



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 301673-1 Mob: 60612-01 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Página 1 de 20 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

NUM: 022954.2.0060612-38

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

D

Drº Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

MATRICULA

80.812

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 806 (OITOCENTOS E SEIS), BLOCO C, área privativa de 129,49m², área de uso comum de 44,0288m², área total de 173,5188m², fração ideal de 0,01042089, composto de PAVIMENTO INFERIOR: 2 quartos, 1 suíte, sala de estar/jantar com escada interna, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço, PAVIMENTO SUPERIOR: sala de estar, banheiro, terraço descoberto com piscina e deck, com direito de uso das Vagas de Garagem Nº 156 (Presa Coberta) e Nº 157 (Presa Coberta), integrante do CONDOMÍNIO "SPAZIO VANGUARDIA", situado na Avenida Norte Sul, edificado em uma ÁREA de 5.960,33m² (cinco mil novecentos e sessenta metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), no lugar denominado TEREZA PEREIRA, Jardim Limoeiro, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, confrontando pelos seus diversos lados com: pela frente com a Avenida Norte Sul, medindo 73,83m; pelos fundos com Geraldo Serpa, medindo 72,87m; pelo lado direito com Krommydas Com e Inc. Ltda, medindo 77,32m e pelo lado esquerdo com Construced Construção Comércio e Serviços Ltda, medindo 85,30m.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º Andar, Estoril, Belo Horizonte-MG

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 53.236 do Livro 2 deste Cartório

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de Março de 2008.
mtg.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabelião e Oficial

R. Nº 01/60.612: **GARANTIA HIPOTECÁRIA**, Protocolo nº 109.519, em 30/09/2008.
Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO

NM: 022954.2.0060612-38

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
60.612

FOLHA
1v

COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS, datado de 27 de junho de 2008, assinado pelas partes contratantes, tendo como **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, como **DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o CREDOR concedeu um financiamento no valor total de R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais), destinado à construção do Empreendimento Imobiliário **"CONDOMÍNIO SPAZIO VANGUARDIA"**, cujo Memorial de Incorporação está registrado sob o nº 2 na matrícula 53.236 de ordem deste cartório, a ser liberado em 15 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira em 17/08/2008 e a última em 17/10/2009, que será pago da seguinte maneira: DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA: 17/04/2010; VENCIMENTO DO CONTRATO: 17/10/2010; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 06 MESES; TAXA DE JUROS: MENSAL: 0,7592% a.m., ANUAL: Nominal: 9,1098% a.a e Efetiva: 9,5000% a.a; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 17/05/2010 e em garantia do pagamento, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPÓTECA** a favor do CREDOR. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de setembro de 2008.

ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

AV. Nº 02/ 60.612: ADITIVO. Protocolo nº 111.987, em 09/02/2009. Conforme **PRIMEIRO INSTRUMENTO ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS**, datado de 05 de dezembro de 2008, assinado pelas partes contratantes, fica aditado o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS**, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula para constar que o CREDOR - BANCO ABN



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 301674 Car. Mat. 889120 Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Página 3 de 20 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

NM: 022954.2.0060612-38

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

D

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

2

AMRO REAL S/A, já qualificado anteriormente, liberou a DEVEDORA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada anteriormente, até a presente data o valor de R\$ 1.992.600,00 (um milhão, novecentos e noventa e dois mil e seiscentos reais) e resolveram redistribuir o total do restante das parcelas, no valor de R\$ 6.107.400,00 (seis milhões, cento e sete mil e quatrocentos reais), ficando alterado as datas da liberações da dívida de 17/04/2010 para 17/06/2010 e o vencimento do contrato de 17/10/2010 para 17/12/2010, ficando alterado também a data do vencimento da primeira prestação prevista no "CONTRATO DE FINANCIAMENTO" de 17/05/2010 para 17/07/2010. Demais condições as mesmas do instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Serra-ES, 10 de fevereiro de 2009.....

fapm.....

