CNM: 022954.2.0062291-45

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA 62.291 | FOLHA 01

**IMÓVEL: APARTAMENTO 102, BLOCO 06,** que corresponderá à unidade futura com área privativa de **62,95m²,** área privativa descoberta de **10,36m²**, área de uso comum de **6,02m²**, área total de **79,32m²**, fração ideal de **0,001482**, composto de 01 varanda, 01 sala, 01 suite, 01 quarto, 01 banheiro suíte, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e **vaga(s) de garagem** nº(s) **601**, integrante do CONDOMÍNIO "**ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS**", situado na Rua Guaíba e Rodovia Norte Sul, a ser construído na área com **59.318,93m²** (cinqüenta e nove mil, trezentos e dezoito metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados), no lugar denominado **NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA,** distrito de Carapina, Município de Serra-ES.

.....

**PROPRIETÁRIO: GAZÂNIA EMPREENDIMENTOS S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.301.923/0001-58, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padinha nº 5.200, Edifício Miami – Bloco C, conjunto 31 H-24, Jardim Morumbi.....

.....

**REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 61.330 Livro 2 deste Cartório.

.....

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 30 de junho de 2008.

ilga.....

**ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**
**Tabeliã e Oficiala**

**R. Nº 01/62.291**: **HIPOTECA.** Protocolo 110.184, em 03/11/2008. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO, PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 331/08**, datado de 24 de setembro de 2008, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDOR HIPOTECÁRIO** denominado **BANCO SANTANDER S/A**, na

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

CNM: 022954.2.0062291-45

# 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 GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

| MATRÍCULA | FOLHA |
|---|---|
| 62.291 | 1v |

qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Cidade São Paulo/SP, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, como **DEVEDORA HIPOTECANTE** denominada **SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 G-38, Jardim Morumbi, cidade São Paulo/ SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.554.100/0001-34, com a **interveniência** da Construtora e Fiadora **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.065.751/0001-80, e tendo como Interveniente Hipotecante **GAZÂNIA EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 H-24, Jardim Morumbi , Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.301.923/0001-58, o imóvel acima matriculado foi dado em **HIPOTECA em PRIMEIRO GRAU** ao credor hipotecário, em garantia de parte do pagamento do financiamento concedido no valor de R$ 42.340.000,00 (QUARENTA E DOIS MILHÕES, TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS), com vencimento em 15/08/2011 a ser liberado em 22 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 15/05/2008 e a última em 15/02/2011, **destinado a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS", cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 04 na matrícula 61.330 deste Cartório.** Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 20 de novembro de 2008.....

ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - TABELIÃ E OFICIALA

**AV. Nº. 02/ 62.291**: **RETIFICAÇÃO** - Protocolo nº 112.088 em 13/02/2009. Por equívoco, constou no Registro 01 que a Empresa **SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** era **DEVEDORA HIPOTECANTE**, quando na realidade ela é apenas **DEVEDORA**, conforme consta na cláusula décima sétima do contrato registrado e a data da liberação da parcela 01, é de **15/05/2009** (quinze de maio de 2009) e não como constou anteriormente. A retificação é feita

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

CNM: 022954.2.0062291-45

# 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 GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 62.291 | FOLHA 2

com base no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 18 de fevereiro de 2009 .....

Mst.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 03/ 62.291**: **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**. Protocolo nº 131.730, em 27/06/2011. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 23 de maio de 2011, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, assinada eletronicamente, por Katia Regina Bueno de Godoy, consta arquivada na JUCESP sob o nº 479.758/09-8 em 28/12/2009 a **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA GAZÂNIA EMPREENDIMENTOS S/A**, onde ocorreu a aprovação da transformação da sociedade anônima em sociedade empresária limitada, e a empresa passou a denominar-se **GAZÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2011.....

dbg .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 04/ 62.291**: **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 133.899, em 05/09/2011. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 147/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, ES, datada de 28 de março de 2011, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 64.088/2007 - PMS de 13/12/2007, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foram construídos os **IMÓVEIS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIAR, CASAS COM 02 (DOIS) PAVIMENTOS e EDIFÍCIOS 05 (CINCO) PAVIMENTOS**, denominado **"ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS"**, situado na Rua Gualba com Rodovia Norte Sul, Serra - ES, integrante do **"BAIRRO NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA"**, Distrito de Carapina, neste Município de Serra, ES, com área construída de **46.556,14m²** (quarenta e seis mil,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

