

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrº *Etevínia Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.463

FOLHA

01

IMÓVEL: LOTE Nº 05 (CINCO) DA QUADRA Nº 46 (QUARENTA E SEIS), com área de 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), situado no **LOTEAMENTO JOSÉ DE ANCHIETA - 2ª ETAPA**, em Laranjeiras, neste Município de Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua Amazonas, medindo 12,00m, pelos fundos com lote 25, medindo 12,00m, pelo lado direito com lote 06, medindo 25,00m e pelo lado esquerdo com lote 04, medindo 25,00m.

PROPRIETÁRIO: FATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 27.271.634/0001-35, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Bloco A, sala 904, Vitória-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 1.263 de ordem do livro 2-G do Cartório da 1ª Zona da Serra, ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de dezembro de 2014. Protocolo nº 177.126, em 24/11/2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.01024.dbgc#.

R. Nº 01/ 87.463: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 177.126, em 24/11/2014. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório Castello – 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no livro 369 às fls. 001/066, em 29 de dezembro de 1981, assinada pelo Tabelião Helvécio Duia Castello, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **COMVEN COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 30.974.794/0001-55, com sede à Praça Getúlio Vargas, nº 35, Sala 703, Vitória, ES, pelo valor de Cr\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de cruzeiros), valor este correspondente também a outros imóveis, que ficam representados por 40 (quarenta) notas promissórias emitidas pela Outorgada Compradora em favor da Outorgante Vendedora, entregues, neste ato, **em caráter "pro-solvendo"**, cada uma delas no valor de Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), vencíveis mensal e sucessivamente desde 30 de dezembro de 1981 até 30 de março de 1985. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 73438/2014, no valor de R\$ 1.166,78 pago em 25/08/2014, Certidão de Quitação de ITBI Nº 8309492, expedida pela PMS em 27 de agosto de 2014. Imóvel com Inscrição


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

 Drº Etevínia Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.463

FOLHA

01 V

Fiscal nº 10160624 e Inscrição Imobiliária nº 010.3.124.0294.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de dezembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.01024.dbgc#.

AV. Nº 02/ 87.463: CANCELAMENTO DE NOTAS PROMISSÓRIAS. Protocolo nº 177.126, em 24/11/2014. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória - Castello, Vitória - ES, no livro 1367 às fls. 139/142, em 09 de julho de 2013, assinada pelo Tabelião Substituto Arnaldo Guerzet, foi autorizado o cancelamento das notas promissórias que estavam vinculadas a Escritura Pública de Compra e Venda, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, **ficando o imóvel livre de ônus de pagamento para todos os efeitos legais**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de dezembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.01024.dbgc#.

AV. Nº 03/ 87.463: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 177.126, em 24/11/2014. Conforme **ALTERAÇÃO AO CONTRATO SOCIAL DE CONVEN-COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, datada de 11 de maio de 1984, arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES, sob o nº 68250 em 29/05/1984, o endereço da firma **CONVEN - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA** mudou da Praça Getúlio Vargas, nº 35, sala 703, em Vitória-ES para **Rua das Palmeiras 9, Bairro José de Anchieta, Serra-ES**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de dezembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.01024.dbgc#.

AV. Nº 04/ 87.463: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 177.126, em 24/11/2014. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória - Castello, Vitória, ES, no livro 1.302, às fls 145/147, datada de 03 de novembro de 2011, assinada pelo Escrevente Autorizado Thiago Mendes da Silva, **fica retificada a Escritura Pública de Compra e Venda, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, para constar que o nome correto da empresa COMVEN COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA é CONVEN COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, e não como constou anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de dezembro de 2014. ETELVINA

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.463

FOLHA

02

ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:
022954.YFF1409.01024.dbgc#.

R. Nº 05/ 87.463: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 181.771, em 13/02/2015. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas - Castello, Vitória - ES, no livro 1.417 às fls. 109/112, em 19 de janeiro de 2015, assinada pelo Tabelião Substituto Arnaldo Guerzet, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **SAMUEL LIMA DE MORAIS**, brasileiro, comerciante, portador do CPF/MF nº 978.334.017-49, RG nº 000934180 - SESDC/RO, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANDREA SANTANA**, brasileira, do lar, portadora do CPF/MF nº 082.000.857-59, RG nº 000946825 - SESDC/RO, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, 76, José de Anchieta, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 79908/2015, no valor de R\$ 1.241,16 pago em 12 de fevereiro de 2015, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 19 de fevereiro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 10150624 e Inscrição Imobiliária nº 010.3.124.0294.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00610.fbmp#

AV. Nº 06/ 87.463: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 213.001, em 19/06/2017. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 030/2017**, datada de 03 de março de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de regularização de edificações protocolado sob o nº 25833/2016 - PMS de 28/04/2016, assinada por Tatiene Batista Pires - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 01 (um) pavimento, situado na Rua Amazonas, Lote 05 (cinco), da Quadra 46 (quarenta e seis), integrante do Bairro denominado "JOSE DE ANCHIETA II", Distrito de Carapina, Município da Serra - ES, com**


