

2954.2.0084690-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.690

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 104 TORRE 4**, com área privativa real de **77,40m²**, área de uso comum real de **52,07m²**, área total real de **129,47m²** e fração ideal de **0,0062169**, composto de 02 (dois) quartos, com uma suíte, WC social, Sala Estar, Cozinha, Área de Serviço e pátio privativo **com direito de uso de vaga(s) de garagem nº 136**, integrante do CONDOMÍNIO "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI**", edificado no LOTE 01-B (UM - B) da QUADRA 31(TRINTA E UM), com área de 7.595,11(sete mil, quinhentos e noventa e cinco metros quadrados e onze decímetros quadrados), situado na Rua dos Rouxinóis, nº 555, no LOTEAMENTO PORTAL DE MANGUINHOS, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com Rua dos Rouxinóis, medindo 126,88m; pelos FUNDOS com Av. Paulo Pereira Gomes, medindo 112,50m; pelo LADO DIREITO com BLV.03, medindo 64,55m em 3 segmentos de 6,01m+53,49m+5,05m e LADO ESQUERDO com BL V-02, medindo 64,06m em 3 segmentos de 5,35m+53,06m+5,65m.

PROPRIETÁRIO: **CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 09.474.386/0001-48, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º Andar - sala 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 67975 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2014. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01102.msts#.

AV. Nº 01/ 84.690: GARANTIA. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 000617831-6**, datado de 25 de agosto de 2010, em que figuram como **DEVEDORA - CYRELA MALASIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.474.386/0001-48, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar - sala 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, SP, como **INTERVENIENTE FIADORA - CYRELA BRAZIL REALTY S/A**

2954.2.0084690-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA	FOLHA
84.690	1v

EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Conjunto 71, Chácara Santo Antonio, São Paulo, SP, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 66.703.554/0001-63, com sede na Avenida Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, parte, Q4, São Paulo-SP, e como **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, o imóvel acima matriculado de propriedade da **DEVEDORA - CYRELA MALÁSIA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente, foi dado em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA** a favor do **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado anteriormente, para garantir o crédito aberto no valor de R\$ 13.327.800,00 (treze milhões, trezentos e vinte e sete mil e oitocentos reais) destinado ao financiamento da construção do empreendimento denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)**", que será liberado em 30 (trinta) parcelas, sendo a primeira parcela liberada em **25.08.2010** e o vencimento da dívida em **25.01.2014**. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01102.msts#

AV. Nº 02/ 84.690: AFETAÇÃO. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 03 de maio de 2012, da empresa **CYRELA MALÁSIA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, assinado por Eliana Florindo - procuradora da empresa e Maria Cecília Zon Rody Rogério, administradora da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)**", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 01 da matrícula nº 65.701 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.01102.msts#

2954.2.0084690-69

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRÍCULA

84.690

FOLHA

2

AV. Nº 03/ 84.690: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 235/2013**, datada de 29 de agosto de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39846/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ 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 **12 (doze) pavimentos**, denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)**", situado na Rua dos Rouxinóis, Quadra 31, Lote 01-B, nº 555, no **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, com área construída de **12.623,49m²** (doze mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), e valor venal **R\$ 13.228.607,18** (treze milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e sete reais e dezoito centavos), concernente de **04 (quatro) Torres** totalizando **190** (cento e noventa) apartamentos, distribuídos na **Torre 01 com 48 (quarenta e oito)** apartamentos, **Torre 02 com 46 (quarenta e seis)** apartamentos, **Torre 03 com 48 (quarenta e oito)** apartamentos, **Torre 04 com 48 (quarenta e oito)** apartamentos, e **190 (cento e noventa)** vagas de automóveis vinculadas às unidades autônomas; **02 (duas)** vagas de automóveis extras avulsas com fração ideal própria; **21 (vinte e uma)** vagas avulsas para motocicletas com fração ideal própria; **10 (dez)** vagas de automóveis para visitantes não incluindo utilitários, caminhonetes ou similares. No pavimento térreo temos 4 (quatro) apartamentos nas torres 01, 03 e 04 e dois apartamentos na torre 02 totalizando 14 apartamentos, áreas comuns, as 192 (cento e noventa e duas) vagas de garagem demarcadas e numeradas, 10 (dez) vagas de automóveis para visitantes não incluindo utilitários, caminhonetes ou similares e 21 (vinte e uma) vagas para motocicletas. Os apartamentos são numerados de "101 a 1204". Sendo os dois últimos algarismos da numeração a designação do apartamento, e os demais a identificação do pavimento. No pavimento térreo situam-se jardins, circulação, guarita com depósito, portaria, vestiários masculino e feminino, casa de bombas, sala dos ventiladores das escadas pressurizadas, Lixeira, Caixa d'água, medidores de energia, o portão de acesso de veículos, área de circulação de veículos, vagas de garagem em número de