ETELVINA ABRÉU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. N° 03/ 60.612: CONSTRUÇÃO. Protocolo n° 120.765, em 25/05/2010. Conforme CERTIDÃO DETALHADA N° 017/2010, datada de 13 de janeiro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (protocolada sob n° 69.063/2009 de 01/12/2009 – PMS de 29/07/2009, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob n° 52545 – PMS de 08/10/2007), 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 foi construído o IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, BLOCOS "A" e "D" COM 04 (QUATRO) PAVIMENTOS CADA UM COM 08 (OITO) APARTAMENTOS POR PAVIMENTO e BLOCO "B" e "C" com 08 (OITO) PAVIMENTOS CADA UM COM 06 APARTAMENTOS POR PAVIMENTO, DENOMINADO "CONDOMÍNIO SPÁZIO VANGUARDIA", situado na Avenida Norte Sul, com área construída de 15.403,74m2 (quinze mil, quatrocentos e três metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), totalizando 160 (cento e sessenta) apartamentos. e valor venal de R\$ 5.384.010,13 (cinco milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, dez reais e treze centavos), CUJA CONSTRUÇÃO ABRANGE O IMÓVEL ACIMA

DNM: 022954.2.0060612-38

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

60.612

FOLHA

2v

MATRICULADO. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 144472010-11001013 expedida pelo ministério da fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28 de janeiro de 2009. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de maio de 2010.....
ilga.....

AV. Nº 04/ 60.612: HABITE-SE. Protocolo nº 120.765, em 25/05/2010. Conforme **CERTIDÃO HABITABILIDADE Nº 014/2010**, datada de 13 de janeiro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo – Secretaria de Desenvolvimento Urbano (protocolada sob nº 69.065 – PMS de 01/12/2007, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 52.545/2007 de PMS de 08/10/2007, 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, 25 de maio de 2010.....
ilga.....

R. Nº 05/ 60.612: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 120.765, em 25/05/2010. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO SPÁZIO VANGUARDIA**, datado de 08 de abril de 2010, assinado pelo representante legal da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, Hudson Gonçalves Andrade, CPF nº 436.094.226-53, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área com de 5.960,33m² (cinco mil novecentos e sessenta metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), resolveu submeter o "CONDOMÍNIO SPÁZIO VANGUARDIA", 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 10/01/2002, ficando instituído o CONDOMÍNIO, constituído de 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, distribuídas em 04 (quatro) Blocos denominados de BLOCOS "A" "B" "C" "D"



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 30167-2011-006101-01
Página 5 de 20

2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

NM: 022954.2.0060612-38

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

3

autônomas, distribuídas em 04 (quatro) Blocos denominados de BLOCOS "A"
"B" "C" "D"

OS BLOCOS A e D com 04 (quatro) pavimentos com 08 (oito) apartamentos por pavimento e BLOCOS "B" e "C" com 08 (oito) pavimentos cada um, com 06 apartamentos por pavimento, com área real total construída de 13.467,55m² (treze mil, quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), totalizando 160 (cento e sessenta) unidades residenciais, de propriedade exclusiva e assim distribuídas:

BLOCOS A e D - 2º, 3º e 4º pavimentos; possuem 08 (OITO) APARTAMENTOS numerados de 101, 102, 107, 108, 201, 202, 207, 208, 301, 302, 307, 308, com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço; Os Apartamentos numerados de 103, 104, 105, 106, 203, 204, 205, 206, 303, 304, 305 e 306, possuem 02 quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço. O 5º (QUINTO) pavimento possui pavimento inferior dos 08 apartamentos de cobertura e são numerados de 401, 402, 407 e 408 com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, com escada interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, banheiro social, suíte, cozinha e área de serviço e os Apartamentos numerados de 403, 404, 405, 406, possuem 02 (dois) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar com escada interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço. O 6º (SEXTO) pavimento apresenta o pavimento superior dos 08 apartamentos de cobertura, numerados de 401, 402, 407, 408 com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck, Os apartamentos 403 e 406 contém sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck, e os apartamentos 404 e 405, com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro, cômodo de depósito e terraço descoberto com piscina e deck.

Os BLOCOS "B e C" nos " 2º, 3º, 4º, 5º 6º, 7º e 8º " pavimentos possuem 06 apartamentos numerados de 101, 102, 105, 106, 201, 202, 205, 206, 301, 302, 305,



