CNM: 022954.2.0071582-11

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 Tabeliã

MATRÍCULA **71.582** | FOLHA **01**

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá à futura **CASA Nº 23**, com área privativa de **65,69m²**, área de uso comum de **0,87m²**, área total de **66,56m²**, área de jardim e/ou quintal **54,25m²** e fração ideal de **0,00912760**, composto de PAVIMENTO INFERIOR: 01(uma) sala de estar, 01(um) lavabo, 01(uma) cozinha , 01(uma) área de serviço, 01(uma) escada de acesso ao pavimento superior e 01(uma) área descoberta. PAVIMENTO SUPERIOR: 02(dois) dormitórios, 01(um) banheiro social, 01(uma) circulação e 1 (uma) vaga descoberta integrante do **"RECANTO DA SERRA"**, localizado na Av. Central, edificado na GLEBA C3 com 9.161,00M2 (nove mil, cento e sessenta e um metros quadrados), situada no lugar denominado "LARANJEIRAS", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Avenida Central, medindo 89,02m, pelos fundos com Atlantic Veneer do Brasil S/A, medindo 85,51m, pelo lado direito com Gleba C2 medindo 115,75m, e pelo lado esquerdo com Gleba C4, medindo 96,70m.

.....

PROPRIETÁRIO: SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ sob o número 08.874.245/0001-50, com sede à Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo - SP.

.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 60437 do Livro 2 deste Cartório.

.....

AV. 01/71.582 : **ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR.** Protocolo 122.695, em 05/08/2010. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE QUE ENTRE SI CELEBRAM A SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, datado de 07 de maio de 2010, objeto do registro nº 10 de ordem da matricula nº 60.437, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF,** para garantir o financiamento concedido no valor de R$ 4.001.426,71(quatro milhões,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), destinado à construção do empreendimento denominado RECANTO DA SERRA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de agosto de 2010.

eas.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala

AV. Nº 02/ 71.582: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo nº 123.685, em 09/09/2010. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH – RECURSOS SBPE – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - Nº 155550254553**, datado de 31 de maio de 2010, e **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datada de 10 de setembro de 2010, assinados pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA/INCORPORADORA/FIADORA – SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ 08.874.245/0001-50, sito à Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º andar, São Paulo/SP; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA – D'ANGELO INCOPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** CNPJ 00.732.928/0001-60, sito na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 495, sala 301, Enseada do Suá, Vitória/ES; **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) – IRYNA MAGRI LOSS,** brasileira, solteira, nascida em 17/12/1982, coordenadora, CI nº 1845224, expedida por SSP/ES em 16/06/2000, CPF nº 097.647.067-54, e **LEANDRO AMORIM PEREIRA,** brasileiro, solteiro, nascido em 03/10/1981, advogado, CNH nº 01413817180, expedida por DETRAN/ES em 06/09/2005, CPF nº 095.669.757-75, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 87, Laranjeiras, Serra, ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA – Parágrafo único**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 23 de setembro de 2010.....
dbg .....

R. Nº 03/ 71.582: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 123.685, em 09/09/2010. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH – RECURSOS SBPE – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - Nº 155550254553**, datado de 31 de maio de 2010, e **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datada de 10 de setembro de 2010 e assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 02, **a fração ideal do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para IRYNA MAGRI LOSS e LEANDRO AMORIM PEREIRA,** já qualificados anteriormente, **pelo valor de R$ 7.441,73 (sete mil, quatrocentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de Recolhimento referente ao ITBI nº 340246/2010, no valor de R$ 148,83, pago em 21/07/2010 e Certidão de Quitação de ITBI nº 003.377-54/2010, datada de 22 de julho de 2010. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-199.316-03 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.2230.001 Fc 7. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de setembro de 2010.....
dbg .....

R. Nº 04/ 71.582: **GARANTIA**. Protocolo nº 123.685, em 09/09/2010. Conforme **CONTRATO** e **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, objeto da averbação nº 02 e do registro nº 03, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciantes **IRYNA MAGRI LOSS e LEANDRO AMORIM PEREIRA**, já qualificados anteriormente, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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	FOLHA
71.582	2v

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel acima matriculado** avaliado em **R$ 108.475,00** (cento e oito mil e quatrocentos e setenta e cinco reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira: .....

SALDO DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R$ 12.875,00.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 95.600,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 06.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,5563 EFETIVA: 8,9001.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/06/2010.

RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R$ 993,73. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de setembro de 2010. .....

dbg .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 05/ 71.582: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 132.201, em 15/07/2011. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 115/2011,** expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, ES, datada de 11 de março de 2011, protocolada sob o nº 6152/2011 - PMS de 28/01/2011, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 12.553 - PMS de 08/04/2009, 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 sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL COM DOIS PAVIMENTOS,** denominado **"CONDOMÍNIO RECANTO DA SERRA",** situado na Avenida Central Gleba "C3", no lugar denominado **"LARANJEIRAS"**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, com área total construída de 7.220,98m² (SETE MIL, DUZENTOS E VINTE METROS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

D

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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 **71.582** | FOLHA **03**

QUADRADOS E NOVENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS) e valor venal R$ 13.762.738,08 (treze milhões, setecentos e sessenta e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e oito centavos), concernente a **08 (OITO) BLOCOS denominados BLOCO 01, BLOCO 02, BLOCO 03, BLOCO 04, BLOCO 05, BLOCO 06, BLOCO 07 e BLOCO 08**, sendo: **BLOCO 01** constituído de 20 casas geminadas de dois pavimentos, numeradas de 001 a 020; **BLOCO 02** com 16 casas geminadas de dois pavimentos, numeradas de 021 a 036; **BLOCO 03** com 20 casas geminadas de dois pavimentos numeradas de 037 a 056; **BLOCO 04** com 10 casas geminadas de dois pavimentos, numeradas de 057 a 066; **BLOCO 05** com 06 casas geminadas de dois pavimentos, numeradas de 067 a 072; **BLOCO 06** com 06 casas geminadas com dois pavimentos, numeradas de 073 a 078; **BLOCO 07** com 17 casas geminadas com dois pavimentos, numeradas de 079 a 095; **BLOCO 08** com 05 casas com dois pavimentos numeradas de 096 a 100, totalizando **100 (cem) unidades imobiliárias**, com as seguintes características de construção:**COMPARTIMENTOS: PAVIMENTOS TÉRREOS - com área equivalente, referente aos oito blocos, de 3.362,20m² e área real de 4.109,20m² - cada unidade contendo:** SALA DE ESTAR/JANTAR; CIRCULAÇÃO, ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR; COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; 01 HOME OFFICE e 01 LAVABO. **PAVIMENTO SUPERIOR (1º Pavimento) - com área equivalente referente aos oito blocos, de 3.017,08m² e área real de 3.017,08m²** - cada unidade contendo: 01 QUARTO, 01 SUÍTE, CIRCULAÇÃO, 01 BANHEIRO DA SUÍTE e 01 BANHEIRO SOCIAL. Possui ainda o empreendimento em sua área térrea externa. **01 (uma) GUARITA** de acesso com área de **7,78m²**, contendo: portão de acesso, guarita e WC. **01 (uma) SALA DE MULTIUSO** com área real de **57,63m²**. Contendo: SALA, COPA, 02 BANHEIROS, sendo que um adptado para deficiente. 01 **CHURRASQUEIRA** com área de **8,70m²**. 01 **ABRIGO DE LIXO** com área de **13,53m²**. 01 **CENTRAL DE GÁS DESCOBERTA**. 01 (UMA) **PISCINA PARA ADULTO**, 01 (UMA) **PISCINA INFANTIL**. **ESTACIONAMENTO DESCOBERTO COM 105 VAGAS PARA VEICULOS DE PASSEIO**, **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de julho de 2011.....

dbg .....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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 71.582 | FOLHA 03 V

AV. Nº 06/ 71.582: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 132.201, em 15/07/2011. Foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 153132011-07001130**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11 de maio de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de julho de 2011.....
dbg .....

AV. Nº 07/ 71.582: HABITE-SE. Protocolo nº 132.201, em 15/07/2011. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 121/2011,** datada de 11 de março de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 6152/2011 - PMS de 28/01/2011, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 12.553 - PMS de 08/04/2009, 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, 25 de julho de 2011.....
dbg .....

