

IMÓVEL: Apartamento nº 1502 com vagas de garagem livres cobertas nºs 3, 4 e 5 localizadas no Pavimento Semi-Subsolo do Edifício "SPLENDORE RESIDENZE", a ser construído na Rua Aleixo Neto, nº 1.241, Praia do Canto, Vitória-ES, e terá quatro suítes, uma circulação, um estar/jantar, um hall íntimo, uma varanda com churrasqueira, duas varandas, uma cozinha, uma área de serviço, um depósito, dois lavabos e três banhos suítes, com área real de 272,02m², área de construção de 228,55m² e a respectiva fração ideal de 0,03432 do terreno com a área de 1.146,75m², confrontando-se pela frente com a Rua Aleixo Neto, onde mede 20,036m; pelos fundos com a propriedade de Saulo Ribeiro do Val, onde mede 13,274m² e com o Condomínio Gênêve, onde mede 15,85m; pelo lado direito com a propriedade da Inmarsa - Incorporadora Mar Ltda, onde mede 50,390m; e pelo lado esquerdo com a propriedade de Carlos Mariano M. Peixoto, onde mede 55,326m.

PROPRIETÁRIA DA FRACÃO IDEAL DO TERRENO E INCORPORADORA: GELSEMINO EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 B-14, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, CNPJ nº 07.924.578/0001-83. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 33.785, deste Cartório. **Abertura de Matrícula efetuada em decorrência do Registro do Memorial de Incorporação lançado sob o R-14-33.785, nesta data.** Imóvel com inscrição fiscal nº 6802907 e cadastrado no CIM sob o nº 05.03.066.0291.001 Face 3. Lançado no Protocolo sob o nº 137.643. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 20 de outubro de 2006. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] MLHR

AV-1-62.991: Em virtude do Instrumento Particular de Contrato Social datado de 28/12/2006, registrado em 22/01/2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, ficou provado que a Sociedade Anônima GELSEMINO EMPREENDIMENTOS S/A foi transformada em sociedade limitada, passando a denominar-se **GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA**. Lançado no Protocolo sob o nº 140.169. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 6 de julho de 2007. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] SOS

R-2-62.991: DEVEDORA: GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na **CANCELADO** Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 B-14, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, CNPJ nº 07.924.578/0001-83. **INTERVENIENTE FIADORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, CNPJ nº 61.065.751/0001-80. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 000557025 celebrado em 17/05/2007, no BANCO BRADESCO S/A. **FORMA:** Hipoteca-SFH. **VALOR:** R\$ 4.974.000,00 (quatro milhões, novecentos e setenta e quatro mil reais), que será entregue à devedora mediante o desembolso das parcelas mensais e conforme cronograma apresentado, ou percentual de obra executado, apurado nas medições parciais, de modo a verificar o andamento das obras, de acordo com os cronogramas, e assinar os documentos atinentes a liberação das

A. Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.01095 Consulte autenticidade em www.jfes.jus.br Emolumentos: 95,49 Taxas: 28,87 Total: 124,36
CERTIDÃO Nº: 26709763 EMITIDA EM 29 DE ABRIL DE 2021. ID: 36E623095A6C1F95BCBC072340D53ECA



MATRÍCULA: 62991 PÁGINA: 2

parcelas do crédito. Valor das Parcelas para liberação: 001 - R\$ 497,40; 002 - R\$ 792.011,56; 003 - R\$ 271.743,67; 004 - R\$ 337.228,39; 005 - R\$ 366.421,84; 006 - R\$ 315.307,75; 007 - R\$ 264.638,62; 008 - R\$ 149.222,78; 009 - R\$ 185.395,33; 010 - R\$ 212.931,93; 011 - R\$ 277.838,26; 012 - R\$ 394.560,52; 013 - R\$ 326.153,23; 014 - R\$ 333.527,90; 015 - R\$ 234.820,46; 016 - R\$ 251.488,89; 017 - R\$ 260.211,47. Data de Liberação da Primeira Parcela: 17/05/2007. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em decorrência da abertura de crédito a devedora pagará ao credor, taxa de juros nominal de 10,48% a.a. e efetiva de 11,00% a.a., calculada sobre o saldo devedor em aberto, com todos os acréscimos previstos no contrato, mediante débito na conta corrente da devedora, paga mensalmente até a liquidação final e integral do empréstimo ora contratado, ou até o final do prazo de produção e carência, se este ocorrer primeiro. **Prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis:** 120 meses. **Vencimento da primeira prestação:** 17/04/2009. A prestação contratual ou dívida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato. A presente hipoteca abrange os imóveis matriculados sob os nºs 62.966 a 62.993, deste Cartório. O valor constante do presente registro é meramente estimativo, estando sujeitos os saldos devedores, assim como as prestações, às correções do valor, determinadas na Lei 4.380 de 21/08/1964. Hipoteca primeira, especial e única. **Demais Condições:** As constantes do Contrato. Lançado no Protocolo sob o nº 140.169. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 06 de julho de 2007. Eu, D. A. A. H. a conferi. O OFICIAL,