ENM: 022954.2.0060612-38

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

3v

306, 401, 402, 405, 406, 501, 502, 505, 506, 601, 602, 605, 606, 701, 702, 705 e 706 com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço; os apartamentos numerados de 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503, 504, 603, 604, 703 e 704, com 02 (dois) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço; o 9º (NONO) pavimento possui o pavimento inferior dos 06 apartamentos de cobertura, numerados de 801, 802, 805 e 806, com 03 (três) quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar, com escada interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, cozinha e área de serviço e os apartamentos 803, 804, com 02 quartos, sendo uma suíte com banho privativo, sala de estar/jantar com escada interna de acesso ao pavimento de cobertura, varanda, cozinha e área de serviço, já o 10º (DÉCIMO) pavimento apresenta o pavimento superior dos 06 apartamentos de cobertura numerados de 801, 802, 805 e 806 com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck e os apartamentos 803 e 804 com sala de estar, escada interna de acesso ao pavimento inferior, banheiro e terraço descoberto com piscina e deck, onde o imóvel acima matriculado é **PARTE INTEGRANTE DO MESMO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de maio de 2010.....

ilga.....
AV. Nº 06/ 60.612: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 120.765, em 25/05/2010. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO SPAZIO VANGUARDIA"**, datada de 27 de novembro de 2007, elaborada por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, assinada por seu representante legal, Hudson Gonçalves Andrade, CPF nº 436.094.226-53, com firma reconhecida, foi a mesma registrada sob o nº 3.647 de ordem do Livro 3 deste cartório, em 25/05/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de maio de 2010.....

ilga.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 301674 Cartório: 60.612 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
 Página 7 de 20 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabelã

NUM: 022954.2.0060612-38



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

4

AV. Nº 07/ 60.612: ADITIVO. Protocolo nº 124.657, em 14/10/2010. Conforme 2º ADITIVO CONTRATUAL E OUTRAS AVENÇAS, FEITO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTROS PACTOS – PE 2277, datado de 02 de julho de 2010, que entre si fazem a DEVEDORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Belo Horizonte, MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 e o CREDOR - BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo, SP, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, as partes resolvem de comum acordo aditar o INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO PARA CONSTRUÇÃO COM GARANTIA HIPOTECARIA E OUTROS PACTOS – PE 2277, datado de 27/06/2008, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, de acordo com as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA SEGUNDA: a DEVEDORA solicitou e o CREDOR concordou com a exclusão das prestações que se vencerão entre o período de 17/07/2010 a 17/12/2010, na forma do Contrato; CLÁUSULA TERCEIRA: Assim sendo as partes aditam o item 09 do Quadro Resumo, que passa a ter a seguinte redação: 09 – DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA E DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO: Data de apuração da dívida: 17/12/2010, Vencimento do Contrato: 17/12/2010; CLÁUSULA QUARTA: Assim sendo as partes aditam o item 10 do Quadro Resumo que passa a ter a seguinte redação: 10 – CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO DA DÍVIDA: 10.1 – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: À VISTA; 10.2 – TAXA DE JUROS: Mensal: 07592% - Anual: Nominal: 9,1098% - Efetiva: 9,5000%; 10.3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; 10.4 – VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: NÃO HÁ; 10.5 – DIA ESCOLHIDO PARA A ATUALIZAÇÃO MENSAL DO SALDO DEVEDOR: 17. Demais Cláusulas as mesmas do Aditivo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Serra-ES, 25 de outubro de 2010

mts.

ETELVINA ABEU DO VALLE RIBEIRO
 OFICIAL E TABELÃ

NM: 022954.2.0060612-38



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

60.612

FOLHA

04 V

AV. Nº 08/ 60.612: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 138.921, em 24/02/2012. Conforme CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 484/2011, datada de 08 de novembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 90.361/2011 de 24/10/2011, assinada por Isabelle Santos Vassallo, - Arquiteta Urbanista - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO SPAZIO VANGUARDIA está localizado na Avenida Norte Sul, Bairro Santa Luzia, Distrito de Carapina, Serra/ES, que recebeu o NÚMERO 4.148 (quatro mil, cento e quarenta e oito) como oficial, e que utilizava anteriormente o número 274 extra oficialmente.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de março de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.03986.....
msts.....

AV. Nº 09/ 60.612: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 138.921, em 24/02/2012. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº10119106004, datado de 24 de fevereiro de 2011 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, datado de 03 de janeiro de 2012, assinados pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0011-00, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, como **INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ nº 33.068.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 3º andar, São Paulo-SP, **CREDOR/FIDUCIÁRIO - ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP e como **COMPRADOR/ DEVEDOR/ FIDUCIANTE - PAULO DA SILVA GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 817.938.937-49, RG nº 692.275-SESP/ES, residente e domiciliado na Rua Itapoã, 29, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 28**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 01 e das averbações nºs 02 e 07 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 301672-2 Mat.: 60612 Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Página 9 de 20 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

NUM: 022954.2.0060612-38



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 1

MATRICULA
60.612

FOLHA
05

VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 02 de março de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.03986.....
msts.....

