

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

63.627

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 1006, TORRE 2, com área privativa de **72,94m²**, área de uso comum de **28,53m²**, área total de **101,47m²**, fração ideal de **0,003763**, composto de 1 (uma suíte), 2 (dois) quartos, circulação, 1 (um) banho social, salas de estar e jantar conjugadas, varanda, cozinha e área de serviço e vaga(s) de garagem nº(s) **147**, integrante do CONDOMÍNIO "DREAM PARK RESIDENCE I", localizado na Avenida Iriri, edificado na **ÁREA A1** com **10.261,32m²** (dez mil, duzentos e sessenta e um metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), situada no lugar denominado "LARANJEIRAS", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Avenida Iriri, medindo 108,81m, pelos fundos com Área A2, medindo em 03 (três) segmentos de 65,37m + 3,52m + 57,90m = 126,79m, pelo lado direito com Rua Marataízes, medindo 82,05m, e pelo lado esquerdo com Área A3, medindo 89,37m.

PROPRIETÁRIO: DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAÍSO LTDA, com sede na Avenida Iriri, nº 339, bairro Valparaíso, Serra-ES, CEP: 29.165-800, inscrita no CNPJ sob o nº 09.253.118/0001-04.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 62.777 do Livro 2 deste Cartório.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU-FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de setembro de 2008.
pra.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala

R. Nº 01/ 63.627: GARANTIA: Protocolo 119.342 em 19/03/2010. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª 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 TabeliãMATRÍCULA
63.627FOLHA
1v

HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 4440-7, datado de 17 de dezembro de 2009, assinado pelas partes contratantes, com firmas reconhecidas, em que figuram como **CREDOR HIPOTECÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, como **DEVEDORA - DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAISO LTDA**, com sede na Avenida Iriri, nº 339, Valparaíso, Serra, ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.253.118/0001-04, como **FIADORES - DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, com sede à Rua Grão Pará, nº 466, Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 16.614.075/0001-00 e **SIENA PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua Professor Almeida Cousin, nº 125, Sala 602, Vitória-ES, CNPJ 09.220.718/0001-68 e **LM CONSULTORIA DE GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Rua Professor Almeida Cousin, nº 125, Salas 601/602, CNPJ nº 03.742.397/0001-85 e ainda como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em garantia de parte do pagamento do financiamento concedido no valor de **R\$ 13.600.000,00 (TREZE MILHÕES, SEISCENTOS MIL REAIS)**, a ser liberado em 20 parcelas mensais e consecutivas, com vencimento da primeira parcela em 03/01/2010 e a última em 03/08/2011, destinado a construção do empreendimento imobiliário residencial denominado “DREAM PARK RESIDENCE I”, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 da matrícula nº 62.777 do Livro 02 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOUFE. Serra, ES, 16 de abril de 2010.....
Msts.....

AV. Nº 02/ 63.627. CESSÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 116.342 em 19/03/2010. Para garantia adicional da integral liquidação da dívida assumida por força do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO**

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

63.627

FOLHA

2

Nº 4440-7, datado de 17 de dezembro de 2009, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, a **DEVEDORA(S) HIPOTECANTE(S) - DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAISO LTDA** com **INTERVENIENCIA** da **CONSTRUTOR(A) - DIRECIONAL ENGENHARIA S.A**, dos **FIADORES - DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, SIENA PARTICIPAÇÕES LTDA e LM CONSULTORIA DE GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, todos qualificados anteriormente, cedem fiduciariamente ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, os direitos creditórios existentes, decorrentes do compromisso de venda, da unidade acima matriculada, previstos no art. 19 da Lei 9514/97. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de abril de 2010.....
msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 03/ 63.627: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 136.298, em 28/11/2011. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 482/2011**, datada de 30 de setembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projetos protocolado sob o nº 663/2008 - PMS, de 04/01/2008, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COM 03 (TRÊS) TORRES DE 12 (DOZE) PAVIMENTOS CADA**, denominado **CONDOMÍNIO "DREAM PARK RESIDENCE I"**, situado na Rua Iriri com Rua Marataízes, no lugar denominado **LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com área construída de 7.466,27m² (sete mil, quatrocentos e sessenta e seis metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados), concernente à **TORRE 02**, e valor venal R\$ 3.370.105,12 (três milhões, trezentos e setenta mil, cento e cinco reais e doze centavos), concernente aos **94 (noventa e quatro)** apartamentos da **TORRE 02**, com as seguintes características de construção:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª 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