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

 Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

 IMÓVEL
87.463

 FOLHA
02 V

área construída de **185,49m²** (cento e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados) e valor venal de **R\$ 143.772,88** (cento e quarenta e três mil, setecentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos), concernente de **03 (três) Casas**, tendo as seguintes características de construção: **CASA 01 - 91,77M² - CONTENDO:** VARANDA, SALA, SALA DE JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, SALA DE ESTAR, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO; **CASA 02 - 46,86M² - CONTENDO:** SALA, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E 02 (DOIS) QUARTOS; **CASA 03 - 46,86M² - CONTENDO:** SALA, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E 02 (DOIS) QUARTOS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de julho de 2017. Selo Digital: 022954.SCH1703.02931. mfgd#

AV. Nº 07/ 87.463: CND DE INSS. Protocolo nº 213.001, em 19/06/2017. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIARIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001012017-88888526**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 19 de maio de 2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de julho de 2017. Selo Digital: 022954.SCH1703.02931. mfgd#

AV. Nº 08/ 87.463: HABITE-SE. Protocolo nº 213.001, em 19/06/2017. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 030/2017**, datada de 03 de março de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de regularização de edificações protocolado sob o nº 25833/2016 - PMS de 28/04/2016, assinada por Tatiene Batista Pires - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - 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, 17 de julho de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCH1703.02931. mfgd#

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOEtelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2


MATRÍCULA

87.463

FOLHA

03

R. N° 09/ 87.463: GARANTIA. Protocolo n° 220.015, em 19/02/2018. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 80619/1 - BANDES / GIRO**, datada de 16 de fevereiro de 2018, emitida por **S. L. DE MORAIS - COMERCIO DE GRANITOS EPP**, CNPJ n° 24.971.155/0001-33, com sede na Rua dos Eucaliptos, n° 6, Sala 01, José de Anchieta, Serra, ES, no valor de R\$ 199.999,66 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos), com **vencimento em 25/02/2021**, tendo como **AVALISTAS e FIDUCIANTES - SAMUEL LIMA DE MORAIS**, brasileiro, empresário, portador do CPF n° 978.334.017-49, RG n° 000934180 - SESDEC-RO, casado com **ANDREA SANTANA**, brasileira, profissional liberal ou autônoma, portadora do CPF n° 082.000.857-59, CNH n° 05585625017 DETRAN/ES, residentes e domiciliados na Rua dos Eucaliptos, 6, José de Anchieta, Serra-ES, o imóvel acima matriculado, de propriedade dos **AVALISTAS e FIDUCIANTES - SAMUEL LIMA DE MORAIS e ANDREA SANTANA**, já qualificados anteriormente, avaliado em R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, a favor do **CREDOR - BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, CNPJ n° 28.145.829/0001-00, com sede na Avenida Princesa Isabel, n° 54, Centro, Vitória/ES, como garantia do pagamento do crédito concedido de R\$ 199.999,66 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e seis centavos), que será utilizado em 01 (uma) parcela, destinada a reforçar o capital de giro e deverá ser pago da seguinte forma: no período de carência, que se encerrará em 25/05/2018, os juros, calculados conforme a cláusula "JUROS", serão pagos em 01 (uma) parcela trimestral e sucessiva, vencendo-se a primeira em 25/05/2018. O principal da dívida, acrescido dos juros, será pago ao **BANDES** em 33 (trinta e três) prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema Francês de Amortização (Tabela price), vencendo-se a primeira em 25/06/2018 e a última em 25/02/2021. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de fevereiro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HWG1801.01129. eas#.



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOEtelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.463

FOLHA

03 V

AV. Nº 10/ 87.463: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 255.763, em 06/08/2021. Conforme **OFÍCIO N/REF.GERAC-2021/000342 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA - OP. 80619/1**, datado de 05 de abril de 2021, expedido pelo **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, assinado por Marcilene Monteiro Fraga da Roza e Gessica Machado Chagas, Procuradoras, com firmas reconhecidas no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo de Vitória/ES, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 09 de ordem desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 12 de agosto de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.03269. Emolumentos: R\$ 108,07. Encargos: R\$ 26,97. Total: R\$ 135,04. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 11/ 87.463: GARANTIA. Protocolo nº 264.234, em 05 de abril de 2022. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS Nº 10173142705**, datada de 25/03/2022, onde figuram como **EMITENTES / DEVEDORES - ANDREA SANTANA**, brasileira, comerciária, portadora do CPF nº 082.000.857-59, RG nº 000946825 SSP/RO, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com **SAMUEL LIMA DE MORAIS**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 000934180 - SSP/RO, CPF nº 978.334.017-49, residentes e domiciliados na Rua Eucaliptos, 6, Cs, José de Anchieta, Serra-ES, no valor de R\$ 134.411,56 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e onze reais e cinquenta e seis centavos), com data máxima de vencimento em **25/06/2037**, e como **CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, o imóvel acima matriculado de propriedade dos EMITENTES/ DEVEDORES - **ANDREA SANTANA** e seu marido **SAMUEL LIMA DE MORAIS**, já qualificados anteriormente, avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), foi dado

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.463

FOLHA

04

em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 a favor do CREDOR - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado anteriormente, como garantia do pagamento do empréstimo concedido, a ser pago da seguinte forma:

EMPRÉSTIMO:

VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 126.580,00.

VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS ACESSÓRIAS:

- TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: R\$ 3.420,00.

IOF (QUANDO FINANCIADO): R\$ 4.411,56.

VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO (SALDO DEVEDOR): R\$ 134.411,56.

CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:

TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 19.7500%.

TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 18.1596%.

TAXA MENSAL DE JUROS: 1.5133%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES): 180 MESES.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30 DIAS APÓS A DATA DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS AO CLIENTE.

DATA MÁXIMA DE VENCIMENTO DESTA OPERAÇÃO: 25/06/2037.

DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: O MESMO DIA DA DATA DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS AO CLIENTE NOS MESES SUBSEQUENTES.

CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL: 21.8400%.

CURSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS: 1.6600%.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 2.780,78. O REFERIDO É VERDADE

E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de abril de 2022. ETELEVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.01662.

Emolumentos: R\$ 3984,67. Encargos: R\$ 996,27. Total: R\$ 4976,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.**AV. N° 12/ 87.463: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 264.234, em 05/04/2022.Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 282/2022**, datada de



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

87.463

FOLHA

04 V

18/04/2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 22.231/2022 de 14/04/2022, assinada eletronicamente por Bruno Loss Taborda - Arquiteto e Urbanista - SEDUR/DPU/DL, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 3200370034003500300032003A00540052004100 em 20/04/2022, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 010.3.079.0221.001, localizado no Lote 05 (Cinco), Quadra 46 (Quarenta e seis), Rua Amazonas, Loteamento José de Anchieta- 2º Etapa, Bairro José de Anchieta II, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, CEP 29162-510 e recebeu o número 390 (Trezentos e noventa), como oficial, complemento Casa 01. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 4.465/2016. Informa que usava o número 381 anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de abril de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.01662. Emolumentos: R\$ 3981,57. Encargos: R\$ 995,27. Total: R\$ 4976,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 13/ 87.463: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 275.316, em 07/02/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 272.897, em 17/11/2022 e registrada sob o nº 14.039 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, protocolo eletrônico nº IN00840004C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, expedida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., OFÍCIO, em 15 de setembro de 2022, referente a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 10173142705, firmada em 25 de março de 2022**, em que figuram como **FIDUCIANTES – SAMUEL LIMA DE MORAIS e ANDREA SANTANA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 12/09/2022 no valor de R\$ 12.446,43 (doze mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos), conforme diligência realizada no dia 24/10/2022 às 14:48h, no primeiro endereço informado pelo ITAU UNIBANCO, na Rua Amazonas, 381, Casa 02, lote

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO*Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.463

FOLHA

05

05, Quadra 46, José de Anchieta II, Serra-ES, o endereço não foi localizado, devido a ausência do número e conforme diligência realizada no dia 27/10/2022 às 13:30h, no segundo endereço informado pelo ITAU UNIBANCO, na Rua Eucaliptos, 06, José de Anchieta, Serra-ES, certifico que ANDREA SANTANA e SAMUEL LIMA DE MORAIS foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme item 28 da Cédula de Crédito Bancário nº 10173142705 registrado nesta Serventia sob o nº 87.463 do livro 2 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de fevereiro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2301.01861. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.

AV. Nº 14/ 87.463: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 275.316, em 07/02/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 07/02/2023, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, assinado digitalmente por Roney Nicellio Teixeira Gomes - OAB/SP 224.337 - Mirian Barbosa dos A. Galbrest - OAB/SP 266.625, protocolo eletrônico nº IN00840004C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço 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 do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede no Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 137070/2023, no valor de R\$ 5.200,00, pago em 01/02/2023. Id Guia: 38841498. Certidão de Quitação de ITBI nº 11494596, expedida em 10 de fevereiro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 137070/2023. Inscrição Fiscal nº 16685954. Inscrição Imobiliária nº 010.3.079.0221.001. Data de Entrada: 20/01/2023. Base de cálculo apurada pelo



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
87.463

FOLHA
05 V

Município: R\$ 246.294,18. Valor declarado da Aquisição: R\$ 260.000,00. Base Cálculo: R\$ 260.000,00. **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, 24 de fevereiro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2301.01861. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em 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 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, Jenifer Cristina da Silva Faria, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 27 de fevereiro de 2023. - 16:40

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VXH2301.01861

Emolumentos: 2122,58 Encargos: 530,68 Total: 2653,26

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

