

D
D



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

81.061

FOLHA

1

Certidão Digital

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 208 TORRE D, com área privativa real de **42,83m²**, área de uso comum de **35,184m²**, área total real de **78,014m²** e fração ideal de **0,001691**, composto de sala, circulação, 2 quartos, banho social, cozinha e área de serviço, com direito de uso a uma vaga de garagem, integrante do "**VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**", edificado na ÁREA "A-1.1", com área total de 24.988,02m² (VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), situada no "BAIRRO RESIDENCIAL VISTA DO MESTRE", no Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com a Avenida Corsanto, vértices 02-07, medindo 115,84m; pelos FUNDOS com Bairro José de Anchieta – 4ª Etapa, vértices 06-01, medindo 144,17m; pelo LADO DIREITO com Área "A-1.2", vértices 07-06, medindo 216,64m e pelo LADO ESQUERDO com Avenida Coronel Manoel Nunes, vértices 01-02, medindo 181,445m.

PROPRIETÁRIO: ANDAIMES VITÓRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 27.329.556/0001-82, com sede à Avenida Paulino Muller, nº 214, Ed. Fardim Soares, Bairro Ilha de Santa Maria, Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 72254 de ordem do Livro 2 deste Cartório..... O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de maio de 2013. Protocolo nº 152.472, em 17/04/2013.  Selo Digital: 022954.GAT1304.01940. dbg.....

AV. Nº 01/ 81.061: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 152.472, em 17/04/2013. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS**

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br





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

81.061

FOLHA

1v

QUE ENTRE SI CELEBRAM A ITAJOBÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, datado de 05 de agosto de 2011, e CONTRATO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, datado de 29/08/2011, assinados pelas partes contratantes, objeto do registro nº 03 de ordem da matrícula nº 72.254 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, como **DEVEDORA – ITAJOBÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.573.215/0001-80, com sede no Rua Da Aldeia, 76, sala 8ª-parte, Parque Residencial de Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES – SEBASTIÃO JAYME DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro civil, CPF/MF nº 004.331.281-00, CI nº 688/D, expedida por CREA/DF, casado pelo regime de comunhão de bens, com **DELVA GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, engenheira civil, CPF/MF nº 001.835.201-49, CI nº 943/D, expedida por CREA/DF, residentes e domiciliados em Vitória-ES, e **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede no Avenida Fernando Ferrari, 1.080, salas 601 e 602 - America Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES, como **CONSTRUTORA – MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada anteriormente, e como **INTERVENIENTE - ANDAIMES VITÓRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.329.556/0001-82, com sede no Avenida Paulino Muller, 214, Ed. Fardim Soares, Ilha de Santa Maria, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado e as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – C.E.F.**, acima qualificada, pelo valor total de R\$ 18.736.320,00 (dezoito milhões, setecentos e trinta e seis mil e trezentos e vinte reais), **para a garantia de um financiamento concedido no valor R\$ 12.038.407,12 (doze milhões, trinta e oito mil, quatrocentos e sete reais e doze centavos)** com recursos do FGTS, tendo como objetivo **financiar a construção do empreendimento VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 01 de ordem da matrícula nº 72.254 deste Cartório**, sendo que o prazo de amortização do financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a

Certidão Digital

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

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

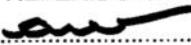
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
81.061

FOLHA
2

D

contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. A devedora obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 23 (vinte e três) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de maio de 2013. 
Selo Digital: 022954.GAT1304.01940
dbg.....

AV. Nº 02/ 81.061: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 152.472, em 17/04/2013. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vitória, ES, no livro 361 às fls. 085/089, assinada pela Escrevente Autorizada Gisete de Fátima Escafura, em 25 de fevereiro de 2013, em que figuram como partes **VENDEDORA - ANDAIMES VITORIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.329.556/0001-82, com sede na Avenida Paulino Muller, 214, Ilha de Santa Maria, Vitória-ES, como **INTERVENIENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, e como **COMPRADORA - ITAJOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.573.215/0001-80, com sede na Rua Da Aldeia, 76, Sala 8-A Parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 03 de ordem da matrícula nº 72.254 e objeto da averbação nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de maio de 2013. 
Selo Digital: 022954.GAT1304.01940
msts.....