R. Nº 08/ 71.582: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 132.201, em 15/07/2011. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO "RECANTO DA SERRA",** datado de 07 de julho de 2011, assinado por Milton Goldfarb e Paulo Cesar Petrin, com firmas reconhecidas, Diretores da empresa **SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, na qualidade de incorporadora e procuradora dos titulares de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno, tendo concluído a construção do **"CONDOMÍNIO RECANTO DA SERRA"**, localizado na **Avenida Central, Gleba "C3"**, situado no lugar denominado **"LARANJEIRAS"**, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, **objeto da incorporação imobiliária, registrada sob nº 08 na matricula nº 60.437 de ordem do livro 2 deste Cartório**, requereu a Instituição e Especificação de Condomínio, na forma da artigo 7º da Lei 4.591/64 e artigo 4º, alínea "a", combinado com o artigo 14 do Decreto 55.815/65 e Art. 1.331 e seguintes da Lei

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

D

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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 **71.582** | FOLHA **04**

10.406, de 10/01/2002, **ficando instituído o Condomínio "RECANTO DA SERRA"**, para todos os efeitos legais, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de julho de 2011.....
dbg .....

AV. Nº 09/ 71.582: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 132.201, em 15/07/2011. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "RECANTO DA SERRA"**, datada de 07 de julho de 2011, assinada por Milton Goldfarb e Paulo Cesar Petrin, com firmas reconhecidas, Diretores da empresa **SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, na qualidade de incorporadora e procuradora dos titulares de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno, foi a mesma registrada sob o nº 4.365 de ordem do Livro 3 deste cartório, em 22/07/2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de julho de 2011.....
dbg .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 10/ 71.582: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). Protocolo nº 153.012, em 30/04/2013. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 151.571, em 26/03/2013 e registrada sob o nº 5.659 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, OFÍCIO Nº 643/2013 - SIALF - GIREC/VT, em 19 de março de 2013, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 155550254553 GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 31.05.2010**, em que figuram como **FIDUCIANTES – IRYNA MAGRI LOSS e LEANDRO AMORIM PEREIRA,** onde os mesmos foram intimados, dia 13/04/2013, a pagar a dívida vencida, posicionada em 19/03/2013, no valor de **R$ 4.106,17** (quatro mil, cento e seis reais e dezessete centavos), e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de maio de 2013.....

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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	FOLHA
71.582	04 V

Selo Digital: 022954.GAT1304.00892 .....
dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. N° 11/ 71.582: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo nº 153.252, em 07/05/2013. Conforme **OFÍCIO Nº 643-C/2013-SIALF-GIREC/VT**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26 de abril de 2013, assinado por Antenor de Souza Moreira – Gerente de Filial GIREC Manut. Recup. Ativos Vitória, **foi solicitado o cancelamento da intimação, objeto da averbação nº 10 de ordem desta matrícula**, tendo em vista o pagamento da dívida junto a esta Caixa Econômica Federal, **FICANDO ASSIM CANCELADA A INTIMAÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de maio de 2013.....
Selo Digital: 022954.GAT1304.01778 .....
dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 12/ 71.582: CASAMENTO. Protocolo nº 253.614, em 11/06/2021. Conforme **CERTIDÃO DE CASAMENTO MATRICULA 0245470155 2011 2 00066 161 0017002 08**, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra - ES, datada de 21 de maio de 2021, assinada por Fernanda Pazini Ribeiro - Escrevente, fica provado que **LEANDRO AMORIM PEREIRA** casou com **IRYNA MAGRI LOSS**, no dia 06 de maio de 2011, pelo regime de comunhão universal de bens, nos termos da **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, registrada sob o nº 12.994 de ordem do livro 3 deste Cartório, a qual passou a assinar **IRYNA MAGRI LOSS PEREIRA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03939. Emolumentos: R$ 3759,36. Encargos: R$ 939,47. Total: R$ 4698,83. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

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 71.582 | FOLHA 05

AV. Nº 13/ 71.582: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 253.614, em 11/06/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - CONTRATO Nº 0010208676**, datado de 27 de abril de 2021e **INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO**, datado de 19 de maio de 2021, assinados 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 **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235, 2041, São Paulo - SP e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE - EDUARDA MELLO CAPOVILLA**, brasileira, solteira, profissional liberal, portadora do CPF nº 055.199.997-75, RG nº 1.290.216 - SESP/ES, residente e domiciliada na Rua Saul de Navarro, 230, 901, Praia do Canto, Vitoria - ES, em seu **ITEM 12.1.5**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 04 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03939. Emolumentos: R$ 3759,36. Encargos: R$ 939,47. Total: R$ 4698,83. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 14/ 71.582: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 253.614, em 11/06/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - CONTRATO Nº 0010208676**, datado de 27 de abril de 2021 e **INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO**, datado de 19 de maio de 2021, assinados pelas partes contratantes, **o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para EDUARDA MELLO CAPOVILLA, já qualificada anteriormente, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 65.000,00. Recursos do Financiamento: R$ 185.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 265.000,00 (duzentos**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