2954.2.0084690-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.690

FOLHA

2v

192 (cento e noventa e duas), demarcadas e numeradas e 21 (vinte e uma) vagas para motocicletas, área de lazer com piscina, churrasqueira, brinquedoteca, oficina, wc especial, wc feminino, wc masculino, copa e salão de festas.

ÁREAS COMUNS DO TÉRREO: No pavimento térreo situam-se nas torres elevadores, escada enclausurada, Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" que possuem: pátio privativo, sala de estar, 2 (dois) quartos, (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço.

Cada um dos 11 pavimentos tipos superiores do edifício com: circulação, escada enclausurada e 4 (quatro) Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" possuem: varanda, sala de estar, 2 (dois) quartos (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço.

Na cobertura situam-se escadas de acesso à casa de Máquinas dos Elevadores, barrilete, 2 (dois) reservatórios de águas superiores, e o telhado de Fibro Cimento.

Totalizando uma área de 19.511,25m² (dezenove mil, quinhentos e onze metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), **calculada de acordo com a NBR 12.721** em todo o empreendimento, **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 04/ 84.690: CND. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 011442013-21200977**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 22 de novembro de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 05/ 84.690: HABITE-SE. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 161/2013**, datada de 29 de agosto de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39846/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly

2954.2.0084690-69

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.690

FOLHA

3

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, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

R. Nº 06/ 84.690: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMINIO AMALFI"**, datado de 07 de março de 2014 assinado por Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, na condição de proprietária da área medindo 10.751,22m² (dez mil, setecentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), situada na Rua dos Cotovias, Nº 95, Lote 01-B, no Loteamento Portal de Manguinhos, **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 65.701**, tendo construído o **"VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI"**, sobre a mesma, com área real construída de **19.511,25m²** (dezenove mil, quinhentos e onze metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12.721, composto de **4 (quatro) Torres** de apartamentos denominadas de **Torre 01, Torre 02, Torre 03 e Torre 04, sendo que cada torre tem 11 (onze) pavimentos.** As Torres 1, 3 e 4 com 4 (quatro) apartamentos no térreo e 4 (quatro) apartamentos nos pavimentos tipos de 2 (quartos) sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à 1204. A Torre 2 tem 2 (dois) apartamentos no térreo e 4 (quatro) apartamentos nos pavimentos tipos com 2 (dois) quartos sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à 1204, possuindo **223 (duzentas e vinte e três) vagas de garagem**, sendo 190 (cento e noventa) vagas acessórias, 10 (dez) vagas para visitantes (uso comum), 02 (duas) vagas privativas (autônomas) e 21 (vinte e uma) vagas privativas (autônomas) para motocicletas, **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**

2954.2.0084690-69



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

84.690

FOLHA

3v

10/01/2002, ficando, desde já, instituído o "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 07/ 84.690: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI**", datada de 07 de março de 2014, Liliâne de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.477 de ordem deste cartório, em 31/03/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 08/ 84.690: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 174.856, em 09/10/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO**, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em 06 de junho de 2014, assinado, por Maria luiza Farezin Camilo e Luciano Fabio Anastácio com firmas reconhecidas, **foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de outubro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BYS1407.03871. msts#.

R. Nº 09/ 84.690: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 207.008, em 05/12/2016. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 000863288-P**, datado de 17 de novembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de

2954.2.0084690-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Estelina Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
84.690

FOLHA
04

Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CLAUDIA FERREIRA FERNANDES FERREIRA**, brasileira, empresária sócia, portadora do CPF nº 083.422.907-27, RG nº 1675271 - SESP/ES, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MARCELO ANTUNES FERREIRA**, brasileiro, técnico de informática, portador do RG nº 1347648 - SSP/ES, CPF nº 079.409.687-50, residentes e domiciliados na Avenida Corsanto, 62, Apt 109 I, Residencial Vista do Mestre, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**, que deverá ser pago da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 101.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 174.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 92133/2016, no valor de R\$ 5.500,00, pago em 05/12/2016. Id Guia: 10894453. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 14 de dezembro de 2016. Número da Declaração de Transmissão: 92133/2016. Inscrição Fiscal nº 21679350. Inscrição Imobiliária nº 010.8.031.0337.146. Data de Entrada: 01/12/2016. Valor apurado pelo Município: R\$ 263.792,95. Valor declarado da aquisição: R\$ 275.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 275.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10813760/2016. Data da Geração: 04/11/2016. Data de Validade: 04/01/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.02908. mfgd#. *zll*

R. Nº 10/ 84.690: GARANTIA. Protocolo nº 207.008, em 05/12/2016. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR** objeto do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o **imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**, foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - CLAUDIA FERREIRA FERNANDES FERREIRA** e seu marido **MARCELO ANTUNES FERREIRA**, já qualificados 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 BRADESCO S/A**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 187.750,00 (cento e oitenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 174.000,00.

zll



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 N.º 2

MATRÍCULA
84.690

FOLHA
04 V

VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS: R\$ 13.750,00.
VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 187.750,00.
PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES.
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 2.090,80.
TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA (% A.A.): 10,03 e 10,50.
VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 2.166,24.
DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 17/12/2016.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC.
RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (rdm): 4,35. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.02908. mfgd#. *zll*

AV. N.º 11/ 84.690: CANCELAMENTO DE DÍVIDA. Protocolo nº 261.425, em 14/01/2022. Conforme **TERMO DE RECEBIMENTO DE VALOR**, datado de 10 de setembro de 2021, expedido pela **BANCO BRADESCO S/A**, assinado por Ana Simone Moia Sampaio Portas e Sidnei Moises, com firmas reconhecidas no Cartório do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, protocolo eletrônico nº AC001253286, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, foi declarado para os devidos fins e efeitos de direito, o recebimento da totalidade de seu crédito e dando consequente quitação integral do saldo devedor do contrato de financiamento imobiliário nº 000863288-P, referente à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 10 de ordem desta matrícula. Ficando assim, **AUTORIZADA A TRANSFÊRENCIA DE DÍVIDA sob a forma de sub-rogação de financiamento imobiliário com garantia real**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de fevereiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.02890. Emolumentos: R\$ 1600,40. Encargos: R\$ 400,08. Total: R\$ 2000,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#. *am*

AV. N.º 12/ 84.690: PORTABILIDADE. Protocolo nº 261.425, em 14 de janeiro de

2954.2.0084690-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

MATRÍCULA

84.690

FOLHA

05

2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nº 4.380/64 e nº 5.049/66 e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/97 - PORTABILIDADE Nº 202171734**, datado de 31 de janeiro de 2021 e **TERMO DE ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO**, datado de 25 de novembro de 2021, assinados eletronicamente pelas partes contratantes, de acordo com protocolo eletrônico nº AC001253286, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, em que figuram como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG e como **DEVEDORES FIDUCIANTES - CLAUDIA FERREIRA FERNANDES FERREIRA**, brasileira, empresária, portadora do CPF nº 083.422.907-27, RG nº 1675271 SESP/ES, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARCELO ANTUNES FERREIRA**, brasileiro, técnico em mecânica, portador do RG nº 1347648-SSP/ES, CPF nº 079.409.687-50, residentes e domiciliados na Rua dos Rouxinois, 555, apto 104, bloco 4, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, e de conformidade com o cancelamento da dívida, objeto da averbação nº 11 de ordem desta matrícula, firmado pela **Credora do Financiamento Originário BANCO BRADESCO S/A**, fica constando que em virtude da portabilidade do financiamento, declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo. Fica constando ainda que, o saldo devedor remanescente do financiamento, objeto do registro nº 10 de ordem desta matrícula, de responsabilidade do devedor importa em R\$ 159.971,31 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos), **permanecendo o registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** decorrente do financiamento, objeto do presente instrumento sobre o imóvel acima matriculado, avaliado em R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), **tendo como NOVO CREDOR - BANCO INTER S/A**, já qualificado anteriormente. O saldo devedor deverá ser pago da seguinte maneira:

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO A PARTIR DESTA DATA

A- Valor do financiamento: R\$ 159.971,31 (cento e cinquenta e nove mil,

2954.2.0084690-69



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

MODELO
84.690

FOLHA
05 V

novecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos).

B- Taxa efetiva de juros anual 7,23% / Taxa nominal de juros anual 7,00%.

C- Taxa efetiva de juros mensal 0,58% / Taxa nominal de juros mensal 0,58%.

D- Prazo de amortização: 303 meses.

E- Atualização Mensal.

F- Data de vencimento da Primeira Prestação: 17/09/2021.

G- Custo Efetivo Total – 9,18%.

H- Sistema de Amortização: SAC.

I- Data de Vencimento do financiamento: 302 meses após vencimento da primeira parcela.

**VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL
NA DATA DESTES CONTRATOS E FORMA DE PAGAMENTO**

A - Prestação mensal (Amortização/Juros): R\$ 1.461,12.

B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente Total por Acidente (MIP): R\$ 63,43 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor.

C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 41,33.

D - Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.590,88.

F – Taxa de Administração: R\$ 25,00. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de fevereiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.02890. Emolumentos: R\$ 1600,40. Encargos: R\$ 400,08. Total: R\$ 2000,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 13/ 84.690: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 298.066, em 30/10/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 294.431, em 02/08/2024 e registrada sob o nº 15.434 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela BANCO INTER S/A, OFÍCIO ELETRONICO IN01159766C, em 30 de abril de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 202171734, firmado em 31 de janeiro de**

2954.2.0084690-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etefvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0084690-69

MATRÍCULA
84.690

FOLHA
06

2021, em que figuram como **FIDUCIANTES – MARCELO ANTUNES FERREIRA e CLAUDIA FERREIRA FERNANDES FERREIRA** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 23/05/2024 no valor de R\$ 6.651,52 (seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 11/06/2024 às 11:35h e 13/06/2024 às 14:55h, no primeiro endereço informado pelo BANCO INTER S/A, na Rua dos Rouxinóis, nº 555, Apartamento 104, Torre 04, Villaggio Manguinhos, Portal 05 - Condomínio Amalfi, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Patricia Carneiro, portadora do RG 11.395.62-MG, funcionária da portaria, que o imóvel encontra-se alugado e MARCELO ANTUNES FERREIRA e CLAUDIA FERREIRA FERNANDES FERREIRA em local ignorado e conforme diligência realizada no dia 17/06/2024 às 09:49h, no segundo endereço informado pelo BANCO INTER S/A, na Rua dos Rouxinóis, nº 555, Apartamento 104, Bloco C, Parque Vila de Camburi, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, foi verificado que não existe este condomínio no endereço informado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 09, 10 e 11 de julho de 2024 e decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de novembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.05310. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. N° 14/ 84.690: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 298.066, em 30/10/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 29 de outubro de 2024, expedido pela BANCO INTER S/A, assinado digitalmente por Bárbara Vendramini Beltrame, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01159766C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F38VR-GV9HK-NY5RT-VDL63>, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta**

2954.2.0084690-69



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

LEVANTAMENTO Nº 2
CNM: 022954.2.0084690-69

MATRÍCULA
84.690

FOLHA
06 V

matricula, consolidando a propriedade fiduciária em favor da **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, pelo valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11911385, expedida em 01 de novembro de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 150094. Inscrição Fiscal nº 21679350. Inscrição Imobiliária nº 010.8.031.0337.146. Data de Transação: 16/10/24. Id Guia: 40511281. Nº Processo: 77022/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 275.000,00. Base de Cálculo: R\$ 275.000,00. **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, 08 de novembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.05310. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

CERTIDÃO

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

Eu, Jenifer Cristina da Silva Faria Batista, 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, 13 de novembro de 2024. - 09:50

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.AZT2408.05310

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ESKX-AR7ZC-HH8Q2-FU533

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

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6ESKX-AR7ZC-HH8Q2-FU533>

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

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