



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**57.125**

FOLHA  
**1**

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

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 712 (SETECENTOS E DOZE), TORRE 01 (HUM), EDIFÍCIO JASMIM, com área privativa de **61,21m²** (sessenta e um metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados), área de uso comum de **37,5620m²** (trinta e sete metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados e vinte centímetros quadrados), área total de **98,7720m²** (noventa e oito metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados e vinte centímetros quadrados), fração ideal de **0,004090**, composto de SALA DE ESTAR E JANTAR COM VARANDA, CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) SUÍTE, 01 (UM) DORMITÓRIO, 01 (UM) DORMITÓRIO SERVIÇO, BANHEIRO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, COM DIREITO A 1 (UMA) VAGA DE GARAGEM, integrante do CONDOMÍNIO "VIVER HORTO DA SERRA", edificado na **ÁREA A7**, medindo **8.454,07m2** (oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados e sete decímetros quadrados), situada no lugar denominado **JARDIM LIMOEIRO**, Distrito de Carapina, Serra - ES, com as seguintes características e confrontações: FRENTE: medindo 107,89m com a Rua RR; FUNDOS: medindo 120,28m com a Área A6; LADO DIREITO: medindo 75,20m com a Área A6; LADO ESQUERDO: medindo 60,00m em 2(dois) segmentos de 48,00m+ 12,00m com a Chácara 284.....

**PROPRIETÁRIO:** INPAR PROJETO 92 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o N° 09.153.894/0001-24, com sede na Rua Olimpíadas, N° 205 - 2° Andar - Conjunto 24-H1, Vila Olímpia - São Paulo - SP.....

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 56.455 do Livro 2 deste Cartório.....

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra-ES, 14 de dezembro de 2007. ....

jcsn.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

Tabeliã e Oficiala

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f8aa6bb3-33fc-493e-b0ca-60e86c982264

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA BARRETO MEDELES PAVESI - 05/05/2022 12:19

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

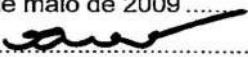
LIVRO NÚMERO 2

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

MATRÍCULA  
**57.125**

FOLHA  
**1v**

**AV. Nº 01/57.125: AFETAÇÃO:** Protocolo nº 113.646, em 22/05/2009. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 21 de maio de 2009, a empresa **INPAR PROJETO 92 SPE LTDA**, CNPJ nº 09.153.894/0001-24, neste ato representada na forma de seu contrato social por seu administrador Carlos Eduardo Araújo Tibério, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº 10.446.885-SSP/SP, CPF nº 086.823.178-93, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com firma reconhecida, **requereu a esta serventia que o empreendimento "CONDOMÍNIO VIVER HORTO DA SERRA", seja submetido ao regime de afetação**, conforme estabelece o Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 29 de maio de 2009.....  
ds.....

  
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 02/ 57.125: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 115.517, em 02/09/2009. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 471/2009**, datada de 27 de agosto de 2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (protocolada sob nº 43.127 – PMS de 29/07/2009, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 57.302 – PMS de 05/11/2007), 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, COM 11 (ONZE) PAVIMENTOS, DENOMINADO "CONDOMÍNIO VIVER HORTO DA SERRA"**, com área construída de **17.495,86m² (dezessete mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados)** e valor venal de **R\$ 5.732.175,18** (cinco milhões, setecentos e trinta e dois mil, cento e setenta e cinco reais e dezoito centavos), concernente a **02 (DUAS) Torres de apartamentos, com 142 (cento e quarenta e duas) unidades – apartamentos por Torre, denominados TORRE 01 – JASMIM e TORRE 02 – LÍRIO**, possuindo ainda o empreendimento, em sua área térrea, uma área descoberta de **7.007,37m²** (sete mil e sete metros quadrados e trinta e sete




**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**


REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

**D****Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficial e TabeliãMATRÍCULA  
**57.125**FOLHA  
**2**

decímetros quadrados), distribuídos em: **CALÇADA, JARDINS, LAZER e ESTACIONAMENTO**, totalizando uma área construída de **24.503,23** (vinte e quatro mil, quinhentos e três metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), onde o imóvel acima matriculado é parte integrante. **FOI APRESENTADA CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS Nº 004602009-21200689, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM 01DE SETEMBRO DE 2009. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra, ES, 22 de setembro de 2009.....   
dbg.....

