



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã



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

64.376

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 204, TORRE 3, com área privativa de 54,31m², área de uso comum de 24,57m², área total de 78,88m², fração ideal de 0,003201, composto de 01(uma) varanda, 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro social, 01(uma) circulação, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço e vaga(s) de garagem nº(s) 192 Descoberta, integrante do CONDOMÍNIO "NATURALE RESIDENCIAL", localizado na Avenida Paulo Pereira Gomes, nº 140, edificado na ÁREA 3.8.A com 15.988,80m² (quinze mil, novecentos e oitenta e oito metros quadrados, oitenta decímetros quadrados), situada no lugar denominado "FAZENDA GUAXINDIBA", em Manguinhos, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Avenida Paulo Pereira Gomes, medindo em 03 (três) segmentos de 25,92m + 47,89m + 31,16m = 104,97m, pelos fundos com Área 3.7, medindo 33,73m, pelo lado direito com Área 3.7, medindo em 02 (dois) segmentos de 91,40m + 112,26m = 203,66m, e pelo lado esquerdo com Área 3.8.B e Área 3.9, medindo em 02 (dois) segmentos de 93,38m + 101,23m = 194,61m.

PROPRIETÁRIO: VARDAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 G-27, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.570.860/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.753 do Livro 2 deste Cartório.

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

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
Folha 01 de 05.

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
cartorio@cartorioserra.com.br
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:

Vania Abreu do Valle Ventura

Substitutos:

Bruno do Valle Couto Teixeira

Leonardo do Valle Couto Teixeira

Camila do Valle Couto Teixeira Fardin



100%
RECICLADO



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

64.376

FOLHA

1v

AV. Nº 01/ 64.376: CERTIDÃO DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 139.505, em 08/03/2012. Conforme **OFÍCIO DPU - 001/2012**, datado de 11 de janeiro de 2012, assinado por Isabelle Santos Vassallo - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, fica provado que o Empreendimento "**NATURALE RESIDENCIAL**", situado na Avenida Paulo Pereira Gomes, Distrito de Carapina, Município da Serra - ES, encontra-se inserido no **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, conforme Lei Municipal nº 3.421/2009 de 27/07/2009, que regularizou e organizou os bairros do Município. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2012.
Selo Digital: 022954.PWZ1201.04995
apm.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 64.376: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 139.506, em 08/03/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº566/2011**, datada de 10 de novembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 65.484/2007 - PMS de 21/12/2007, e modificação de projeto protocolado sob nº 83170/2011 - PMS de 23/09/2011, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído **O IMÓVEL RESIDENCIAL com 11 (onze) PAVIMENTOS, denominado "NATURALE RESIDENCIAL"**, situado na Avenida Paulo Pereira Gomes, **Morada de Laranjeiras**, num terreno designado **ÁREA 3.8-A** com área 15.988,80 m², localizado no **local denominado Fazenda Guaxindiba**, Distrito de Carapina, Município da Serra - ES, com área construída de **22.816,18m²** (vinte e dois mil e oitocentos e dezesseis metros quadrados e dezoito decímetros quadrados) e valor venal de **R\$ 6.710.489,67 (seis milhões, setecentos e dez mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos)**, concernente a **03 (três) BLOCOS de 88 (oitenta e oito) APARTAMENTOS** por bloco, **totalizando 264** (duzentos e sessenta e quatro) apartamentos no empreendimento, cuja



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
Folha 01v de 05.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

D



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 1

MATRÍCULA

64.376

FOLHA

2

construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2012.
 Selo Digital: 022954.PWZ1201.05010
 apm.

AV. Nº 03/ 64.376: CND DE INSS. Protocolo nº 139.506, em 08/03/2012. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 000482012-21200299, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 18 de janeiro de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2012.
 Selo Digital: 022954.PWZ1201.05010
 apm.

AV. Nº 04/ 64.376: HABITE-SE. Protocolo nº 139.506, em 08/03/2012. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº575/2011, datada de 10 de novembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 65.484/2007 - PMS de 21/12/2007, e modificação de projeto protocolado sob nº 83170/2011 - PMS de 23/09/2011, 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, 14 de março de 2012.
 Selo Digital: 022954.PWZ1201.05010
 apm.

