31, Funcad: R\$ 105,31.

R.006 - 68.620 - Em 14/05/2018. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no **R.005 - 68.620**, para constar que a proprietária devedora/fiduciante **MARIA DE LOURDES FERREIRA DOS ANJOS**, antes qualificada, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO INTER S.A.**, antes qualificado, em razão do Financiamento concedido, com as seguintes características: Valor Aberto a Favor do Cliente: R\$ 98.778,32; Valor a ser liberado: R\$ 84.164,58; Valor a ser Liberado ao Interveniante Quitante: R\$ 84.164,58; Taxa de Juros Efetiva (%): 1,00% a.a. + IPCA, 12,68% a.m. + IPCA; Sistema de Amortização: SAC; Parcelas Mensais: Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 217.805,17; Juros Contratados: R\$ 119.026,85; Nº. Parcelas: 240; Valor da Primeira Prestação Mensal (amortização e juros): R\$ 1.399,36; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente): R\$ 49,39, na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; Aliquota para MIP: 0,050% a.m., sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo de R\$ 1.250.000,00 por segurado; Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$ 37,50; Aliquota para DFI: 0,025% a.m. sobre o valor de avaliação do imóvel, cobrados mensalmente, limitado ao valor máximo de R\$ 5.000.000,00; Valor Total a Pagar: R\$ 14.951,31; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 1.486,25; Data de Vencimento das Demais Parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em relação aos meses subsequentes; Data do Vencimento da Última Prestação Mensal: 239 meses após o vencimento da 1ª parcela; Tarifa de Cadastro: R\$ 1.500,00 - Incluso no Financiamento; Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia: R\$ 2.500,00 - Incluso no Financiamento; CET (Custo Efetivo Total): 15,88% a.a.; IOF: R\$ 3.263,74; Forma de Pagamento das Parcelas Mensais: Débito em Conta; Se Débito em Conta, Conta Corrente nº 9358480, Agência: 0001 - Banco Inter S/A, vinculada ao contrato. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA:** () Amanda Nascimento Bridi. Título prenotado sob o n.º 124.113, em 13 de abril de 2018. CS.
Selo: 022806.IXK1703.07785, Emolumentos: R\$ 2.376,83, Funepj: R\$ 237,78, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 118,65, ISS: R\$ 118,65, Funemp: R\$ 118,65, Funcad: R\$ 118,65.

AV.007 - 68.620 - Em 14/05/2018. Procede-se a esta averbação para constar que o Credor Fiduciário **BANCO INTER S.A.**, antes qualificado emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, conforme Capítulo 7, do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, sob o nº 201725604, devidamente assinado pelas partes

Protocolo nº 90.280

Continua no verso.

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.07811

Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290

E-mail: imovel@cart1oficio.com.br

Telefax: (27) 2123-4700



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

0429968



Cartório

1º Ofício

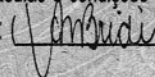
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