R. Nº 03/ 81.061: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 152.472, em 17/04/2013. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, objeto da averbação nº 02 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado foi vendido para **ITAJOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 12.573.215/0001-80,

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 **Registradores**
Central Registradores de Imóveis



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

81.061

FOLHA

2v

com sede na Rua Da Aldeia, 76, Sala 8-A Parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, pelo valor total de R\$ 2.985.740,10 (dois milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, setecentos e quarenta reais e dez centavos), representado por uma Nota Promissória em caráter Pró-soluto com vencimento em 31 de março de 2014, valor este referente também aos 360 imóveis objeto das matrículas nºs 81.042 a 81.401 de ordem do Livro 2 deste Cartório.

Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 61035/2013, no valor de R\$ 151,47 pago em 25 de março de 2013, correspondente ao valor de aquisição de R\$ 7.573,34. Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 03 de abril de 2013. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21054118 e Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1128.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de maio de 2013.

Selo Digital: 022954.GAT1304.01940.....

msts.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

R. Nº 04/ 81.061: HIPOTECA. Protocolo nº 156.311, em 18/07/2013. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, Nº 343.102.032**, datado de 08 de julho de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDOR – BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/5063-62, com sede em Brasília, DF, por sua agência Empresarial Vitória, como **DEVEDOR HIPOTECANTE – ITAJOBÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 12.573.215/0001-80, com sede na Rua da Aldeia, Sala 8A parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, salas 601 602, America Empresarial, Torre Norte, Mata da Praia, Vitória-ES, e como **FIADORES – SEBASTIÃO JAYME DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 004.331.281-00, CREA/DF nº 688,

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



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
81.061

FOLHA
3

emitida em 02/01/2008, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com **DELVA GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, CPF/MF nº 001.835.201-49, CNH nº 00480052626-DETRAN/ES, emitida em 08/03/2012, residentes e domiciliados na Av. Dante Michelini, nº 2155, Ap 1301, Mata da Praia, Vitória, ES, e **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, salas 601 e 602 - América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 117.300,00 (cento e dezessete mil e trezentos reais), bem como todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas, foram dados em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, ao CREDOR - **BANCO DO BRASIL S.A**, já qualificado anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 11.791.632,00 (onze milhões, setecentos e noventa e um mil, seiscentos e trinta e dois reais)**, destinado a construção da Fase 2 do empreendimento imobiliário residencial, denominado "VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", composto das TORRES "D", "E" e "F", abrangendo 180 (cento e oitenta) unidades residenciais autônomas e respectivas vagas de garagem, cujas características são as descritas na incorporação registrada sob o nº 01 de ordem da matrícula nº 72.254 de ordem do livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de julho de 2013.....

Selo Digital: 022954.SEK1307.01773
dbg.

AV. Nº 05/ 81.061: GARANTIA ADICIONAL. Protocolo nº 156.311, em 18/07/2013. Conforme **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - II**, constante do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, Nº 343.102.032**, objeto do registro nº 04 de ordem desta matrícula, a dívida assumida terá a garantia adicional do **PENHOR DE TODOS OS DIREITOS CREDITÓRIOS** decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais. O REFERIDO É VERDADE

Certidão Digital

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



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

81.061

FOLHA

3v

E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de julho de 2013.

Selo Digital: 022954.SEK1307.01773

dbg.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 06/ 81.061: CANCELAMENTO DO ÔNUS. Protocolo nº 165.016, em 06/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 319.302.193**, datado de 27 de dezembro de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - ITAJOBÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 12.573.215/0001-80, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A Parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, salas 601 e 602, América Centro Empresarial, Torre Norte, Mata da Praia, Vitória - ES, **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/4849-62, com sede em Brasília - DF, por sua Agência UNIV. FEDERAL DO ES-ES, prefixo 3193-3, e como **COMPRADOR/ DEVEDOR/FIDUCIANTE - INACIO VAZ DE AGUIAR**, brasileiro, nascido em 03/02/1969, solteiro, garçom, portador do CPF/MF nº 362.893.373-00, RG nº 399954351-SSP/SP, emitido em 24/03/2006, residente e domiciliado na Rua Uberlândia, 671, Nova Carapina I, Serra - ES, em sua **CLAUSULA SEGUNDA**, foi autorizado o cancelamento do ônus sobre o imóvel acima matriculado, objeto do registro nº 04 e da averbação nº 05 de ordem essa matrícula, **FICANDO CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2014. Selo Digital: 022954.MEN1401.02500. frç#