63.627

FOLHA

2v

CIRCULAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO AO 12º PAVIMENTO DA TORRE "02" - CIRCULAÇÃO, ELEVADORES e ESCADA. APARTAMENTOS TÉRREO DA TORRE 02 - 01, 02 e 06 - SALA ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 (três) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL, VARANDA e PÁTIO DESCOBERTO. APARTAMENTOS TÉRREO DA TORRE 02 - 03, 04 e 05 - SALA ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL, VARANDA e PÁTIO DESCOBERTO. APARTAMENTOS TIPO DA TORRE 02 - 101, 102, 105, 106, 201, 202, 205, 206, 301, 302, 305, 306, 401, 402, 405, 406, 501, 502, 505, 506, 601, 602, 605, 606, 701, 702, 705, 706, 801, 802, 805, 806, 901, 902, 905, 906, 1001, 1002, 1005, 1006, 1101, 1102, 1105, 1106 - SALA DE ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 (três) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL e VARANDA. APARTAMENTOS TIPO DA TORRE 02 - 103, 104, 107, 108, 203, 204, 207, 208, 303, 304, 307, 308, 403, 404, 407, 408, 503, 504, 507, 508, 603, 604, 607, 608, 703, 704, 707, 708, 803, 804, 807, 808, 903, 904, 907, 908, 1003, 1004, 1007, 1008, 1103, 1104, 1107, 1108 - SALA ESTAR/JANTAR, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, SUÍTE, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, BANHO SOCIAL e VARANDA. Contem ainda todo o empreendimento: CASA DE MÁQUINAS Torre 02 - 93,93m². CAIXA D'ÁGUA Torre 02 - 62,51m². CISTERNA Torre 02 - 71,72m². Além de áreas descobertas tais como jardins e estacionamento, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de dezembro de 2011.  Selo Digital: 022954.GSP1109.01276 dbg.

AV. N° 04/ 63.627: CND. Protocolo nº 136.298, em 28/11/2011. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND N° 284242011-07001110, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 03 de novembro de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de dezembro de 2011.  Selo Digital: 022954.GSP1109.01276

**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

63.627

FOLHA

3

dbg.....

AV. Nº 05/ 63.627: HABITE-SE. Protocolo nº 136.298, em 28/11/2011. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 490/2011**, datada de 30 de setembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projetos protocolado sob o nº. 663/2008 - PMS de 04/01/2008, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p 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, 20 de dezembro de 2011.

Selo Digital: 022954.GSP1109.01276

dbg.....

R. Nº 06/ 63.627: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 136.298, em 28/11/2011. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO "DREAM PARK RESIDENCE I"**, datada de 06 de outubro de 2011, assinada pelo administrador da empresa **DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAÍSO LTDA**, Ricardo Valadares Gontijo, com firma reconhecida, na qualidade de proprietária do terreno e incorporadora do empreendimento imobiliário **com incorporação registrada sob o nº 03 da matrícula 62.777 de ordem do livro 2 deste cartório**, situado na Rua Iriri com Rua Marataízes, s/n, em Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com área de 10.261,32m² (DEZ MIL DUZENTOS E SESSENTA E UM METROS QUADRADOS E TRINTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), **procedendo a construção** do empreendimento **"DREAM PARK RESIDENCE I"** **concernente a TORRE 02**, sendo cada torre constituída por 12 (doze pavimentos), sendo um pavimento térreo, com 6 (seis) apartamentos, e 11 (onze) pavimentos-tipo, estes com 8 (oito) apartamentos por andar, de 2 (dois) e 3 (três) quartos, todos com suíte e varanda. Cada torre composta por unidades autônomas correspondentes aos apartamentos, em um **total de 94 (noventa e quatro) unidades em cada uma**, os

**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

63.627

FOLHA

3v

apartamentos situados no térreo de cada torre, numerados como **01, 02 e 06**, terão 03 (três) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 02 (dois) quartos, circulação interna, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, os apartamentos situados no térreo de cada torre, numerados como **03, 04 e 05**, terão 02 (dois) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 01 (um) quarto, circulação interna, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, os apartamentos situados do primeiro ao décimo primeiro pavimentos de cada torre, de terminação **01, 02, 05 e 06**, terão 03 (três) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 02 (dois) quartos, circulação interna, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, os apartamentos situados do primeiro ao décimo primeiro pavimentos de cada torre, de terminação **03, 04, 07 e 08**, terão 02 (dois) quartos com 01 (uma) suíte formada por quarto com banheiro, 01 (um) quarto, circulação, banheiro social, varanda, sala e cozinha conjugada com área de serviço, **cada unidade autônoma terá direito ao uso de vagas de garagem vinculadas, cobertas ou descobertas, presas ou soltas, e também uma unidade autônoma, correspondente à vaga de garagem nº 249, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO DREAM PARK RESIDENCE I, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de dezembro de 2011.....