CANCELADO AV-3-62.991: Em virtude do Instrumento Particular de Re-Ratificação (Contrato nº 557.025-5), celebrado em 24/09/2008, no BANCO BRADESCO S/A, as partes resolvem aditar o Contrato constante do R-2-62.991 para constar que o Cronograma físico-financeiro foi reformulado, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, da seguinte forma: **Novo Cronograma Físico Financeiro Reformulado a Partir da Parcela:** Mês/Ano - Valor: 17/05/07 - 497,40; 17/06/07 - 497,40; 17/07/07 - 497,40; 17/08/07 - 742.120,80; 17/09/07 - 283.518,00; 17/10/07 - 175.084,80; 17/11/07 - 326.294,40; 17/12/07 - 252.679,20; 17/01/08 - 207.415,80; 17/02/08 - 200.452,20; 17/03/08 - 87.542,40; 17/04/08 - 175.084,80; 17/05/08 - 233.280,60; 17/06/08 - 190.006,80; 17/07/08 - 227.809,20; 17/08/08 - 181.551,00; 17/09/08 - 108.860,96; 17/10/08 - 442.927,41; 17/11/08 - 462.286,34; 17/12/08 - 415.509,81; 17/01/09 - 260.083,28. **Datas Após Reformulação:** A) 17/01/2009, B) 17/07/2009, C) 17/08/2009. **Demais condições:** as constantes da Re-Ratificação. Lançado no Protocolo sob o nº 146.055. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 29 de dezembro de 2008. Eu, D. A. A. H. a conferi. O OFICIAL D. A. A. H. (SGS)

AV-4-62.991: Em virtude do Certificado de Conclusão nº 27/2009 expedido em 28/01/2009, pelo Município de Vitória (Processo nº 245461/2009), acompanhado do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 04/03/2009, averbado e registrado sob os nºs 18 e 19 na matrícula 33.785, deste

A. Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1723 DO CC/02
SELO DIGITAL: 024448 DCH2102.01095 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 95,49 Taxas: 26,67 Total: 124,16
CERTIFICAÇÃO Nº: 26709763 EMISSÃO EM 29 DE ABRIL DE 2021. ID: 36E623095A6C1F95BCBC072340D53ECA



Cartório, ficou provado que foi concluído e instituído o condomínio do Edifício "SPLENDORE RESIDENZE", conforme artigo 7º combinado com artigo 1º da Lei 4.591/64. Lançado no Protocolo sob o nº 146.713. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de março de 2009. Eu, Lebais a conferi. O OFICIAL, Lebais (JGN)

 AV-5-62.991: Em virtude do Instrumento Particular de Quitação expedido em 06/05/2009, pelo BANCO BRADESCO S/A, fica cancelada para todos os fins de direito a hipoteca constante do R-2-62.991. Lançado no Protocolo sob o nº 147.358. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de maio de 2009. Eu, Lebais a conferi. O OFICIAL, Lebais (MLHH)

 R-6-62.991: **TRANSMITENTE:** GELSEMINO EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 07.924.578/0001-83, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 B-14, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. **ADQUIRENTE:** PEDRO RUFINO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF nº 816.781.777-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF nº 359.240.715-53, residentes na Rua Sagrado Coração de Maria, nº 200, aptº 604, Praia do Canto, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 22/10/2006. **FORMA:** Promessa de Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 702.616,50 (setecentos e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** A constantes do Contrato. Lançado no Protocolo sob o nº 149.289. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de outubro de 2009. Eu, Lebais a conferi. O OFICIAL, Lebais (MLHH)