e sessenta e cinco 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 125058/2021, no valor de R$ 5.300,00, pago em 11/05/2021. Id Guia: 36594260. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 12 de maio de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 125058/2021. Inscrição Fiscal nº 21077240. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.2230.023. Data de Entrada: 28/04/2021. Avaliação Externa: R$ 250.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R$ 158.892,62. Valor declarado da Aquisição: R$ 250.000,00. Base Cálculo: R$ 265.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11146660/2021. Data da Geração: 02/03/2021. Data de Validade: 30/06/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03939. Emolumentos: R$ 3759,36. Encargos: R$ 939,47. Total: R$ 4698,83. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 15/ 71.582: GARANTIA. Protocolo nº 253.614, em 11/06/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR** e **INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO**, objetos do registro nº 14 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), foi dado **pela DEVEDORA FIDUCIANTE - EDUARDA MELLO CAPOVILLA,** já qualificada 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$ 197.500,00** (cento e noventa e sete mil e quinhentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:
VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO:
DO PREÇO DA VENDA: R$ 185.000,00.
DOS CUSTOS CARTORÁRIOS E IMPOSTO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS - ITBI: R$ 12.500,00.
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 197.500,00.
TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:
TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 10,0000%.
TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 9,5690%.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

CNM: 022954.2.0071582-11

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 **71.582** | FOLHA **06**

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: 420 meses.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27/05/2021.
CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 7,88%.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 27/04/2056.
VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R$ 1.674,87. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03939 Emolumentos: R$ 3759,36 Encargos: R$ 939,47 Total: R$ 4698,83 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 16/ 71.582: **ENDEREÇO OFICIAL** Protocolo nº 253.614, em 11/06/2021. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 285/2013**, datada de 26 de julho de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 56.884/2013 de 18/07/2013, assinada por Luciana do Espírito Santo - Chefe da Divisão de Logradouros – SEDUR/DPU, fica provado que o **CONDOMÍNIO RECANTO DA SERRA** está localizado na **Gleba C-3 (C-três), na Avenida Central, Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES** e recebeu o número **137 (cento e trinta e sete)** como oficial. Certifica ainda, que o imóvel utilizava anteriormente o nº 125 (cento e vinte e cinco). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03939. Emolumentos: R$ 3759,36. Encargos: R$ 939,47. Total: R$ 4698,83. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

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

CNM: 022954.2.0071582-11

MATRÍCULA 71.582 | FOLHA 06 V

AV. Nº 17/ 71.582: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 323.621, em 04/09/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 320.153, em 12/06/2026 e registrada sob o nº 17.360 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO IN01593437C, em 03 de junho de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 0010208676, firmado em 27 de abril de 2021**, em que figura como **FIDUCIANTE – EDUARDA MELLO CAPOVILLA,** intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 03/06/2026 no valor de R$ 6.869,40 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos), conforme diligência realizada no dia 18/06/2026 às 09:34h, no primeiro endereço informado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na Avenida Central, nº 137, Casa nº 23, Recanto da Serra, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que EDUARDA MELLO CAPOVILLA foi intimada, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação 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, 09 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.CCR2607.01465. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 18/ 71.582: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 323.621, em 04/09/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 03 de agosto de 2026, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado digitalmente por Sérvio Túlio de Barcelos - OAB/MG 44.698 - OAB/ES 17.362, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01593437C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, 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 no Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, São Paulo, SP, pelo valor de R$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12248886, expedida em 07 de agosto de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

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

CNM: 022954.2.0071582-11

MATRÍCULA 71.582 | FOLHA 07

2026. Número da Declaração de Transmissão: 163091. Inscrição Fiscal nº 21077240. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.2230.023. Data de Transação: 28/07/2026. Id Guia: 44102207. Nº Processo: 73046/2026. Valor declarado da Aquisição: R$ 265.000,00. Base Cálculo: R$ 440.000,00. **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 60 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.CCR2607.01465. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

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

FOLHA

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.
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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Fabiana Barreto Medeles Pavesi
Escrevente
Serra - ES, 11 de setembro de 2026. - hs. 09:34

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.CCR2607.01465

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 757,56 Total: 3197,46

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6YR4G-TXY2Z-QBZKD-2YSRJ.