Selo Digital: 022954.GSP1109.01276

dbg.....

AV. Nº 07/ 63.627: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 136.298, em 28/11/2011. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO "DREAM PARK RESIDENCE I"**, datada de 03 de junho de 2011, assinada por Ricardo Valadares Gontijo, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 4.453 de ordem deste cartório, em 31/08/2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de dezembro de 2011.....

**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

63.627

FOLHA

4

Selo Digital: 022954.GSP1109.01276

dbg.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ**AV. Nº 08/ 63.627: CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA.**

Protocolo nº 144.774, em 15/08/2012. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 071536230000073**, datado de 06 de janeiro de 2012, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA - DIRECIONAL CONSTRUTORA VALPARAISO LTDA**, CNPJ nº 09.253.118/0001-04, com sede Avenida Iriri, 339, Valparaíso, Serra - ES, **CREDOR/FIDUCIÁRIO- BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP e como **COMPRADORES/ DEVEDORES/ FIDUCIANTES - ROGERIO GANDINI DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, CPF/MF nº 826.651.687-15, RG nº 623341-SPTC/ES, casado pelo regime de comunhão universal de bens, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada neste Cartório sob nº 911 do livro de ordem, com **MARISTELA MONECHE DA SILVA**, brasileira, funcionária pública municipal, RG nº 775764-SSP/ES, CPF/MF nº 781.816.907-53, residentes e domiciliados na Rua dos Periquitos, 1, Eurico Sales, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - PARÁGRAFO ÚNICO**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 01 e da cessão fiduciária averbada sob nº 02 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADAS A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de agosto de 2012.....

Selo Digital: 022954.BXA1204.00016

ds.

R. Nº 09/ 63.627: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 144.774, em 15/08/2012. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS**

**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

63.627

FOLHA

04 V

AVENÇAS - CONTRATO Nº 071536230000073, datado de 06 de janeiro de 2012, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº08, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ROGERIO GANDINI DA SILVA** e sua esposa **MARISTELA MONECHE DA SILVA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ **192.236,40 (cento e noventa e dois mil, duzentos e trinta e seis reais e quarenta centavos)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 38.447,28, Valor do Financiamento: R\$ 153.789,12. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais).** . Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 55745/2012, no valor de R\$ 3.980,00, pago em 09/08/2012 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 15 de agosto de 2012. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21380856 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.0426.272. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de agosto de 2012.....

Selo Digital: 022954.BXA1204.00016 

ds.....

R. Nº 10/ 63.627: GARANTIA. Protocolo nº 144.774, em 15/08/2012. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 08 e do registro nº09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), foi dado **pelos DEVEDORES FIDUCIANTES - ROGERIO GANDINI DA SILVA** e sua esposa **MARISTELA MONECHE DA SILVA**, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 153.789,12 (cento e cinquenta e tres mil, setecentos e oitenta e nove reais e doze centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:.....

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 153.789,12.

PRAZO: 360 meses.

VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 06/02/2012.

TAXA DE JUROS: MENSAL: 0,75% a.m.

ANUAL: NOMINAL: 9,10% a.a. EFETIVA: 9,50% a.a.

**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

63.627

FOLHA

05

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – Sistema de Amortização Constante.

RAZÃO DE DECRÉSCIMO: R\$ 3,24.

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$ 1.699,17

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de agosto de 2012.

Selo Digital: 022954.BXA1204.00016

ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 11/ 63.627: RERRATIFICAÇÃO. Protocolo nº 207.101, em 09/12/2016.Conforme **ADITIVO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº**

01.0007.1536.23000.007-3, datado de 04 de outubro de 2016, assinado pelas partes contratantes, em que figuram como **CLIENTES - ROGERIO GANDINI DA SILVA**, brasileiro, funcionário público, portador do CPF nº 826.651.687-15, RG nº 623341-SPTC/ES, casado em 19/12/1987, pelo regime de comunhão universal de bens, nos termos da **Escritura Pública de Pacto Antenupcial**, registrada sob o nº 911 de ordem do livro 3 deste Cartório, com **MARISTELA MONECHE DA SILVA**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 775764-SSP/ES, CPF nº 781.816.907-53, residentes e domiciliados na Avenida Iriri, s/nº, Apartamento 1006, Torre 2, Condomínio Dream Park Residence I, Laranjeiras, Serra-ES e como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.035, São Paulo-SP, as partes retificam o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 071536230000073**, objeto da averbação nº 08 e dos registros nºs 09 e 10 de ordem desta matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