R. Nº 10/ 60.612: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 138.921, em 24/02/2012. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº10119106004, datado de 24 de fevereiro de 2011 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, datado de 03 de janeiro de 2012, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº09, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para PAULO DA SILVA GUIMARÃES, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 60.000,00. Recursos do financiamento - R\$ 160.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 246.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E SEIS MIL REAIS). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 161703/2011, no valor de R\$ 4.920,00, pago em 23/03/2011 e Certidão de Quitação de ITBI nº 004.962/34/2011, expedida pela PMS em 13 de setembro de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-206.127-96 e Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.128 Fc 4. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 02 de março de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.03986.....
msts.....

R. Nº 11/ 60.612: GARANTIA. Protocolo nº 138.921, em 24/02/2012. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO objeto da averbação nº 09 e do registro nº10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais), foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - PAULO DA SILVA GUIMARÃES, já qualificado anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97,

CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona
Serra-ES

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:
Vanila Abreu do Valle Ventura
Substitutos:
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin
Rodrigo Silva Mussiolo



VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

NM: 022954.2.0060612-38



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

05 V

em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantir o pagamento do FINANCIAMENTO no valor de R\$ 173.190,00 (cento e setenta e três mil, cento e noventa reais), sendo composto das seguintes parcelas: Valor destinado ao pagamento do preço – R\$160.000,00, Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento – R\$ 13.190,00, que deverá ser pago da seguinte forma:.....

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL – 11,5000%

TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL – 0,9112%

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL COM BENEFÍCIO – 11,0000%

TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL COM BENEFÍCIO – 0,7974%

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – 300 MESES

PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES – MENSAL

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO – 24/03/2011.

CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual): Taxa de Juros – 13.3600%

Taxa de Juros com benefício – 11.8800%

FORMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC – Sistema de Amortização Constante

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL – R\$ 2.072,53

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de março de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.03886.....

msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

OFICIAL E TABELÃ

AV. N° 12/ 60.612/ CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 184.661, em 09/04/2015. Conforme **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 03 de fevereiro de 2015, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, assinado por Kelly Ferreira Nunes do Nascimento e Ana Cristina Paniagua Ferreira Mello, com firmas reconhecidas, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 11 de ordem desta matrícula, nos termos do Art. 25 da Lei 9.514/97, tendo em vista a quitação da dívida, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de abril de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELÃ. Selo: 022954.YUT1502.02133. mfg



Espírito Santo

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Prot.: 301674 de 11 de 2015 - 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Página 11 de 20Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã**NM: 022954.2.0060612-38****D****CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

06**R. Nº 13/ 60.612: COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 195.502, em 15/12/2015.

Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório Terceiro Ofício de Notas "Alzira", Cariacica - ES, no livro 306 às fls. 149/151, em 19 de outubro de 2015, assinada pelo Escrevente Substituto André Luiz Viana, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **INHAPIM TRANSPORTES LTDA ME**, CNPJ nº 03.090.402/0001-12, com sede na Rua Sucupira, 121, Loja A, Parque Gramado, Cariacica - ES, pelo valor de **R\$ 202.000,00** (duzentos e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: **a) R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais) em moeda corrente, da qual dá irrevogável quitação e o saldo restante de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), a outorgada compradora assume a responsabilidade de pagar através de **09** (nove) parcelas, representadas por **09 Notas Promissórias** no valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) cada uma, com vencimento da primeira em 20 de outubro de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 85748/2015, no valor de R\$ 7.624,46, pago em 26 de outubro de 2015, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 14 de dezembro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 20612796 e Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.128. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DIG1509.00873. eass#.

AV. Nº 14/ 60.612: REQUERIMENTO - Protocolo nº 195.502, em 15/12/2015.

Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 11 de dezembro de 2015, assinado por Paulo da Silva Guimarães, com firma reconhecida, ficam canceladas as **NOTAS PROMISSÓRIAS** que estavam vinculadas à **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, objeto do registro nº 13 de ordem desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, **FICANDO O IMÓVEL LIVRE DO ÔNUS DE PAGAMENTO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DIG1509.00873. eass#.