**AV. Nº 03/ 57.125: HABITE-SE.** Protocolo nº 115.517, em 02/09/2009. Conforme **CERTIDÃO HABITABILIDADE Nº 472/2009**, datada de 27 de agosto de 2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (protocolada sob nº 43.131 – PMS de 29/07/2009, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 57.302 – PMS de 05/11/2007, 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, 22 de setembro de 2009.....   
dbg.....

**R. Nº 04/ 57.125: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 115.517, em 02/09/2009. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO VIVER HORTO DA SERRA**, datado de 01 de setembro de 2009, assinado pelo representante legal da empresa **INPAR PROJETO 92 SPE LTDA.**, Carlos Eduardo Araújo Tibério, com firma reconhecida, foi instituído o **“CONDOMÍNIO VIVER HORTO DA SERRA”**, nos termos do Art. 7º da lei 4.591/64 e Art. 4º, alínea “a”, combinado com o Art. 14 do decreto 55.815/65 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, constituído de 2 (DUAS)

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 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  
**57.125**

FOLHA  
**2v**

TORRES denominadas de TORRE 1 – JASMIM. e TORRE 2 – LÍRIO, com 12 (DOZE) PAVIMENTOS CADA, com área real total construída de 24.503,23m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil, quinhentos e três metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12721 e distribuídos em cada Torre da seguinte forma: 01 (UM) PAVIMENTO TÉRREO, COM 10 (DEZ) APARTAMENTOS POR ANDAR, 11 (ONZE) PAVIMENTOS – TIPO, CONTENDO 12 (DOZE) APARTAMENTOS POR ANDAR. A edificação perfaz 284 (duzentos e oitenta e quatro) apartamentos e um estacionamento coletivo para 287 (duzentos e oitenta e sete) vagas de garagens descobertas, que fazem parte do Condomínio Viver Horto da Serra. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 22 de setembro de 2009.....  
dbg.....

**AV. Nº 05/ 57.125: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 115.517, em 02/09/2009. Conforme **CONVENÇÃO DO “CONDOMÍNIO VIVER HORTO DA SERRA”**, datada de 01 de setembro de 2009, elaborada por **INPAR PROJETO 92 SPE LTDA**, assinada por seu representante legal, Carlos Eduardo Araújo Tibério, com firma reconhecida, foi a mesma registrada sob o nº 3.343 de ordem do Livro 3 deste cartório, em 22/09/2009. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 22 de setembro de 2009 .....  
dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 06/ 57.125: MUDANÇA DE ENDEREÇO.** Protocolo nº 117.947, em 13/01/2010. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, da Junta Comercial do Estado de São Paulo – SP, datada de 11 de janeiro de 2010, assinada pelo Chefe da Seção de Certidões, Jaime Nunes Mendes, consta que por **ALTERAÇÃO CONTRATUAL**, arquivada na JUCESP sob o nº 44820082 em 06/02/2008, o endereço da empresa **INPAR PROJETO 92 SPE LTDA** mudou da Rua Olimpíadas, Nº 205 – 2º Andar - Conjunto 24-H1, Vila Olímpia - São Paulo – SP para a **Avenida Brasil, nº 78, Sala**



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

D

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e TabeliãMATRÍCULA  
**57.125**FOLHA  
**3**

**14, Jardim América, São Paulo, SP.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Carapina, Serra-ES, 18 de janeiro de 2010 .....  
ds .....

**AV. Nº 07/ 57.125: CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 117.947, em  
13/01/2010. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de janeiro de 2010,  
expedido pela **INPAR PROJETO 92 SPE LTDA**, assinado por Carlos Eduardo Araújo  
Tibério – Administrador, com firma reconhecida, foi solicitado o cancelamento do  
regime de afetação objeto da averbação nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO**  
**ASSIM CANCELADO O REGIME DE AFETAÇÃO**, para todos os efeitos legais. O  
REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 18 de janeiro de 2010 .....  
ds .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**R. Nº 08/ 57.125: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 168.674, em 05/06/2014.  
Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO**  
**COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO**  
**À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA -**  
**PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA**  
**VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº**  
**855553007799**, datado de 31 de março de 2014, assinado pelas partes contratantes,  
onde figuram como **VENDEDORA - INPAR PROJETO 92 SPE LTDA**, CNPJ nº  
09.153.894/0001-24, com sede na Avenida Brasil, 78, Sala 14, Jardim América, São  
Paulo-SP, e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**  
**CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,  
Lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **VINICIUS**  
**LUBE DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 20/02/1978, solteiro, técnico manutenção,  
CPF/MF nº 078.560.617-31, CNH nº 04762271159 - DETRAN/ES, emitida em  
23/01/2014, residente e domiciliado na Travessa Benedito Rosalem, 40, Santo  
Antônio, Vitória - ES, pelo valor de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil**  
**reais)**, e será pago de acordo com Item 3 deste contrato: Recursos próprios já pagos