CONDIÇÕES DO ADITIVO:**A- Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"):**

(i) Prazo de Amortização: de 360 meses para 308 meses;

(ii) Data de vencimento do Financiamento: de 06/01/2042 para 06/05/2042;

B- Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais Vencidos:

**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

63.627

FOLHA

05 V**C- Carência de Pagamento - Amortização e Juros:**

(i) Taxa Nominal de Juros: anual 9,11% mensal 0,76%;

(ii) Taxa Efetiva de Juros: anual 9,50% mensal 0,79%;

(iii) **Meses Sem Pagamento de Amortização e Juros:** Período de Outubro e Novembro do ano de 2016.**VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DESTA DATA:****A - amortização:** R\$ 504,65;**B - juros:** R\$ 1.172,31;**C - prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 83,93;**D - prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Materiais no Imóvel:** R\$ 20,80;**F - Valor total do Encargo Mensal:** R\$ 1.781,69. Permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.01975. eas#.

AV. Nº 12/ 63.627: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 234.358, em 28/06/2019. Com base no Art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, a requerimento de Maristela Moneche da Silva, datado de 20 de maio de 2019, com firma reconhecida, é feita a retificação para constar corretamente o número da Carteira de Identidade de **MARISTELA MONECHE DA SILVA** como **RG Nº 775164 - SSP/ES**, conforme cópia xerográfica autenticada da **CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO**, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado do Espírito Santo - DETRAN, e não como constou anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01103. Emolumentos: R\$ 6796,50. Encargos: R\$ 1699,77. Total: R\$ 8496,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt#.

AV. Nº 13/ 63.627: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 234.358, em 28/06/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO**

**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

63.627

FOLHA

06

DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 201909225, datado de 29 de março de 2019, e TERMO DE RERRATIFICAÇÃO, datado de 27 de maio de 2019, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDOR - BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, como **INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, portadora do CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, e como **COMPRADORES / DEVEDORES - EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS**, brasileiro, nascido em 29/03/1982, assessor parlamentar, portador do CPF nº 055.583.457-30, RG nº 1764385 - SSP/ES, CNH nº 02082250752 DETRAN/ES, emitida em 17/05/2017, casado em 19/01/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com **TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS**, brasileira, nascida em 23/12/1981, vendedora, portadora do CPF nº 098.921.237-86, RG nº 1714763-SSP/ES, CNH nº 03716322324-DETRAN/ES, emitida em 14/02/2019, residentes e domiciliados na Rua Samuel Meira Brasil, nº 15, Apto. 404, Bairro Taquara II, Serra-ES, em seu **ITEM 14.18.3**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 10 e averbação nº 11 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01103. Emolumentos: R\$ 6796,50. Encargos: R\$ 1699,77. Total: R\$ 8496,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt#.

R. Nº 14/ 63.627: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 234.358, em 28/06/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI Nº 9.514/97 - CONTRATO Nº 201909225**, datado de 29 de março de 2019, e **TERMO DE RERRATIFICAÇÃO**,

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

63.627

FOLHA

06 V

datado de 27 de maio de 2019, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 13, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** e sua esposa **TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: Parcela com Recursos Próprios: R\$ 45.582,78. Parcela com Recursos do FGTS: R\$ 46.746,43. Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 150.670,79. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 112725/2019, no valor de R\$ 5.400,00, pago em 22/04/2019. Id Guia: 34318164. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 16 de maio de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 112725/2019. Inscrição Fiscal nº 21380856. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.0426.272. Data de Entrada: 15/04/2019. Avaliação Externa: R\$ 243.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 267.878,48. Valor declarado da Aquisição: R\$ 243.000,00. Base Cálculo: R\$ 270.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11000192/2019. Data da Geração: 09/05/2019. Data de Validade: 09/07/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de julho de 2019. Selo Digital: 022954.SRG1904.01103. Emolumentos: R\$ 6796,50. Encargos: R\$ 1699,77. Total: R\$ 8496,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt#. 