R. Nº 15/ 60.612: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 251.262, em 24/03/2021.Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL

NUM: 022954.2.0060612-38



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

60.612

FOLHA

06 V

Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede do Juízo de Fundão - ES, no livro 166-E às fls. 23/26, em 24 de novembro de 2020, assinada pelo Oficial Registrador e Tabelião Ricardo Rigotti Alice, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LUIZ FERNANDO ROSSINI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF nº 045.513.048-59, RG nº 16.218.419 - SSP/SP, residente e domiciliado na Rodovia Norte Sul, S/nº, Bloco C, Apto 806, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), que pagou a Outorgante Vendedora, em moeda corrente nacional, dizendo em seguida que dá importância por ela recebida, plena, rasa, geral e irrevogável quitação. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 123116/2021, no valor de R\$ 10.500,09, pago em 21/01/2021. Id Guia: 36186776. Certidão de Quitação de ITBI nº 11137221, expedida em 28 de janeiro de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 123116/2021. Inscrição Fiscal nº 20612796. Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.128. Data de Entrada: 13/01/2021. Valor apurado pelo Município: R\$ 525.004,26. Valor declarado da Aquisição: R\$ 200.000,00. Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$ 525.004,26. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL)**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.00699. Emolumentos: R\$ 3493,69. Encargos: R\$ 873,36. Total: R\$ 4367,05. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#

AV. Nº 16/ 60.612: CASAMENTO. Protocolo nº 280.871, em 29/12/2021. Conforme **CERTIDÃO DE CASAMENTO - MATRÍCULA Nº 0245470155 2021 2 00115 059 0031591 15**, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra - ES, datada de 15 de outubro de 2021, assinada por Cleyde Anne Fernandes Felix - Escrevente, fica provado que **LUIZ FERNANDO ROSSINI** casou com **MARIA APARECIDA DE CARVALHO MAIRINCK**, no dia 15 de outubro de 2021, pelo regime de separação de bens, nos termos da **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, registrada sob o nº 13.307 de ordem do livro 3 deste Cartório, a



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 3016-2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Página 13 de 20

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

NUM: 022954.2.0060612-38



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

07

qual passou a assinar **MARIA APARECIDA DE CARVALHO MAIRINCK ROSSINI**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.02211. Emolumentos: R\$ 4206,68. Encargos: R\$ 1051,35. Total: R\$ 5258,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 17/ 60.612: CADASTRO DE PESSOAS FISICAS - Protocolo nº 260.871, em 29/12/2021. Conforme **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03 de janeiro de 2022 às 13:54:29 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **MARIA APARECIDA DE CARVALHO MAIRINCK ROSSINI** está inscrita no **CPF sob o nº 097.236.957-07**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.02211. Emolumentos: R\$ 4206,68. Encargos: R\$ 1051,35. Total: R\$ 5258,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 18/ 60.612: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 260.871, em 29/12/2021. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.1709118-7**, datado de 28 de dezembro de 2021, 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 **RÔMULO FREITAS COSTA**, brasileiro, nascido em 01 de abril de 1973, gerente, portador da CNH nº 02405582738 - DETRAN/ES, emitida em 19 de setembro de 2019, CPF nº 008.071.827-29, casado, pelo regime de comunhão universal de bens, nos termos da **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, registrada sob o nº 13.308 de ordem do livro 3 deste Cartório, com **JOCIMARA RODRIGUES DA SILVA COSTA**, brasileira, nascida em 07 de março de 1995, agente administrativo, portadora da CNH nº 08898328969 - DETRAN/ES, emitida em 17 de setembro de 2018, CPF nº 141.757.227-26, residentes e domiciliados na Av. Miramar, 85, Apto 507, Praia dos Recifes, Vila Velha - ES, pelo

CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal
Vanila Abreu do Valle Ventura
Substitutos
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin
Rodrigo Silva Mussiello



VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

NUM: 022954.2.0060612-38



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 1

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

07 V

valor de R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 73.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 291.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais).** Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 130040/2021, no valor de R\$ 10.500,09, pago em 29/12/2021. Id Guia: 36877741. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03 de janeiro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 130040/2021. Inscrição Fiscal nº 20612796. Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.128. Data de Entrada: 29/12/2021. Avaliação Externa: R\$ 364.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 525.004,26. Valor declarado da Aquisição: R\$ 364.000,00. Base Cálculo: R\$ 525.004,26. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11227912/2022. Data da Geração: 21/01/2022. Data de Validade: 21/03/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZ02107.02211. Emolumentos: R\$ 4206,68. Encargos: R\$ 1051,35. Total: R\$ 5258,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

R. Nº 19/ 60.612: GARANTIA. Protocolo nº 280.871, em 29/12/2021. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 18 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - RÔMULO FREITAS COSTA** e sua esposa **JOCIMARA RODRIGUES DA SILVA COSTA**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/87, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 380.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 8.6395

EFETIVA: 8.9900.