68.620

Ficha

02V

contratantes em 31 de outubro de 2017, representativa do crédito imobiliário objeto do **R.006**, desta matrícula, com as seguintes características: 1) Poderá o Credor Fiduciário emitir 1 (uma) CCI, escritural ou cartularmente representativa do crédito constituído no contrato, com as características discriminadas no Quadro de Resumo, cuja emissão e negociação independe de autorização do comprador/devedor; 2) O Credor Fiduciário optado pela emissão da CCI mencionada no Item 7.1, o comprador/devedor, declara ter plena ciência de que o contrato constitui o lastro para emissão de Cédula Imobiliário, que é emitida pelo Credor Fiduciário, nos termos da Lei nº. 10.931/04. Para os fins previstos no inciso IX do artigo 10.931/04, o local e a data de emissão da CCI são aqueles declinados ao final, na assinatura do contrato; 3) O Credor Fiduciário, na qualidade de único titular do Crédito Imobiliário decorrente do Contrato, e nos termos das cláusulas a seguir consignadas, emite a CCI Integral ou Fracionária e Escritural, que é parte integrante do instrumento; 4) A CCI representativa do crédito imobiliário decorrente do instrumento, conta com as seguintes características descritas no quadro de resumo, bem como no anexo 1 do instrumento; 5) A negociação e alienação da CCI, pelo credor fiduciário aos Investidores será feita por sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil; 6) A cessão do Crédito Imobiliário mediante a negociação da CCI abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados ao credor fiduciário na forma do Contrato, incluindo a alienação fiduciária em garantia; 7) A Cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei nº. 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro financeira indicar o titular da CCI quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei nº. 10.931/04; 8) São de responsabilidade exclusiva do Credor Fiduciário todas as despesas relativas ao registro e custódia da CCI na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à averbação da Emissão da CCI no competente Registro de Imóveis, na matrícula do Imóvel objeto do Crédito Imobiliário, observado que a emissão da CCI e o registro da presente alienação fiduciária, por serem solicitadas simultaneamente, deverão ser considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos do § 6º do artigo 18 da Lei nº. 10.391, de 02 de agosto de 2004; 9) A quitação do crédito representado pela CCI emitida no instrumento e consequente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo Investidor, que na ocasião será o Credor do Crédito e detentor d CCI, e deverá ser entregue ao comprador/devedor, juntamente com uma declaração firmada pela entidade integrante do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil atestando quem é Investidor e atual credor da CCI; 10) Fica reservado ao Credor Fiduciário o direito de ceder ou caucionar a terceiros ou em parte, os direitos creditórios decorrentes do instrumento, representado pela CCI ora emitida independente de aviso ou concordância do comprador/devedor, subsistindo todas as cláusulas deste instrumento em favor do cessionário. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:  Amanda Nascimento Bridi. Título prenotado sob o nº. 124.113, em 13 de abril de 2018. CS.

Selo: 022806.IXK1703.07785, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpem: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Euncad: R\$ 0,00.

AV.008 - 68.620 - Em 11/08/2020. Procede-se de ofício a esta averbação para tornar sem efeito o ato praticado no **AV.007** desta matrícula,

Protocolo nº 90.280

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 03
68620



Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
68.620	03F

tendo em vista não ter sido emitido o título de crédito mencionado no respectivo ato, tratando-se, no caso, de erro na transposição dos atos no processo de registro, visto que no instrumento que originou o registro R.006-68.620 consta expressamente a opção pela não emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário). DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: *(Assinatura)* Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Prenotação nº 129.408, em 06 de agosto de 2020. CL
Selo: 022806.MTM1901.07470, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.009 - 68.620 - Em 11/08/2020: Procede-se a esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**, conforme disposto na Lei nº 9.514/97, art. 26, § 7º, com base no Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel, datado de 02 de julho de 2020, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no **R.006 - 68.620**, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/afiduciante: **MARIA DE LOURDES FERREIRA DOS ANJOS**, antes qualificada, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor do credor fiduciário, **BANCO INTER S.A.**, antes qualificado. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão de Quitação de ITBI nº. 367697/2020, com Guia protocolada sob nº. 455/2020, onde o imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 150.000,00. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: *(Assinatura)* Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título Prenotado sob o nº 129.408, em 06 de agosto de 2020. CL
Selo: 022806.MTM1901.07470; Emolumentos: R\$ 1.132,22, Funepj: R\$ 113,22, Fadespes: R\$ 56,62, ISS: R\$ 56,62, Funemp: R\$ 56,62, Funcad: R\$ 56,62.

Protocolo nº 90.280

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão confere com a matrícula arquivada, e que nela não consta nenhuma citação de ação real, pessoal, reipersecutória e ônus reais, permanecendo em nome do adquirente até a presente data. Dou fé. Cariacica/ES, 20/08/2020. José Dório Vieira – Oficial Interino. Emolumento: R\$ 44,82, Funepj: R\$ 4,48, Fadespes: R\$ 2,26, ISS: R\$ 2,25, Funemp R\$ 2,25, Funcad: R\$ 2,25, Total: R\$ 58,30. **VÁLIDA POR 30 DIAS.**

(Assinatura)
Escrevente Autorizado

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.07811

Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290

E-mail: imovel@cart1oficio.com.br

Telefax: (27) 2123-4700



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

0429969