R. Nº 15/ 63.627: GARANTIA. Protocolo nº 234.358, em 28/06/2019. Conforme **CONTRATO e TERMO DE RERRATIFICAÇÃO**, objeto da averbação nº 13 e do registro nº 14 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), foi dado **pelos DEVEDORES FIDUCIANTES - EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** e sua esposa **TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS**, 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 INTER S/A**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 166.820,79 (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e vinte reais e setenta e nove centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

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

63.627

FOLHA

07

VALOR DO FINANCIAMENTO TOTAL: R\$ 166.820,79.

- VALOR PARA PAGAMENTO DA VENDA: R\$ 150.670,79.

- DESPESAS COM REGISTRO DO CONTRATO: R\$ 6.750,00.

- TARIFA DE CADASTRO: R\$ 1.500,00.

- TARIFA DE AVALIAÇÃO DOS BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: R\$ 2.500,00.

- DESPESAS COM REGISTRO DO CONTRATO: R\$ 6.750,00.

- DESPESAS COM O PAGAMENTO DE ITBI: R\$ 5.400,00.

TAXA DE JUROS: TAXA PÓS FIXADA:

EFETIVA (%): 1,00% a.m. - 12,68% a.a.

NOMINAL(%): 1,00% a.m - 12,00% a.a.

CUSTO EFETIVO TOTAL: 14,66% a.a.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

NÚMERO DE PARCELAS: 240.

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: R\$ 2.534,57.

VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS): R\$ 2.382,97.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 20/05/2019.

DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 239 MESES APÓS VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01103 Emolumentos: R\$ 6796,50 Encargos: R\$ 1699,77

Total: R\$ 8496,27 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.**AV. N° 16/ 63.627: ENDEREÇO OFICIAL** Protocolo nº 234.358, em 28/06/2019.

Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 219/2013**, datada de 17 de junho de 2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o nº 47.008/2013 de 10/06/2013, assinada por Luciana do Espírito Santo – Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o “**CONDOMÍNIO DREAM PARK RESIDENCE I**”, está localizado na **Área A-1, Avenida Iriri, Bairro Planalto de Carapina, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES** e recebeu o número **302 (trezentos e dois)**, como oficial. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO -

**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

63.627

FOLHA

07 V

OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01103. Emolumentos: R\$ 6796,50. Encargos: R\$ 1699,77. Total: R\$ 8496,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt#.

AV. Nº 17/ 63.627: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 270.259, em 05 de setembro de 2022. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 23 de junho de 2020, expedida pela JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, assinada digitalmente por Marinely de Paula Bomfim - Secretária Geral, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.jucemg.mg.gov.br, consta registrado sob o nº 7788098 em 31/03/2020, autenticação: 8BA424CA91EEC51168837A3D4EA159557CB361DA, a **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO "BANCO INTER S.A"**, datado de 23 de dezembro de 2019, onde o endereço da sede do Banco foi alterado para **AVENIDA BARBACENA nº 1.219, 13º ao 24º ANDARES, BAIRRO SANTO AGOSTINHO, BELO HORIZONTE - MG**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01084. Emolumentos: R\$ 4162,00. Encargos: R\$ 1040,33. Total: R\$ 5202,33. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.

AV. Nº 18/ 63.627: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 270.259, em 05/09/2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE QUITAÇÃO DE ÔNUS, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 29 de julho de 2022, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES - EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS**, brasileiro, nascido em 29/03/1982, engenheiro, portador do CPF nº 055.583.457-30, CNH nº 02082250752 DETRAN/ES, emitido em 17/05/2017, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS**, brasileira, nascida em 23/12/1981, líder de vendas, portadora do CPF nº 098.921.237-86, RG nº 1714763-SESP/ES, emitido em 13/01/2014,

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0063627-14

MATRÍCULA

63.627

FOLHA

08

residentes e domiciliados na Avenida Iriri, 339, Torre 2, Apartamento 1006, Valparaíso, Serra-ES, **INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, como **ADMINISTRADORA / CREDORA FIDUCIÁRIA - EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, em sua **CLÁUSULA 2.1.4**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 15 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01084. Emolumentos: R\$ 4162,00. Encargos: R\$ 1040,33. Total: R\$ 5202,33. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 19/ 63.627: GARANTIA. Protocolo nº 270.259, em 05 de setembro de 2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR** objeto do registro nº 18 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 275.400,00 (duzentos e setenta e cinco mil e quatrocentos reais), foi dado **pelos DEVEDORES FIDUCIANTES - EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS** e sua esposa **TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento disponibilizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA - EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, do crédito concedido, pago da seguinte forma:

CONTRATO DE ADESÃO - GRUPO DE CONSÓRCIO DE BENS IMÓVEIS Nº: 5686009.