CNM: 022954.2.0062291-45

# 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 GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 62.291 | FOLHA 2v

quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatorze decímetros quadrados) e valor venal de **R$ 69.993.634,48** (sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e três mil, seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), concernente a **64 (sessenta e quatro) casas e 26 (vinte e seis) Torres com 520 (quinhentos e vinte) apartamentos**, totalizando **584 (quinhentos e oitenta e quatro) unidades**, tendo as seguintes características de construção: **COMPARTIMENTOS:** Cada unidade de casa com 02 (dois) pavimentos. **PAVIMENTO TÉRREO de cada unidade de casa - 48,96m² - contendo:** Sala, Circulação, Varanda, Cozinha, Área do Serviço e Lavabo. **PAVIMENTO SUPERIOR de cada unidade de casa - 44,70m² - contendo:** Circulação, 03 (três) Quartos, sendo 01 (uma) Suíte e 02 (dois) Banheiros: 12 Edifícios de 02 Quartos - Modelo Gabriela, com 05 (cinco) pavimentos (Térreo e 04 Tipos), 04 apartamentos por pavimento, 20 apartamentos por Torre, totalizando 240 apartamentos. **PAVIMENTO TÉRREO de cada Edifício - 281,23m² - contendo:** Hall, Elevador, Escada e apartamentos numerados **101, 102, 103 e 104 - Cada apartamento contendo:** Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos sendo 01 (um) com Suíte e Varanda, Cozinha/Área de Serviço e 02 (dois) Banheiros. **PAVIMENTO TIPO de cada Edifício** em número de 04 (quatro), cada um com área de **272,60m²** contendo Hall, escada de acesso, elevador e 04 (quatro) apartamentos por pavimento, numerados **201, 202, 203 e 204** para o segundo pavimento, **301, 302, 303 e 304** para o terceiro pavimento, **401, 402, 403 e 404** para o quarto pavimento, **501, 502, 503 e 504** para o quinto pavimento - **Cada um contendo:** Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos sendo que 01 (um) com Suíte, Cozinha/Área de Serviço, Varanda e 02 (dois) Banheiros. 14 Edifícios de 03 (três) quartos - Modelo Cláudia, com 05 (cinco) pavimentos (Térreo e 04 Tipos), 04 (quatro) apartamentos por pavimento, 20 (vinte) apartamentos por Torre, totalizando 280 (duzentos e oitenta) apartamentos com área privativa de 78,86m². **PAVIMENTO TÉRREO do cada Edifício - 345,06m² - contendo:** Hall, Elevador e Escada. **APARTAMENTOS - 101, 102, 103 e 104 - Cada apartamento contendo:** Sala, Circulação, 03 (três) Quartos, sendo 01 (um) com Suíte, Varanda, Cozinha/Área de Serviço e 02 (dois) Banheiros. **PAVIMENTO TIPO de cada Edifício** em número de 04 (quatro), cada um com área de **336,43m²** contendo Hall, escada de acesso, elevador e 04 (quatro) apartamentos por pavimento, numerados **201, 202, 203 e 204** para o segundo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

CNM: 022954.2.0062291-45

# 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 62.291 | FOLHA 3

pavimento, **301, 302, 303 e 304** para o terceiro pavimento, **401, 402, 403 e 404** para o quarto pavimento, **501, 502, 503 e 504** para o quinto pavimento - **Cada um contendo:** Sala, Circulação, 03 (três) Quartos sendo que 01 (um) com Suíte, Cozinha/Área de Serviço, Varanda e 02 (dois) Banheiros, **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2011.....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00225 .....
dbg.....

**AV. Nº 05/ 62.291: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS**. Protocolo nº 133.899, em 05/09/2011. Foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 004092011-21200902**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17 de junho de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2011.....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00225 .....
dbg .....

**AV. Nº 06/ 62.291: HABITE-SE.** Protocolo nº 133.899, em 05/09/2011. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 154/2011**, datada de 28 de março de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 64.088/2007 - PMS, de 13/12/2007, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2011 .....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00225 .....
dbg .....