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 30167-2021-00612-38 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
 Página 15 de 20

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabeliã

NM: 022954.2.0060612-38



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

08

REDUZIDA - NOMINAL: 8.0000 EFETIVA: 8.3000.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 3.017,13.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 2.862,05.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/02/2022.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.02211 Emolumentos: R\$ 4206,68 Encargos: R\$ 1051,35 Total: R\$ 5258,03 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

AV. Nº 20/ 60.612: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 260.871, em 29/12/2021. Conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CONTRATO Nº 1.4444.1709118-7, objeto dos registros nºs 18 e 19 de ordem desta matrícula, foi emitida em 28 de dezembro de 2021, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - NÚMERO: 1.4444.1709118-7 - SÉRIE: 1221 - 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, Brasília, 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 - RÔMULO FREITAS COSTA e sua esposa JOCIMARA RODRIGUES DA SILVA COSTA, já qualificados anteriormente, a favor da EMITENTE, no valor de R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO TOTAL: 380 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 380 meses.

PRAZO DE CARÊNCIA: 0.

DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 01/02/2022.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 291.000,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 364.000,00.

VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 3.017,13.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 107,61.

Substituto Legal:

Vanila Abreu do Valle Ventura

Substitutos:

Bruno do Valle Couto Teixeira

Leonardo do Valle Couto Teixeira

Camila do Valle Couto Teixeira Fardin

Rodrigo Silva Mussiello

CARTÓRIO
 1º Ofício 2ª Zona
 Serra-ES

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
 Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
 CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br



100%
 RECICLADO

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

NUM: 022954.2.0060612-38



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

08 V

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 23,66.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 8.6395% a.a. EFETIVA: 8.9900% a.a.

FORMA DE REAJUSTE: MENSAL.

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

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8.6395% 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: VILA VELHA, ES. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.02211. Emolumentos: R\$ 4206,68. Encargos: R\$ 1051,35. Total: R\$ 5258,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 21/ 60.612: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

CCI. Protocolo nº 285.497, em 05/12/2023. Conforme OFÍCIO, datada de 31 de outubro de 2023, assinada digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00963741C, 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 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da averbação nº 20 de ordem desta matrícula, em virtude da quitação das obrigações dos devedores, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de dezembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.03711. Emolumentos: R\$ 2189,77. Encargos: R\$ 547,48. Total: R\$ 2737,25. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 22/ 60.612: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).

Protocolo nº 285.497, em 05/12/2023. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 279.703, em 23/08/2023 e registrada sob o nº 14.592 no Livro 3 - Registro Auxiliar.



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 30167-2023-00612-01 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Página 17 de 20

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

CNM: 022954.2.0060612-38



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0060612-38

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

09

deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 9657/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00963741C, em 15 de maio de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 144441709118**, firmado em 28 de dezembro de 2021, em que figura como **FIDUCIANTES - ROMULO FREITAS COSTA e JOCIMARA RODRIGUES DA SILVA COSTA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 12/05/2023 no valor de R\$ 23.188,80 (vinte e três mil, cento e oitenta e oito reais e oitenta centavos), conforme diligência realizada no dia 08/06/2023 às 11:45h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Norte Sul, Apartamento 806, Bloco C, Condomínio Spazio Vanguardia, Jardim Limoeiro, Serra-ES, foi informado por Amanda Gomes, portadora do RG 3.049.330, funcionária da portaria, que ROMULO FREITAS COSTA e JOCIMARA RODRIGUES DA SILVA COSTA mudaram-se, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 14/06/2023, pelos Correios, através do AR nº 01412310513BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Santa Leopoldina, Ed. Cambuc, Apartamento 302, Bloco 122D, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha-ES, a correspondência foi entregue a Nayara Costa, ficando de posse de 01 via da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de dezembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.03711. Emolumentos: R\$ 2189,77. Encargos: R\$ 547,48. Total: R\$ 2737,25. Consulte autenticidade em www.tes.jus.br_rbs#.