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



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

81.061

FOLHA

04

R. Nº 07/ 81.061: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 165.016, em 06/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) / FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 319.302.193**, datado de 27 de dezembro de 2013, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 06, a fração ideal de 0,001691 do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para **INACIO VAZ DE AGUIAR**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 6.402,13 (seis mil quatrocentos e dois reais e treze centavos)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 70991/2014, no valor de R\$ 128,04, pago em 26/02/2014 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 14 de março de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21678191 e Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1128.200. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2014. Selo Digital: 022954.MEN1401.02500. fr#

R. Nº 08/81.061: GARANTIA. Protocolo nº 165.016, em 06/03/2014. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 06 e do registro nº 07 de ordem desta matrícula, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **INACIO VAZ DE AGUIAR**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 117.300,00** (cento e dezessete mil trezentos reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DA GARANTIA: R\$ 117.300,00.

RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 23.928,62.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES: R\$ 3.405,08.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 81.396,30.

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



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

81.061

FOLHA

04V

VALOR DO DESCONTO: R\$ 8.570,00.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 81.396,30.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 10.
DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 30/06/2014.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.
DATA DE VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/10/2014.
PRAZO TOTAL: 369 MESES.
VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 10/09/2044.
TAXA DE JUROS: NOMINAL/ANUAL: 4,5% EFETIVA/ANUAL: 4,594%.
JUROS DE MORA: 1% a.m.
MULTA MORATÓRIA: 2%.
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS.
ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM A CLÁUSULA ENCARGOS MENSAS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:
PRESTAÇÃO (PARCELA DE AMORTIZAÇÃO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO+PARCELAS DE JUROS DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO): R\$ 527,15.
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONTRATO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO DO FINANCIAMENTO: R\$ 25,00.
VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO (VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO + VALOR DA PRIMEIRA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO): R\$ 552,15. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2014. Selo Digital: 022954.MEN1401.02500. frc#.

AV. N° 09/ 81.061: DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 165.016, em 06/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 190/2011**, datada de 27 de abril de 2011, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o nº 39.958/2011 de 12/04/2011, assinada por Isabelle Santos Vassallo - Diretora do

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

81.061

FOLHA

05

Departamento de Planejamento Urbano, fica provado que o empreendimento **VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, está localizado na Área A-1.1, **Avenida Corsanto, BAIRRO RESIDENCIAL VISTA DO MESTRE**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, e recebeu o número **62 (sessenta e dois), como oficial, conforme Lei Municipal nº 3277/2008**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MEN1401.02500. frc#.

AV. Nº 10/ 81.061: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 167.684, em 13/05/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 091/2014**, datada de 18 de março de 2014, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o nº 88679/2013 - PMS de 17/10/2013, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 65180/2010 - PMS de 04/10/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COM 05 (CINCO) PAVIMENTOS**, denominado **"VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na Avenida Corsanto, integrante do **BAIRRO RESIDENCIAL VISTA DO MESTRE**, Distrito de Carapina, neste Município de Serra, ES, com área total aprovada de 28.675,08m² (vinte e oito mil, seiscentos e setenta e cinco metros quadrados e oito décimos quadrados), tendo uma área construída de **9.456,57m²** (nove mil, quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados e cinquenta e sete décimos quadrados) sendo **9.435,66m²** (nove mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e sessenta e seis décimos quadrados) das **Torres D, E e F; 14,77m²** (quatorze metros quadrados e setenta e sete décimos quadrados) do Quiosque e **6,14m²** (seis metros quadrados e quatorze décimos quadrados) da Casa de Bombas da Cisterna 02, área de **10.192,4380m²** (dez mil, cento e noventa e dois metros quadrados, quarenta e três centímetros quadrados e oitenta décimos quadrados), concernente às **Torres "D, E e F"**, com **60 (sessenta) apartamentos em cada torre, quiosque e casa de bombas da cisterna 02**, conforme NBR 12.721, **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado**. O