R. Nº 05/ 64.376: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 139.506, em 08/03/2012. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO NATURALE RESIDENCIAL", datado de 03 de janeiro de 2011, assinado pelos representantes legais da empresa AURICULATA



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
 Folha 02 de 05.

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
 cartorio@cartorioserra.com.br
 www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:
Vania Abreu do Valle Ventura
 Substitutos:
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin



100%
 RECICLADO

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

VALIDO SOMENTE NO ORIGINAL

**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

64.376

FOLHA

2v

EMPREENHIMENTOS S/A, Leonardo Nogueira Diniz e Rogério Prado Menezes, com firmas reconhecidas, na condição de proprietária da **ÁREA 3.8.A**, com **15.988,80m²** (quinze mil, novecentos e oitenta e oito metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), situado na Avenida Paulo Pereira Gomes, nº 140, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra - ES, com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 48.753 de ordem deste Cartório, tendo construído as **03 (três) TORRES** denominadas Torre 1, Torre 2 e Torre 3, com **13 (treze) pavimentos** cada torre, do **CONDOMÍNIO "NATURALE RESIDENCIAL"**, com área total de construção de **23.982,49m²** (VINTE E TRÊS MIL E NOVECENTOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS E QUARENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS) calculada de acordo com a NBR 12721, e promovendo a entrega de 264 (DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO) UNIDADES AUTÔNOMAS, divididos em **03 (três) TORRES** de **13 (treze) PAVIMENTOS**, sendo **08 (oito) APARTAMENTOS POR PAVIMENTO**, com **88 (oitenta e oito) APARTAMENTOS POR TORRE**, totalizando **264 (duzentos e sessenta e quatro)** apartamentos, numerados de 101 a 808, com suas respectivas vagas de garagem de uso comum de divisão não proporcional que somam um total de **282 (duzentas e oitenta e duas)** vagas numeradas de 01 à 24, 52 à 72, 100 à 125, 138 à 144, 160 à 179, 180 à 199, 200 à 219, 220 à 270, 233-A à 238-A, área de lazer, áreas de circulação de veículos, jardins, laje para estacionamento e área de zona natural, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 combinado com o Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o **CONDOMÍNIO "NATURALE RESIDENCIAL"**, cujo imóvel acima matriculado, É PARTE INTEGRANTE DO MESMO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05010
apm.

AV. Nº 06/ 64.376: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 139.506, em 08/03/2012. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "NATURALE RESIDENCIAL"**, datada de 03/01/2011, assinada por Leonardo Nogueira Diniz e

Prot.: 237611 - Mat.: 64376
Folha 02v de 05



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã



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

64.376

FOLHA

3

Rogério Prado de Menezes, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 4.807 de ordem deste cartório, em 14 de março de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2012.....
 Selo Digital: 022954.PWZ1201.05010
 apm.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

R. Nº 07/ 64.376: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 172.907, em 04/09/2014. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS**, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Pessoas Naturais e Notas - Sarlo, Vitória - ES, no livro 312, às fls. 30/41, em 26/02/2014 assinada pelo Tabelião Substituto Romulo Alves da Motta Neto, em que figuram como **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA - VARDAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.570.860/0001-35, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 G-27, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, e como **COMPRADORES - LÉIA HELMER XAVIER**, brasileira, operadora de caixa, portadora do CPF/MF nº 089.801.197-39, RG nº MG20505464 - SSP/MG, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MAIKON XAVIER PINTO**, brasileiro, comerciante, portador do CPF/MF nº 733.403.752-91, CNH nº 03425998582 - DETRAN/ES, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Tancredo Neves, 730, casa, Centro, Resplendor-MG, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo valor de **R\$ 113.817,54** (cento e treze mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos), devendo ser pago pelos **COMPRADORES**, da seguinte forma: Valor de Avaliação para a hipótese de público Leilão: **R\$ 113.817,54** (cento e treze mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos); Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelo índice pactuados: **R\$ 33.558,77** (trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
 Folha 03 de 05.