**R. Nº 07/ 62.291: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 133.899, em 05/09/2011. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**



**ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS"**, datado de 28 de junho de 2011, assinado pelos administradores da incorporadora **SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Alcides Gonçalves Júnior e Renato Gamba Rocha Diniz, com firmas reconhecidas, na qualidade de titular de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno, **com incorporação imobiliária registrada sob o nº 04 da matrícula 61.330 de ordem do livro 2 deste cartório**, tendo construído o **"CONDOMÍNIO ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS"**, composto de 64 (sessenta e quatro) casas de n. 01 a 64, 26 (vinte e seis) Blocos de apartamentos, denominados de Bloco 1, Bloco 2, Bloco 3, Bloco 4, Bloco 5, Bloco 6, Bloco 7, Bloco 8, Bloco 9, Bloco 10, Bloco 11, Bloco 12, Bloco 13, Bloco 14, Bloco 15, Bloco 16, Bloco 17, Bloco 18, Bloco 19, Bloco 20, Bloco 21, Bloco 22, Bloco 23, Bloco 24, Bloco 25 e Bloco 26, sendo que, cada bloco tem 5 (cinco) pavimentos com 4 (quatro) apartamentos tipo por andar numerados de n. 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, todos os blocos tem apartamentos no pavimento térreo (1º pavimento), num total de 520 (quinhentos o vinte) unidades, 775 (setecentos e setenta e cinco) vagas de garagem acessórias descobertas, destas, 708 (setecentas e oito) são livres de n. 01 à 708 e 67 (sessenta e sete) são vinculadas de n. 129-A a 133-A, 175-A a 177-A, 205-A, 206-A, 222-A a 232-A, 237-A, 334-A, 346-A, 376-A, 376-A a 379-A, 389-A, 401-A a 406-A, 416-A, 428-A, 474-A, 495-A a 504-A, 542-A, 543-A, 566-A, 567-A, 590-A, 591-A, 603-A a 612-A, 638-A, 639-A e 651-A e 33 (trinta e três) vagas de garagem descobertas de uso comum, sendo 32 (trinta e duas) vagas livres para visitantes (uso comum) de n. 01-V à 32-V, 01 (uma) vaga p/ caminhão (uso comum) de n. 01-C, áreas de lazer, áreas de preservação e áreas permeáveis, com área total real construída de 54.447,06m² (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados e seis decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12721, perfazendo um total de 584 (quinhentos e oitenta e quatro) unidades habitacionais e 808 (oitocentos e oito) vagas de garagem descobertas, sendo 775 (setecentos e setenta e cinco) acessórias e 33 (trinta e três) de uso comum, **resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 4º, alínea "a", combinado com o Art. 14 do decreto 55.815/65 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

CNM: 022954.2.0062291-45

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2º 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 62.291 | FOLHA 4

**10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2011 .....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00225 .....
dbg. .....

**AV. Nº 08/ 62.291: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 133.899, em 05/09/2011. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS"**, datada de 28 de junho de 2011, assinada pelos administradores da incorporadora **SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Alcides Gonçalves Júnior e Renato Gamba Rocha Diniz, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 4.468 de ordem deste cartório, em 09/09/2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2011 .....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00225 .....
dbg. .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 09/ 62.291: ENDEREÇO OFICIAL**. Protocolo nº 138.460, em 06/02/2012. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 557/2011**, datada de 19 de dezembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Departamento de Planejamento Urbano, protocolada sob nº 87.715/2011 de 10/10/2011, devidamente assinada por Isabelle Santos Vassallo - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO ROSSI ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS localizado na Área A-2, está situado na Rua Rachel Vitalino de Brito, Bairro Hélio Ferraz, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, e recebeu o número 110 (cento e dez)**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de fevereiro de 2012. .....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.02368 .....
dbg. .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**



**AV. Nº 10/ 62.291: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**. Protocolo nº 274.835, em 20 de janeiro de 2023. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA** da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, datada de 07/05/2009, consta arquivada a **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2009,** sob nº 144757096, em 24/04/2009, **na qual foi aprovada a alteração da denominação social de BANCO SANTANDER S/A para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de fevereiro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2301.00658. Emolumentos: R$ 198,66. Encargos: R$ 49,69. Total: R$ 248,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

**AV. Nº 11/ 62.291: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 274.835, em 20/01/2023. Conforme TERMO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 16 de janeiro de 2023, assinado eletronicamente por William Brito dos Santos e Amanda de Melo Ferreira, de acordo com protocolo eletrônico nº AC002209497, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br. site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, **foi autorizado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob o nº 01 de ordem desta matrícula,** para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de fevereiro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2301.00658. Emolumentos: R$ 198,66. Encargos: R$ 49,69. Total: R$ 248,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