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



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

81.061

FOLHA

5v

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.UCR1404.03227. msts#

AV. Nº 11/ 81.061: CND. Protocolo nº 167.684, em 13/05/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 102452014-88888168**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 07 de abril de 2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.UCR1404.03227. msts#

AV. Nº 12/ 81.061: HABITE-SE. Protocolo nº 167.684, em 13/05/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 089/2014**, datada de 18 de março de 2014, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o nº 88679/2013 - PMS de 17/10/2013, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 65.180/2010 - PMS de 24/10/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha- Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora 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, 12 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.UCR1404.03227. msts#

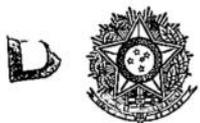
R. Nº 13/ 81.061: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 167.684, em 13/05/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, datado de 12 de maio de 2014, assinada por Delva Gomes de Almeida, representante da empresa **ITAJOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com firma reconhecida, na condição de incorporadora da área medindo 24.988,02m² (vinte e quatro mil, novecentos e oitenta e oito metros quadrados e dois decímetros quadrados), situada na **Avenida Corsanto, nº 62, no BAIRRO RESIDENCIAL VISTA DO MESTRE**, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 72.254**, tendo construído o

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



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

MATRICULA

81.061

FOLHA

6

empreendimento "VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", sobre a mesma, **com área total de construção de 10.192,4380m²** (dez mil, cento e noventa e dois metros quadrados, quarenta e três centímetros quadrados e oitenta décimos quadrados), composto **180 (cento e oitenta)** apartamentos distribuídos em 05 pavimentos tipos, sendo 12 (doze) apartamentos por pavimento e 60 (sessenta) apartamentos por torre, numerados de 101 a 512, **resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o "VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.UCR1404.03227. msts#.

AV. Nº 14/ 81.061: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 167.684, em 13/05/2014. Conforme **CONVENÇÃO DO "VISTA DE LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 18 de abril de 2013, assinada por Delva Gomes de Almeida, representante da empresa Itajobi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.869 de ordem deste cartório, em 26/06/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de junho de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UCR1404.03227. msts#.

AV. Nº 15/ 81.061: CARTEIRA DE IDENTIDADE - Protocolo nº 235.527, em 12/08/2019. Conforme **CÓPIA** xerográfica autenticada da **CARTEIRA DE IDENTIDADE**, expedida pela Secretaria da Segurança Pública e Defesa Social, Perícia Forense do Estado do Ceará, Coordenadoria de Identificação Humana e Perícias Biométricas, em 03/12/2014, fica provado que **INÁCIO VAZ DE AGUIAR** está registrado na **CI sob o nº 2008980244-0**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04311. Emolumentos: R\$ 2853,38. Encargos: R\$ 713,62. Total: R\$ 3567,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



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

81.061

FOLHA

06 V

AV. Nº 16/ 81.061: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 235.527, em 12/08/2019. 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 073944230011854**, datado de 05 de agosto de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo - SP, como **INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, Capital Federal, e como **COMPRADORA - SIMONICA MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do CPF nº 117.793.537-66, RG nº 2089676 - SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Aracaju, nº 54, Serra - ES, em seu **ITEM 12.1.8**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 08 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04311. Emolumentos: R\$ 2853,38. Encargos: R\$ 713,62. Total: R\$ 3567,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.

R. Nº 17/ 81.061: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 235.527, em 12/08/2019. 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 073944230011854**, datado de 05 de agosto de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 16, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **SIMONICA MARIA DA SILVA**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 83.900,00. Recursos do financiamento: R\$ 91.100,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis



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

81.061

FOLHA

07

Certidão Digital

Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 113109/2019, no valor de R\$ 3.500,00, pago em 17/05/2019. Id Guia: 34360232. Certidão de Quitação de ITBI nº 11002362, expedida em 20 de maio de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 113109/2019. Inscrição Fiscal nº 21678191. Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1128.200. Data de Entrada: 16/05/2019. Valor apurado pelo Município: R\$ 104.080,79. Valor declarado da Aquisição: R\$ 175.000,00. Valor da avaliação (Base de cálculo): R\$ 175.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11022686/2019. Data da Geração: 15/08/2019. Data de Validade: 15/10/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de agosto de 2019. Selo Digital: 022954.SRG1904.04311. Emolumentos: R\$ 2853,38. Encargos: R\$ 713,62. Total: R\$ 3567,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/abt#.