GRUPO Nº: 7038.

COTA Nº: 476.

CONTEMPLADO(S) ATRAVÉS DE: LANCE.

DATA DA CONTEMPLAÇÃO: 23/06/2022.

VALOR DO CRÉDITO NA DATA DA CONTEMPLAÇÃO: R\$ 167.310,00.

VALOR DO CRÉDITO A PAGAR: R\$ 166.847,35.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0063627-14

MATRÍCULA

63.627

FOLHA

08 V

VALOR DO CRÉDITO ACRESCIDO DOS RENDIMENTOS FINANCEIROS: R\$ 168.940,45.

QUANTIAS DEDUZIDAS DO CRÉDITO (TAXA DE CADASTRO): R\$ 1.673,10.

QUANTIAS DEDUZIDAS DO CRÉDITO (TAXA DE AVALIAÇÃO): R\$ 420,00.

SALDO DEVEDOR: R\$ 68.663,46.

PERCENTUAL QUE FALTA AMORTIZAR: 36,8009%.

PERCENTUAL PAGO AMORTIZADO: 63,1991%.

TOTAL DE PARCELAS PAGAS: 15.

TOTAL DE PARCELAS A PAGAR: 77.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO TOTAL: 17,00%.

FUNDO DE RESERVA: 2,00%.

VALOR DA PRÓXIMA PARCELA: R\$ 891,60.

DATA DO PRÓXIMO VENCIMENTO: 22/08/2022. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01084. Emolumentos: R\$ 4162,00. Encargos: R\$ 1040,33. Total: R\$ 5202,33. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. N° 20/ 63.627: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Protocolo nº 312.614, em 28/11/2025. Conforme **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**, datada de 07/10/2025, expedida pela JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, assinada eletronicamente por MARINA CENTURION DARDANI – Secretária Geral, código de controle nº 277809835, de acordo com protocolo eletrônico nº AC013977491, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e www.jucesponline.sp.gov.br Autenticação: 277809835, consta arquivado sob o nº 347.986/25-0 em 03/10/2025, a **81ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, datada de 16/04/2025, onde a denominação social da empresa foi alterada para **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A.** REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de dezembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0063627-14

MATRÍCULA

63.627

FOLHA

09

022954.UCP2509.00957. Emolumentos: R\$ 144,38. Encargos: R\$ 36,04. Total: R\$ 180,42. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 21/ 63.627: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 323.626, em 04/09/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 321.971, em 28/07/2026 e registrada sob o nº 17.389 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, OFÍCIO Nº OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO IN01605559C, em 21 de maio de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 5686009, firmado em 29 de julho de 2022**, em que figuram como **FIDUCIANTES – EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS e TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 21/05/2026 no valor de R\$ 7.173,02 (sete mil, cento e setenta e três reais e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 25/06/2026 às 13:54h e 02/07/2026 às 13:40h, no endereço informado pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, certifico que EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS e TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS não foram localizados. Certifico que no dia 06/07/2026 às 12:45h, TATIANE MARTINS LISBOA RAMOS compareceu a esta Serventia e os devedores foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, e EDUARDO DE ALMEIDA RAMOS por procuração conforme item 7.4.1 do Contrato de Compra e Venda nº 5686009 registrado neste Serventia sob o nº 63.627 do livro 2 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VTD2608.00658. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 22/ 63.627: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 323.626, em 04/09/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 02 de setembro de 2026, expedido pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, de acordo com protocolo eletrônico

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0063627-14

MATRÍCULA

63.627

FOLHA

09 V

nº IN01605559C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/A**, CNPJ 58.113.812/0001-23, com sede no Alameda Europa, 150, Tambore, Santana do Parnaíba, SP, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12268251, expedida em 11 de setembro de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 163576. Inscrição Fiscal nº 21380856. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.0426.272. Data de Entrada: 17/08/2026. Id Guia nº 44197625. Processo nº 78730/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 339.200,00. Base Cálculo: R\$ 500.000,00. **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, 23 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VTD2608.00658. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.



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

FOLHA

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.

CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros
Escrevente
Serra - ES, 25 de setembro de 2026. - hs. 11:18

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VTD2608.00658

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 757,56 Total: 3197,46

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CTZLY-5HBDN-6JHU2-FE5EY

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CTZLY-5HBDN-6JHU2-FE5EY>

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

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