**R. Nº 12/ 62.291: INCORPORAÇÃO**. Protocolo nº 275.273, em 06 de fevereiro de 2023. Conforme **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, datada de 30 de setembro de 2020, expedida JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP, assinada eletronicamente, por Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral, código de controle nº 140814695, consta arquivado sob o número 390.774/17-0 em 24/08/2017 o INSTRUMENTO PARTICULAR DE 6ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL, datado de 31 de maio de 2017, **CERTIDÃO ESPECÍFICA,** datada de 23 de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**



novembro de 2020, expedida JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP, assinada eletronicamente, por Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral, código de controle nº 143404210, arquivada sob o número 39.148/18-0 em 18/01/2018 e ATA DA REUNIÃO DE SÓCIAS, datada de 23 de novembro de 2017, e a **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 23 de novembro de 2020, expedida JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP, assinada eletronicamente, por Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral, código de controle nº 143403730, arquivada sob o número 385.016/18-9 em 14/08/2018 e ATA DA REUNIÃO DE SÓCIAS QUOTISTAS, datada de 04 de julho de 2018, cuja autenticidades foram confirmadas no endereço www.jucesponline.sp.gov.br, o imóvel acima matriculado avaliado em **R$ 123.581,85** (cento e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos) **foi INCORPORADO** AO PATRIMÔNIO DA EMPRESA **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.216.674/0001-07, com sede na Rua Alexandre Dumas, nº 1.711, Edificio Birmann 12, 3º andar, escritório 301, parte, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 09 de fevereiro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 120867/2020. Inscrição Fiscal nº 21205000. Inscrição Imobiliária nº 006.1.096.1158.166. Data de Entrada: 29/09/2020. Avaliação Externa: 123.581,89. Base de cálculo apurada pelo Município: R$ 208.782,99. Valor declarado da aquisição: R$ 123.581,89. Valor da avaliação (base de cálculo): R$ 208.782,99. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11493880/2023. Data da Geração: 09/02/2023. Data de Validade: 09/04/2023. 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.VXH2301.01795. Emolumentos: R$ 8013,28. Encargos: R$ 2003,37 Total: R$ 10016,65. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. fcmg#.

**R. Nº 13/ 62.291**: **COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 275.273, em 06/02/2023. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 2º Oficio - Tabelionato de Notas de Linhares - ES, no livro 285 às fls. 164/165-V, em 05 de abril de 2022 e **ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO** lavrada no Cartório

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**

**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 62.291 | FOLHA 05 V

do 2º Ofício - Tabelionato de Notas de Linhares/ES, no livro 057 às fls. 100/100-V, em 03 de fevereiro de 2023, assinadas por Richielny Naide Viana, de acordo com protocolo eletrônico nº AC002240319, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ANTONIO PEREIRA DE ASSUNÇÃO SOBRINHO**, brasileiro, médico, portador do CPF nº 076.316.527-16, RG nº 1.190.090 - SPTC/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JACIELI LANI VON DOELINGER DE ASSUNÇÃO**, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG nº 1515859 - SPTC/ES, CPF nº 089.230.597-57, residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº 1.693, Colina, Linhares - ES, pelo valor de **R$ 123.581,89** (cento e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos) pago em 30 de agosto de 2011, por boletos bancários, dando os outorgantes vendedores ao outorgado comprador plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 05 de dezembro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 135988/2022. Inscrição Fiscal nº 21205000. Inscrição Imobiliária nº 006.1.096.1158.166. Data de Entrada: 18/12/2022. Avaliação Externa: 123.581,89. Base de cálculo apurada pelo Município: R$ 240.290,42. Valor declarado da aquisição: R$ 123.581,89. Valor da avaliação (base de cálculo): R$ 240.290,42. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11493880/2023. Data da Geração: 09/02/2023. Data de Validade: 09/04/2023. 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.VXH2301.01795. Emolumentos: R$ 8013,28. Encargos: R$ 2003,37. Total: R$ 10016,65. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

**R. Nº 14/ 62.291: COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 277.491, em 25/04/2023. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 2º Ofício - Tabelionato de Notas de Linhares - ES, no livro 286 às fls. 125/126V, em 09 de maio de 2022 e **ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO**, lavrada no

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**

**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 **62.291** | FOLHA **06**

Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas - Linhares - ES, no livro 54 às fls. 96/96-V, em 17 de junho de 2022, assinadas por Paulo Tiago Pereira - Tabelião, de acordo com protocolo eletrônico nº AC002413305, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CRISTINA DADALTO**, brasileira, solteira, nutricionista, portadora do CPF nº 109.483.587-00, RG nº 1827881 - SSP/ES, residente e domiciliada na Avenida Presidente Campo Sales, 253, Colina, **Linhares** - ES, pelo valor de **R$ 123.581,89** (cento e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), quitados no ano de 2013 conforme declaração de impostos de renda do exercício de 2014, dando os outorgantes vendedores a outorgada compradora plena e geral quitação. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 138482/2023, no valor de R$ 5.089,35, pago em 25/04/2023. Id Guia: 39058974. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 26 de abril de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 138482/2023. Inscrição Fiscal nº 21205000. Inscrição Imobiliária nº 006.1.096.1158.166. Data de Entrada: 24/04/2023. Avaliação Externa: R$ 123.581,89. Base de cálculo apurada pelo Município: R$ 254.467,67. Valor declarado da Aquisição: R$ 123.581,89. Base Cálculo: R$ 254.467,67. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11675085/2023. Data da Geração: 26/04/2023. Data de Validade: 26/06/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00741. Emolumentos: R$ 4038,78. Encargos: R$ 1009,73. Total: R$ 5048,51. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

**R. Nº 15/ 62.291**: **COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 281.673, em 17/08/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**



**FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - Nº 1.4444.2103308-0**, datado de 09 de junho de 2023, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **NAIANY MEDICI POLONI DAS NEVES**, brasileira, nascida em 18 de janeiro de 1986, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 03684762199 - DETRAN/ES, emitida em 25 de março de 2019, CPF nº 105.958.717-39, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **DAVID BRUNO DAS NEVES MEDICI**, brasileiro, nascido em 17 de janeiro de 1984, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH nº 05412247630 - DETRAN/ES, emitida em 24 de março de 2021, CPF nº 106.090.037-80, residentes e domiciliados na Rua Rachel Vitalino de Brito, 110, Apto 102 Bl 4, Hélio Ferraz, Serra - ES, pelo valor de **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$ 39.901,79. Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 20.098,21. Financiamento concedido pela CREDORA: R$ 240.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 330.000,00 (trezentos e trinta 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 140181/2023, no valor de R$ 6.600,00, pago em 11/08/2023. Id Guia: 39194755. Certidão de Quitação de ITBI nº 11703019, expedida em 14 de agosto de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 140181/2023. Inscrição Fiscal nº 21205000. Inscrição Imobiliária nº 006.1.096.1158.166. Data de Entrada: 19/07/2023. Valor apurado pelo Município: R$ 254.467,67. Valor declarado da Aquisição: R$ 300.000,00. Base Cálculo: R$ 330.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NOS2307.00557. Emolumentos: R$ 8164,97. Encargos: R$ 2041,56. Total: R$ 10206,53. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

**R. Nº 16/ 62.291: GARANTIA**. Protocolo nº 281.673, em 17/08/2023. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 15 de ordem desta matrícula, o imóvel acima

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**

**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 **62.291** | FOLHA **07**

matriculado avaliado em R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), foi dado **pelos DEVEDORES FIDUCIANTES - NAIANY MEDICI POLONI DAS NEVES** e seu marido **DAVID BRUNO DAS NEVES MEDICI**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
PRAZO TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES.
TAXA DE JUROS % a.a.:
BALCÃO - NOMINAL: 9.5598 EFETIVA: 9.9900.
REDUZIDA - NOMINAL: 9.4681 EFETIVA: 9.8900.
TAXA DE JUROS % a.m.:
BALCÃO - NOMINAL: 0.7937 EFETIVA: 0.7966.
REDUZIDA - NOMINAL: 0.7861 EFETIVA: 0.7890.
ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: R$ 2.588,24.
ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS REDUZIDA: R$ 2.569,90.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/07/2023.
REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NOS2307.00557 Emolumentos: R$ 8164,97 Encargos: R$ 2041,56 Total: R$ 10206,53 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

**AV. Nº 17/ 62.291**: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Protocolo nº 281.673, em 17/08/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - Nº 1.4444.2103308-0,** objeto dos registros nºs 15 e 16 de ordem desta matrícula, foi emitida em 09 de junho de 2023, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.2103308-0 SÉRIE 0623 -**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**



**INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasilia, DF, **nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004**, tendo como CREDORA - **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como DEVEDORES - **NAIANY MEDICI POLONI DAS NEVES** e seu marido **DAVID BRUNO DAS NEVES MEDICI**, já qualificados anteriormente, a favor da EMITENTE, no valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO TOTAL: 420 meses.