AV. Nº 23/ 60.812: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 285.497, em 05/12/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 31 de outubro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00963741C, 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

CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona
Serra ES

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:
Vania Abreu do Valle Ventura
Substitutos:
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camilla do Valle Couto Teixeira Fardin
Rodrigo Silva Mussiello



100%
RECICLADO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CNM: 022954.2.0060612-38



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

CNM: 022954.2.0060612-38

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

09 V

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\$ 376.137,97 (trezentos e setenta e seis mil, cento e trinta e sete reais e noventa e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141934/2023, no valor de R\$ 12.278,28, pago em 26/10/2023. Id Guia: 39281416. Certidão de Quitação de ITBI nº 11730599, expedida em 22 de novembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141934/2023. Inscrição Fiscal nº 20612796. Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.128. Data de Entrada: 09/10/2023. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 613.913,80. Valor declarado da Aquisição: R\$ 374.670,51. Base Cálculo: R\$ 613.913,80. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11727132/2023. Data da Geração: 08/11/2023. Data de Validade: 08/01/2024. 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, 06 de dezembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022854.VSP2309.03711. Emolumentos: R\$ 2189,77. Encargos: R\$ 547,48. Total: R\$ 2737,25. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 24/ 60.612: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 293.979, em 24/07/2024. Conforme REQUERIMENTO, datado de 08 de julho de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Alice Galindo Costa de Azevedo, protocolo eletrônico nº AC004065467, 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/EC773-ZAXRL-7CRAM-V36K3>, acompanhado dos AUTOS NEGATIVOS DE 1º LEILÃO, datado de 18 de junho de 2024 e 2º LEILÃO, datado de 28 de junho de 2024, assinados digitalmente pela Leiloeira Oficial - Angela Saraiva Portes Souza - Jucemg 441, cuja autenticidade foi confirmada nos endereços <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GE7BA-8YZ6B-GDZ42-42R6T> e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DFU6M-FEAUZ-VQADB-W6M28>, o edital de venda foi publicado por meio eletrônico



Estado do Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Prot.: 301674-1 de 06/02/2025 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Página 19 de 20 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

CNM: 022954.2.0060612-38



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

CNM: 022954.2.0060612-38

MATRÍCULA

60.612

FOLHA

10

no Diário Oficial da União - Seção 3 - nº 55, no dia 20 de março de 2024 e não houve lance, na forma prevista no § 10º do artigo 27, da Lei 9.514/97 e do TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 08 de julho de 2024, **FICA EXTINTA A DÍVIDA FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.02035. Emolumentos: R\$ 137,81. Encargos: R\$ 34,42. Total: R\$ 172,23. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#

R. Nº 25/ 60.612: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 301.674, em 06/02/2025. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício Tabelionato de Notas de Vitória - ES, no livro 1.577 às fls. 107/109-V, em 17 de dezembro de 2024, assinada pelo Escrevente Substituto Thiago Mendes da Silva, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCOS AURELIO MUNIZ**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 02711024466 - DETRAN/MG, CPF nº 792.463.036-87, residente e domiciliado na Rua Santa Lúcia, Bloco C, aptº 806, Condomínio Spazio Vanguardia, Carapina Grande, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 396.000,00** (trezentos e noventa e seis mil reais) pago em 03/12/2024, mediante boletos bancários emitidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a qual dá 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 nº 11963043, expedida em 06 de fevereiro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 151702. Inscrição Fiscal nº 20612796. Inscrição Imobiliária nº 009.6.044.0556.128. Data de Transação: 08/01/2025. Id Guia: 40665341. Nº Processo: 523/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 396.000,00. Base de Cálculo: R\$ 396.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02113. Emolumentos: R\$ 4564,45. Encargos: R\$ 1141,10. Total: R\$ 5705,55. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona
Serra-ES

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal
Vanila Abreu do Valle Ventura
Substitutos
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camilla do Valle Couto Teixeira Fardin
Rodrigo Silva Mussiello



100%
RECICLADO

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

NM: 022954.2.0060612-38



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

FOLHA

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, 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.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 17 de fevereiro de 2025. - 09:09

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.QRY2410.02113

Emolumentos: 4564,45 Encargos: 1141,10 Total:
5705,55

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