R. Nº 18/ 81.061: GARANTIA. Protocolo nº 235.527, em 12/08/2019. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR objeto da averbação nº 16 e do registro nº 17 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), foi dado pela DEVEDORA FIDUCIANTE - SIMONICA MARIA DA SILVA, já qualificada anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, 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\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO:

DO PREÇO DA VENDA: R\$ 91.100,00.

DE DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 4.100,00.

DE REGISTROS CARTORÁRIOS: R\$ 2.100,00.

DO ITBI: R\$ 3.500,00.

TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 11,0000%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 10,4815%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0,87%.

TAXA DE JUROS BONIFICADA:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,9900%.

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



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

MATRICULA

81.061

FOLHA

07 V

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,6395%.
TAXA DE JUROS MENSAL: 0,72%
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 05/09/2019.
CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 9,82%.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 05/08/2054.
VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.018,14. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ Selo Digital: 022954.SRG1904.04311 Emolumentos: R\$ 2853,38 Encargos: R\$ 713,62 Total: R\$ 3567,00 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt/#.

AV. N° 19/ 81.061: INTIMAÇÃO. (S.F.L. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 260.879, em 29/12/2021. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 259.460 em 23/11/2021 e registrada sob o nº 13.197 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., OFÍCIO datado de 31 de maio de 2021, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, firmado em 05 de agosto de 2019, em que figura como **FIDUCIANTE – SIMONICA MARIA DA SILVA**, certifico que, de acordo com diligência realizada no dia 01/11/2021 às 14:40hs, no endereço informado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, na Avenida Corsanto, nº 62, Apartamento 208, Torre D, Vista de Laranjeiras Condomínio Clube, Residencial Vista do Mestre, Serra-ES, o imóvel encontra-se alugado e SIMONICA MARIA DA SILVA encontra-se em local ignorado. Certifico ainda, que conforme diligência realizada no dia 03/11/2021 às 09:15hs, no segundo endereço informado, na Rua Aracaju, nº 54, José de Anchieta, Serra-ES, fui informado pelo Sr. João, pai da devedora, que a mesma se mudou e informou um novo endereço para diligências, na Avenida das Palmeiras, 31, José de Anchieta, Serra-ES. Após diligência realizada em 03/11/2021 às 09:25hs, certifico que SIMONICA MARIA DA SILVA foi intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 30/09/2021 no valor de R\$ 7.473,05 (sete

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



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

81.061

FOLHA

08

mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinco centavos) e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, a dívida não foi paga no todo ou em parte pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de janeiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.00875. Emolumentos: R\$ 1272,74. Encargos: R\$ 318,17. Total: R\$ 1590,91. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. N° 20/ 81.061: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 260.879, em 29/12/2021. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 29 de dezembro de 2021, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado digitalmente pelo Advogado e Procurador Rafael Barioni, OAB/SP 281.098, protocolo eletrônico nº AC001225946, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo, SP, pelo valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 129645/2021, no valor de R\$ 2.520,00, pago em 14/12/2021. Id Guia: 36850939. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03 de janeiro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 129645/2021. Inscrição Fiscal nº 21678191. Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1128.200. Data de Entrada: 13/12/2021. Avaliação Externa: R\$ 126.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 112.725,02. Valor declarado da Aquisição: R\$ 126.000,00. Base Cálculo: R\$ 126.000,00. Para Registro da Consolidação **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL)**. 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, 12 de janeiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.00875. Emolumentos: R\$

Certidão Digital

Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



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

81.061

FOLHA

08 V

1272,74. Encargos: R\$ 318,17. Total: R\$ 1590,91. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

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, 14 de janeiro de 2022 - 11:32

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.SZO2107.00875

Emolumentos: 1272,74 Encargos: 318,17 Total: 1590,91

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Esta certidão atende os requisitos do art. 38 da Lei Federal nº 11.977/2009 e o § único do art. 17 da Lei Federal nº 6.015/73, portanto é documento hábil para utilização em todo o território nacional desde que mantido em formato digital.

Certidão Digital

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis