

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0046140-54

MATRÍCULA Nº

46.140

MATRÍCULA Nº

46.140

LIVRO Nº 2

15 março 2019

FICHA

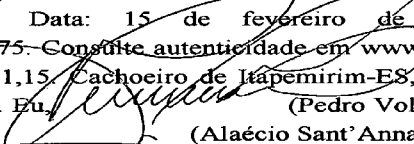

01

IMÓVEL: O **APARTAMENTO nº 405 (quatrocentos e cinco)**, situado no 5º pavimento do "EDIFÍCIO VERDES ARES", constituído de sala de estar/jantar com varanda, cozinha, circulação, banheiro, dois (02) quartos e uma (01) vaga de garagem, com área privativa de 69,07m², área comum de 35,63m², no total de 104,70m² e a fração ideal de 2,83 dos lotes 01, 02 e 03 da quadra "J" medindo seiscentos e noventa e dois metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados (692,44m²), situado na rua Vicente Garambone, nº 73 a 85, localidade de Lambari, nesta cidade.-----

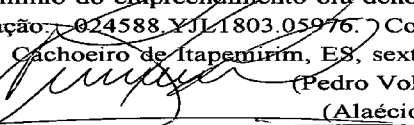
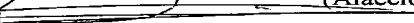
PROPRIETÁRIO: **LUCAS GUIMARÃES TANNURI FIORIO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.020.097-75 e portador do RG nº 3.077.050-SSP-ES, residente na Rua Costa Pereira, 88, Centro, nesta cidade.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.4, 6 e 33- 35.916 Lº 2.-----

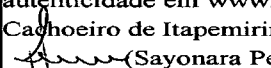

CADASTRO: (87887).-----

Protocolo: 118.248. Data: 15 de fevereiro de 2019. Selo Digital de Fiscalização: 024588.YJL1803.05975. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 23,95. Taxas: R\$ 7,20. Total: R\$ 31,15. Cachoeiro de Itapemirim-ES, sexta-feira, 15 (quinze) de março de 2019 (dois mil e dezenove). Eu,  (Pedro Volmey Guerra Oliveira), Escrevente, digitei. E, eu,  (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.-----

AV.1- 46.140. Protocolo: 118.249. Data: 15 de fevereiro de 2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Consta registrado sob o número 8340, no Livro 3 auxiliar, a Convenção de Condomínio do empreendimento ora denominado "EDIFÍCIO VERDES ARES". Selo Digital de Fiscalização: 024588.YJL1803.05976. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, ES, sexta-feira, 15 (quinze) de março de 2019 (dois mil e dezenove). Eu,  (Pedro Volmey Guerra Oliveira), Escrevente, digitei. E, eu,  (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.-----

R.2- 46.140. Protocolo: 127.150. Data: 04 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, de contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário- CCI, nos termos da Resolução nº 3425/06 do CMN, pelo sistema financeiro da imobiliário, emitido em 02/01/2023, na cidade de Porto Alegre, RS, contrato nº 10002210-3, que fica arquivado, o proprietário **LUCAS GUIMARÃES TANNURI FIORIO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com endereço comercial na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, sendo de R\$ 132.456,91 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e noventa e um centavos) o valor da dívida, que será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02/04/2023 e a última em 02/03/2043, com taxa efetiva de juros de 15,66% a.a, e demais condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais) para fins de leilão. Selo Digital de Fiscalização: 024588.CAQ2204.01781. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.974,50. Taxas: R\$ 1.192,37. Total R\$ 5.166,87. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 30 (trinta) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu,  (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo.-----

AV.3- 46.140. Protocolo: 127.150. Data: 04 de janeiro de 2023.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - SERVENTIA EXTRA JUDICIAL - 1º OFÍCIO / 1ª ZONA

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

Pag.: 001/004

Certidão na última página

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

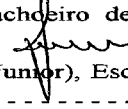
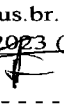
CNM: 024588.2.0046140-54

MATRÍCULA Nº

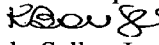

46.140

LIVRO Nº 2



(VERSO)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP14205, série: 2023, datada de 02/01/2023, tendo como Instituição Custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88. Selo Digital de Fiscalização: 024588.CAQ2204.01781. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 30 (trinta) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu,  (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.4- 46.140. Protocolo: 132.443. Data: 22 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo termo de quitação e declaração de titularidade, emitido em São Paulo, SP, em 26 de agosto de 2024, que fica arquivado, pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, atual credora da CCI nº CHP14205, série 2023, que fica arquivado, a alienação fiduciária registrada sob o nº 2- 46.140, foi CANCELADA por determinação da credora. Selo Digital de Fiscalização: 024588.MRO2404.00139. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 70,43. Taxas R\$ 21,12. Total: R\$ 91,55. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 18 (dezoito) de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu,  (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.5- 46.140. Protocolo: 132.443. Data: 22 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Pelo termo de quitação e declaração de titularidade, emitido em São Paulo, SP, em 26 de agosto de 2024, que fica arquivado, a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 3- 46.140 Lº 2 foi CANCELADA por determinação da credora. Selo Digital de Fiscalização: 024588.MRO2404.00139. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 70,43. Taxas R\$ 21,12. Total: R\$ 91,55. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 18 (dezoito) de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu,  (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R.6- 46.140. Protocolo: 132.443. Data: 22 de agosto de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, de contrato de empréstimo e pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, nos termos da Resolução nº 3425/06 do CMN, pelo sistema financeiro da imobiliário, emitido em 20/08/2024, na cidade de Porto Alegre, RS, contrato nº 10007069-8, que fica arquivado, o proprietário **LUCAS GUIMARÃES TANNURI FIORIO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com endereço comercial na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, sendo de R\$ 227.461,31 (duzentos e vinte e sete mil quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e um centavos) o valor da dívida, que será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/10/2024 e a última em 20/09/2044, com taxa efetiva de juros de 15,25% a.a. e demais condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para fins de leilão. Selo Digital de Fiscalização:

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0046140-54

MATRÍCULA Nº

46.140

MATRÍCULA Nº

46.140

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

01

024588.MRO2404.00139. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 4.166,09. Taxas R\$ 1.249,81. Total: R\$ 5.415,90. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 18 (dezoito) de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu, Kamila da Silva Borges (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.7- 46.140. Protocolo: 132.443. Data: 22 de agosto de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n.º CHP18814, série: 2024, datada de 20/08/2024, tendo como Instituição Custodiante a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 18.282.093/0001-50, com endereço comercial na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora. Selo Digital de Fiscalização: 024588.MRO2404.00139. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: Isento. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 18 (dezoito) de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu, Kamila da Silva Borges (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.8- 46.140. Protocolo: 134.976. Data: 25 de junho de 2025.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – De acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob o n.º 10521866, em 31 de agosto de 2024, foi aprovada a mudança da denominação social, passando de “COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP”, para “OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA”, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, Sala 1.001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS. Selo Digital de Fiscalização: 024588.PZI2502.01784. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 73,79. Taxas: R\$ 22,10. Total: R\$ 95,89. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 29 (vinte e nove) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu, Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.9- 46.140. Protocolo: 134.976. Data: 25 de junho de 2025.

PUBLICIDADE – De acordo com a Declaração emitida pela OXY Companhia Hipotecária S.A., em 20 de junho de 2025, acompanhada do Ofício n.º B3/DIOPE/CCI - 0000009036/2025 expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, em 16 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para constar que o crédito oriundo da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n.º 7- 46.140, foi registrado para a negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão sob o n.º 24H01943939, e foi transferido em 13 de junho de 2025, para a credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o n.º 23.990, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11.º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo /SP, permanecendo como instituição custodiante a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n.º 567, Sala 1.001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS. Selo Digital de Fiscalização: 024588.PZI2502.01784. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 73,79. Taxas: R\$ 22,10. Total: R\$ 95,89. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 29 (vinte e nove) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu, Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0046140-54

MATRÍCULA Nº
46.140

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.10- 46.140. Protocolo: 137.111. Data: 06 de março de 2026.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Pelo requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, emitido em São Paulo, SP, que fica arquivado; a cédula de crédito imobiliário averbada sob o n.º AV.7- 46.140, foi CANCELADA por determinação da credora. Selo Digital de Fiscalização: 024588.RGR2506.01342. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 77,25. Taxas R\$ 23,17. Total: R\$ 100,42. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 25 (vinte e cinco) de março de 2026 (dois mil e vinte e seis). ~~E, eu,~~ (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo.-----

AV.11- 46.140. Protocolo: 137.111. Data: 06 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo ao requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, emitido em São Paulo, SP, que fica arquivado; e de acordo com o procedimento de intimação registrado nesta Serventia sob o n.º 8918 L.º 03 Auxiliar, em 25 de junho de 2025, que ficam arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), fica consolidado em favor da credora e proprietária fiduciária: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o n.º 23.990, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11.º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo /SP; que instruiu o seu pedido com as certidões de que o fiduciante LUCAS GUIMARÃES TANNURI FIORIO, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo que, sobre a propriedade ora consolidada, incide a **restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago conforme guia de recolhimento n.º 7983475, protocolo n.º 1081/2025, em 18/11/2025. Selo Digital de Fiscalização: 024588.RGR2506.01342. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 2.288,75. Taxas R\$ 686,63. Total: R\$ 2.975,38. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 25 (vinte e cinco) de março de 2026 (dois mil e vinte e seis). ~~E, eu,~~ (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu, (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo.-----


CERTIFICO que, o imóvel acima descrito está gravado com ônus, e que inexistem registros de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta certidão. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão. -----

CERTIFICO finalmente que, em virtude da Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob esta matrícula, incide sobre o imóvel acima descrito a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 da lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim/ES, data e hora abaixo indicadas. -----

JULIANO DE SALLES - OFICIAL

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo



Selo Digital de Fiscalização
Selo Digital: 024588.RGR2506.01443
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R\$ 73,90 Taxas R\$ 22,15 Total R\$ 96,05

Certidão expedida às 16:11:46 horas do dia 27/03/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Pag.: 004/004

Código de controle de certidão :



04614027032026



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CWKFE-N2J99-WF527-9RX6Q

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

Juliano De Salles (CPF ***.633.858-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CWKFE-N2J99-WF527-9RX6Q>

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

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