PRAZO DE CARÊNCIA: 0.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 10/07/2023.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 240.000,00.

VALOR DA GARANTIA: R$ 330.000,00.

TOTAL DA PARCELA: R$ 2.588,24.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R$ 36,96.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R$ 42,90.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 9.5598% a.a. EFETIVA: 9.9900% a.a.

FORMA DE REAJUSTE: MENSAL.

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 9.5598% a.a. EFETIVA: 9.9900% a.a.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 9.4681% a.a. EFETIVA: 9.8900% a.a.

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 0.7937% a.m. EFETIVA: 0.7966% a.m.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL: 0.7861% a.m. EFETIVA: 0.7890% a.m.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: R$ 2.588,24.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: TAXA DE JUROS REDUZIDA: R$ 2.569,90.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 9.5598% a.a.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

LOCAL DE PAGAMENTO: VITÓRIA - ES. Demais condições as mesmas da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**

# 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 **62.291** | FOLHA **08**

Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NOS2307.00557. Emolumentos: R$ 8164,97. Encargos: R$ 2041,56. Total: R$ 10206,53. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

**AV. Nº 18/ 62.291: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI**. Protocolo nº 302.583, em 06 de março de 2025. Conforme REQUERIMENTO, datado de 27/02/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., protocolo eletrônico nº IN01275681C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br/assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9WFJX-YD9H8-RJSH5-ZPWPD, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO REFERENTE A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.2103308-0 SÉRIE 0623 - INTEGRAL E CARTULAR,** objeto da averbação nº 17 de ordem desta matrícula, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de março de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.00321. Emolumentos: R$ 2404,59. Encargos: R$ 601,06. Total: R$ 3005,65. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

**AV. Nº 19/ 62.291: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26)**. Protocolo nº 302.583, em 06/03/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 300.216, em 20/12/2024 e registrada sob o nº 15.998 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 229867/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01275681C, em 31 de outubro de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.2103308-0, firmado em 09 de junho de 2023**, em que figuram como **FIDUCIANTES – NAIANY MEDICI POLONI DAS NEVES e DAVID BRUNO DAS NEVES MEDICI,** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 31/10/2024 no valor de R$ 26.484,61 (vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

**CNM: 022954.2.0062291-45**



sessenta e um centavos), conforme diligências realizadas nos dias 27/11/2024 às 14:59h e 28/11/2024 às 10:55h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Rachel Vitalino de Brito, nº 110, Apartamento 102, Bloco 06, Condomínio Rossi Arboretto Praças Residenciais, Helio Ferraz, Serra-ES, certifico que NAIANY MEDICI POLONI DAS NEVES e DAVID BRUNO DAS NEVES MEDICI foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme item 26 do Contrato de Compra e Venda nº 1.4444.2103308-0 registrado nesta Serventia sob o nº 62.291 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, 19 de março de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.00321. Emolumentos: R$ 2404,59. Encargos: R$ 601,06. Total: R$ 3005,65. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

**AV. Nº 20/ 62.291**: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 302.583, em 06/03/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 27/02/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., de acordo com protocolo eletrônico nº IN01275681C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br,/assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9WFJX-YD9H8-RJSH5-ZPWPD, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11968724, expedida em 25 de fevereiro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 152597. Inscrição Fiscal nº 21205000. Inscrição Imobiliária nº 006.1.096.1158.166. Data de Transação: 14/02/2025. Id Guia: 41392806. Nº Processo: 17176/2025. Valor declarado da Aquisição: R$ 336.139,32. Base Cálculo: R$ 550.000,00. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este Imóvel deverá ser**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

CNM: 022954.2.0062291-45

**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: 022954.2.0062291-45

MATRÍCULA 62.291 | FOLHA 09

**oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de março de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.00321. Emolumentos: R$ 2404,59. Encargos: R$ 601,06. Total: R$ 3005,65. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matricula 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 matricula, 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, Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.
A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 24 de março de 2025. - 17:29

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.XNI2501.00321

Emolumentos: 2404,59 Encargos: 601,06 Total: 3005,65

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/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K

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

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF ***.626.627-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K

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/NHVSM-BVMXW-4VEG4-K538K.