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
 cartorio@cartorioserra.com.br
 www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:

Vania Abreu do Valle Ventura

Substitutos:

Bruno do Valle Couto Teixeira

Leonardo do Valle Couto Teixeira

Camila do Valle Couto Teixeira Fardin



100%
 RECICLADO

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

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL



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

MATRICULA

64.376

FOLHA

03 V

seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 71781/2014, no valor de R\$ 3.234,48, pago em 01/07/2014, e 28,89, pago em 04/07/2014, Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 08/07/2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21352135 e Inscrição Imobiliária nº 010.7.060.0495.188. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de setembro de 2014. Selo Digital: 022954.BYS1407.01166_fbmpe#.

R. Nº 08/ 64.376: GARANTIA. Protocolo nº 172.907, em 04/09/2014. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS**, objeto do registro nº 07, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 113.817,54** (cento e treze mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos), foi dado pelos **DEVEDORES – LÉIA HELMER XAVIER** e seu marido **MAIKON XAVIER PINTO**, 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 da **VARDAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, para garantir o pagamento da dívida decorrente do crédito concedido: Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados: **R\$ 33.558,77** (trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos); Saldo devedor a pagar, por conta do preço ajustado e corrigido até a data base, pelos índices pactuados, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma deste instrumento: **R\$ 139.570,27** (cento e trinta e nove mil, quinhentos e setenta reais e vinte e sete centavos), sendo: a) **139.570,27** (cento e trinta e nove mil, quinhentos e setenta reais e vinte e sete centavos) através de **120 (cento e vinte)** prestações mensais e sucessivas no valor de **R\$ 2.002,43** (dois mil, dois reais e quarenta e três centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20/03/2014. O custo da presente transação, incluindo a correção pelos índices pactuados, importa nesta data: **R\$ 172.347,09** (cento e setenta e dois mil, trezentos e quarenta e sete reais e nove centavos). Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento, tendo como base o mês de janeiro/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
Folha 03v de 05.



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã



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

64.376

FOLHA

04

setembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.
 Selo Digital: 022954.BYS1407.01166. fbmp#

R. N° 09/ 64.376: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO. Protocolo nº 230.383, em 18/01/2019. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, datada de 29 de novembro de 2018, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, assinada eletronicamente, certificação digital pertencente a Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral da JUCESP, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.jucesponline.sp.gov.br, consta que foi arquivado sob o nº 425.397/18-0 em 05/09/2018 a **6ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL**, onde por unanimidade os sócios aprovaram a **INCORPORAÇÃO** societária junto a esta matrícula realizada por meio de cessão de cotas da empresa **VARDAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** à empresa **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.216.674/0001-07, com sede na **Rua Alexandre Dumas, 1.711, Edifício Birmann 12, 3º Andar, escritório 301, parte, Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XOF1807.04625. Emolumentos: R\$ 366,84. Encargos: R\$ 92,33. Total: R\$ 459,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#

AV. N° 10/ 64.376: CESSÃO. Protocolo nº 230.411, em 18/01/2019. Conforme **TERMO DE CESSÃO INDIVIDUAL**, datado de 27 de junho de 2018, assinado pelas partes contratantes, em que figuram como **CEDENTE - RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.216.674/0001-07, com sede na Rua Alexandre Dumas, 1.711, Edifício Birmann 12, 3º Andar, escritório 301, parte, Chácara Santo Antônio, São Paulo, São Paulo-SP, como **CESSIONÁRIO - FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrita no CNPJ nº 19.221.032/0001-45, representado na forma de seu regulamento pela sua gestora e também **INTERVENIENTE ANUENTE - JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
 Folha 04 de 05.

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
cartorio@cartorioserra.com.br

Substituto Legal:

Vania Abreu do Valle Ventura

Substitutos:

Bruno do Valle Couto Teixeira

Leonardo do Valle Couto Teixeira

Camila do Valle Couto Teixeira Fardin

100%
RECICLADO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTELAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2232530000119



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

64.376

FOLHA

04 V

13.966.641/0001-47, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 19º andar, ala leste, São Paulo-SP, a CEDENTE e o CESSIONÁRIO acordam, para os fins do artigo 288 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) e dos artigos 127, I, e 129, 9º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), com a cessão de todos os direitos e obrigações, nos mesmos termos da alienação fiduciária registrada sob o nº 08 de ordem desta matrícula, com relação aos créditos relacionados a este imóvel, realizado pela CEDENTE ao CESSIONÁRIO, no dia 27 de junho de 2018, a título oneroso, e que, para a finalidade do art. 176, III, 5, da Lei de Registros Públicos, deverá ser observado o valor conferido à época de sua constituição à alienação fiduciária decorrente do respectivo crédito devidamente registrada na matrícula R.08 do imóvel alienado fiduciariamente, qual seja, R\$ 139.570,27 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e setenta reais e vinte e sete centavos), nos mesmos termos, qual seja: total da dívida ou sua estimativa, local, data, forma, taxa de juros constante no referido registro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de fevereiro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XOF1807.05705. Emolumentos: R\$ 1619,11. Encargos: R\$ 405,78. Total: R\$ 2024,89. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lk#.

AV. Nº 11/ 64.376: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 237.611, em 23/10/2019. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 232.738, em 24/04/2019, e registrada sob o nº 11.869 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, OFÍCIO, datado em 11 de março de 2019, referente à **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS**, firmado em 26 de fevereiro de 2014, em que figuram como **FIDUCIANTES – LÉIA HELMER XAVIER e MAIKON XAVIER PINTO**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 01/03/2019, no valor de R\$ 266.024,36 (duzentos e sessenta e seis mil e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos), conforme diligências procedidas nos dias 25/04/2019 às 13:00hs, 26/04/2019 às 09:13hs e 29/04/2019 às 11:00hs, no



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
Folha 04v de 05.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião



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

MATRICULA

64.376

FOLHA

05

primeiro endereço informado pelo FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, certifico que MAIKON XAVIER PINTO e LÉIA HELMER XAVIER, não foram localizados no endereço indicado e conforme diligência procedida no dia 06/05/2019 pelos Correios, através do AR nº OH050327495BR, no segundo endereço informado pelo FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, certifico que MAIKON XAVIER PINTO foi intimado ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e LÉIA HELMER XAVIER foi intimada através de procurador com poder especial para receber intimação, conforme cláusula 10.2 da Escritura Pública de Compra e Venda, e que decorrido o prazo da lei acima e que decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, a dívida não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de outubro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022954.AJY1906.01067. Emolumentos: R\$ 1746,33. Encargos: R\$ 437,10. Total: R\$ 2183,43. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#

AV. Nº 12/ 64.376: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 237.611, em 23/10/2019. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 19 de agosto de 2019, expedido pelo **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, assinado por Ricardo Piccinini da Carvalhinha e Ricardo dos Santos, com firmas reconhecidas, 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 do **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ nº 19.221.032/0001-45, com sede na Praia de Botafogo, nº 501/5º andar - parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 113.817,54 (cento e treze mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 114547/2019, no valor de R\$ 3.933,48, pago em 21/08/2019. Id Guia: 34516554. Certidão de Quitação de ITBI nº



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
Folha 05 de 05.

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
cartorio@cartorioserra.com.br
www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal:

Vania Abreu do Valle Ventura
Substitutos:
Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin



100%
RECICLADO



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

64.376

FOLHA

05 V

11026818, expedida em 03 de setembro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 114547/2019. Inscrição Fiscal nº 21352135. Inscrição Imobiliária nº 010.7.060.0495.188. Data de Entrada: 09/08/2019. Valor apurado pelo Município: R\$ 196.673,83. Valor declarado da Aquisição: R\$ 113.817,54. Valor da avaliação (Base de cálculo): R\$ 196.673,83. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11034379/2019. Data da Geração: 03/10/2019. Data de Validade: 03/12/2019. **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, 28 de outubro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AJY1906.01067. Emolumentos: R\$ 1746,33. Encargos: R\$ 437,10. Total: R\$ 2183,43. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#

CERTIDÃO

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

Eu, Fabiana Barreto Medeiros Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 30 de outubro de 2019.

Código de Autenticidade: 1350o.109790979587629/1LIVRO 0264376



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.AJY1906.01067

Emolumentos: R\$ 1746,33

Encargos: R\$ 437,10

Total: R\$ 2183,43

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Prot.: 237611 - Mat.: 64376
Folha 05v de 05