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

# 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  
**57.125**

FOLHA  
**03 V**

em moeda corrente: R\$ 7.860,89. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 21.889,11. Desconto concedido pelo FGTS R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 113.137,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 72576/2014, no valor de R\$ 2.900,00, pago em 09/05/2014 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 22 de maio de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 20362668 e Inscrição Imobiliária nº 009.8.006/1206.094. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.UCR1404.02747.mfgd#.

**R. Nº 09/ 57.125: GARANTIA.** Protocolo nº 168.674, em 05/06/2014. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 08 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado, avaliado em **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - VINICIUS LUBE DE SOUSA**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 113.137,00 (cento e treze mil, cento e trinta e sete reais), que deverá ser pago da seguinte forma: **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 115.250,00.**

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.**

**PRAZO TOTAL, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.**

**DE RENEGOCIAÇÃO: 0.**

**TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000 EFETIVA: 5,6409.**

**ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 852,12.**

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 3.**

**ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 3. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 09 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.UCR1404.02747.mfgd#.

**AV. Nº 10/ 57.125: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 168.674, em 05/06/2014.



Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes





## 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

57.125

FOLHA

04

Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 032/2013**, datada de 16 de janeiro de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 2.771/2013 – PMS de 11/01/2013, assinada por Isabelle Santos Vassallo – Arquiteta Urbanista, **FICA PROVADO QUE O "CONDOMÍNIO VIVER HORTO DA SERRA", LOCALIZADO NA ÁREA A-7, Rua Nara Leão, BAIRRO JARDIM LIMOEIRO, DISTRITO DE CARAPINA, MUNICÍPIO DA SERRA/ES, RECEBEU O Nº 125 (CENTO E VINTE CINCO), COMO OFICIAL**, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de junho de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UCR1404.02747. mfgd#.

**AV. Nº 11/ 57.125: UNIÃO ESTÁVEL.** Protocolo nº 253.925, em 18/06/2021.

Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL E RERRATIFICAÇÃO DE OUTRA**, lavrada no Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, Vitória - ES, no livro 978 às fls. 49/50, em 03 de junho de 2021, assinada pelo Substituto da Tabeliã Marcio Ronald Mariani e registrada no Registro de Títulos e Documentos, sob o nº 54.672 de ordem do Livro B em 23/06/2021 dessa serventia, onde figuram como **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS - VINICIUS LUBE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de impressão, CPF nº 078.560.617-31, RG nº 1165478 - SPTC/ES, e **MAISA CHAGAS SOUSA**, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 107.312.687-09 RG nº 2.187.857 - SESP/ES, residentes e domiciliados na Travessa Benedito Rosalem, 40, Santo Antonio, Vitória - ES, em conformidade com os artigos 1.723 e seguintes do Código Civil de 2002 (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), **conforme escritura pública declaratória lavrada no Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vitória - ES, no Livro nº 626, as folhas nº s 180/181, aos 06/09/2005**, declaram os outorgantes e outorgados que vivem em **UNIÃO ESTÁVEL**. Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.05134. Emolumentos: R\$ 3646,83 Encargos: R\$ 911,29. Total: R\$ 4558,12. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





## 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

57.125

FOLHA

04 V

**AV. Nº 12/ 57.125: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 253.925, em 18/06/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/164 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - Nº0010208281**, datado de 22 de abril de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, como, com sede na, como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede no Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2041, Vila Olimpia, São Paulo, e como **COMPRADORES - ROGERIO WILLIAS AFONSO**, brasileiro, mecânico, portador do CPF nº 120.685.637-89, RG nº 2303290 - SSP/ES, casado pelo regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GIRLIANE SOUZA DA SILVA AFONSO**, brasileira, técnico de enfermagem, portadora do CPF nº 130.030.357-38, RG nº 2.310.041 - SESP/ES, residentes e domiciliados na Avenida José Moreira Martins Rato, 156, Bloco B, Ap 401, De fatima, Serra - ES, em seu **QUADRO RSUMO (QR) - ITEM 12. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas): 12.1.6**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 09 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.05134. Emolumentos: R\$ 3646,83. Encargos: R\$ 911,29. Total: R\$ 4558,12. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**R. Nº 13/ 57.125: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 253.925, em 18/06/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/164 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - Nº0010208281**, datado de 22 de abril de 2021, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ROGERIO WILLIAS AFONSO**, e sua esposa **GIRLIANE SOUZA DA SILVA AFONSO**, já qualificados anteriormente, pelo




**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

 MATRÍCULA  
**57.125**

 FOLHA  
**05**

valor de R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 34.500,00. Recursos do FGTS, sendo do CPF 130.030.357-38 o valor de R\$ 5.306,46 e do CPF 120.685.637-89 o valor de R\$ 14.881,93. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 157.811,61. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 125244/2021, no valor de R\$ 4.800,00, pago em 07/05/2021. Id Guia: 36593067. Certidão de Quitação de ITBI nº 11160987, expedida em 10 de maio de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 125244/2021. Inscrição Fiscal nº 20362668. Inscrição Imobiliária nº 009.8.006.1206.094. Data de Entrada: 06/05/2021. Valor apurado pelo Município: R\$ 170.241,60. Valor declarado da Aquisição: R\$ 212.500,00. Base Cálculo: R\$ 240.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11140665/2021. Data da Geração: 08/02/2021. Data de Validade: 30/06/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.05134. Emolumentos: R\$ 3646,83. Encargos: R\$ 911,29. Total: R\$ 4558,12. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**R. Nº 14/ 57.125: GARANTIA.** Protocolo nº 253.925, em 18/06/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR** objeto do registro nº 13 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - ROGERIO WILLIAS AFONSO** e sua esposa **GIRLIANE SOUZA DA SILVA AFONSO**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, 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\$ 168.436,61** (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO:

DO PREÇO DA VENDA: R\$ 157.811,61.


 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado




## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**57.125**

FOLHA  
**05 V**

DOS CUSTOS CARTORÁRIOS E IMPOSTO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS - ITBI: R\$ 10.625,00.

TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 10,0000%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 9,5690%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0,7974%.

TAXA DE JUROS BONIFICADA:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 6,9900%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 6,7756%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0,5646%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 22/05/2021.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 7,87%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 22/04/2051.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.484,96. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.05134 Emolumentos: R\$ 3646,83 Encargos: R\$ 911,29 Total: R\$ 4558,12 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. Nº 15/ 57.125: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 264.446, em 12/04/2022. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 262.729, em 23/02/2022 e registrada sob o nº 13.347 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 30/12/2021, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 0010208281, firmado em 22/04/2021**, em que figura como **FIDUCIANTE – ROGERIO WILLIAS AFONSO e GIRLIANE SOUZA DA SILVA AFONSO**, intimados a pagar a dívida vencida, posicionada em 28/07/2021, no valor de R\$ 3.081,82 (três mil e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), conforme diligência procedida no





## 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

57.125

FOLHA

06

dia 24/02/2022, às 16:30hs, no endereço informado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, certifico que ROGERIO WILLIAS AFONSO e GIRLIANE SOUZA DA SILVA AFONSO, foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração, conforme item 26 do Contrato de Compra e Venda nº 0010208281, 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, 02 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.02596. Emolumentos: R\$ 1993,58. Encargos: R\$ 498,37. Total: R\$ 2491,95. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#

**AV. N° 16/ 57.125: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 264.446, em 12/04/2022. Conforme OFICIO, datado de 12 de abril de 2022, expedido pela **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, assinado eletronicamente por Camila Vasconcellos Gomes, protocolo eletrônico nº IN00736542C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, 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 da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede no Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 131788/2022, no valor de R\$ 4.800,00, pago em 04/04/2022. Id Guia: 37759180. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 13 de abril de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 131788/2022. Inscrição Fiscal nº 20362668. Inscrição Imobiliária nº 009.8.006.1206.094. Data de Entrada: 31/03/2022. Avaliação Externa: R\$ 240.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 187.980,55. Valor declarado da Aquisição: R\$ 240.000,00. Base Cálculo: R\$ 240.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11255342/2022. Data da Geração: 13/04/2022. Data de Validade: 13/06/2022. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes



**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  
**57.125**

FOLHA  
**06 V**

**oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 02 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.02596. Emolumentos: R\$ 1993,58. Encargos: R\$ 498,37. Total: R\$ 2491,95. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

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

Serra - ES, 5 de maio de 2022 - 12:16

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.NPD2202.02596

Emolumentos: 1993,58 Encargos: 498,37 Total: 2491,95

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



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