 R-7-62.991: **TRANSMITENTE:** GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 07.924.578/0001-83, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 B-14, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. **ADQUIRENTE:** PEDRO RUFINO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF nº 816.781.777-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF nº 359.240.715-53, residentes na Rua Sagrado Coração de Maria, nº 200, aptº 604, Praia do Canto, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 05/06/2009. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 702.616,50 (setecentos e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), sendo R\$ 180.161,18 (cento e oitenta mil, cento e sessenta e um reais e dezoito centavos), pagos anteriormente e R\$ 669.838,31 (seiscentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos), mediante financiamento concedido pela GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA. Lançado no Protocolo sob o nº 149.289. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de outubro de 2009. Eu, Lebais a conferi. O OFICIAL, Lebais (MLHH)

CONSOLIDADO R-8-62.991: **DEVEDOR. FIDUCIANTE:** PEDRO RUFINO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF nº 816.781.777-68, casado sob o regime da comunhão

A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1222 CN-CGIES-
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.01095 Consulte autenticidade em www.fes.jus.br Emolumentos: 95,49 Taxas: 28,87 Total: 124,36
CERTIDÃO Nº: 26709763 EMISSÃO EM 29 DE ABRIL DE 2021 ID: 36E623095A6C1F95BCBC072340D53ECA



MATRÍCULA: 62991 PÁGINA: 4

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF nº 359.240.715-53, residentes na Rua Sagrado Coração de Maria, nº 200, aptº 604, Praia do Canto, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 07.924.578/0001-83, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 B-14, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 05/06/2009. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 669.838,31 (seiscentos e sessenta e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 10/07/2009, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 7.375,50 (sete mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura do contrato, e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação. Demais condições: As constantes do contrato. Pelo presente registro a Credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997. Lançado no Protocolo sob o nº 149.289. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de outubro de 2009. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Rosa (MLHH)

AV-9-62.991: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel constante desta matrícula com inscrição fiscal nº 17019911 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.03.066.0291.028 Fc: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 149.289. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de outubro de 2009. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Rosa (MLHH)

AV-10-62.991: Em virtude do Instrumento Particular de Renegociação, Retificação e Ratificação de Contrato de Compra e Venda e de Alienação Fiduciária datado de 30/05/2011, ficou provado que as partes resolvem retificar o contrato constante do R-8-62.991, para constar que a forma de pagamento passa a ser a seguinte: 1) Parcela de entrada no valor de R\$ 8.558,91 (oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e noventa e um centavos) atualizado pelos índices contratuais até a data do contrato, que serão pagos no ato do contrato; 2) R\$ 35.433,90 (trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e três reais e noventa centavos), pagos através de 06 (seis) parcelas de R\$ 5.914,06 (seis mil, cento e quatorze reais e seis centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 10/07/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 3) R\$ 745.160,70 (setecentos e quarenta e cinco mil, cento e sessenta reais e setenta centavos), através de 216 (duzentas e dezesseis) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 8.434,85 (oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia

SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.0109b Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 95,49 Taxas: 28,87 Total: 124,36
CERTIDÃO Nº: 26709763
EMITIDA EM 29 DE ABRIL DE 2021. ID: 36E623095A6C1F95B8C8C072340D53ECA



10/07/2011. Demais condições: as constantes do Instrumento. Lançado no Protocolo sob o nº 159.872. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. 19 de janeiro de 2012. Eu, Paulo a conferi. O OFICIAL Castello (SGS)
Selo Digital: 024448.OHT1116.01006
Emolumentos R\$ 1046,93 Taxas R\$ 183,84 Total R\$ 1230,77

AV-11-62.991: Em virtude do Requerimento datado de 18/10/2018, acompanhado da 7ª Alteração de Contrato Social, do Protocolo de Incorporação, da Ata da Reunião de Sócios Quotistas, datados de 31/08/2015 e do Laudo de Avaliação nº 58/2015 datado de 07/08/2015, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob os nºs 439.072/15-3 e 439.071/15-0, em 28/09/2015, ficou provado que a **GELSEMIRO EMPREENDIMENTOS LTDA** foi incorporada pela **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 12.216.674/0001-07, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42-B, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, e que os direitos sobre o imóvel constante desta matrícula foi vertido ao patrimônio da mesma, no valor de R\$ 702.616,50 (setecentos e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 194.947. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de dezembro de 2018. Eu, Ilma e Leonardo a conferi. O OFICIAL, Castello (CAC)
Selo Digital: 024448.RIS1816.00782
Emolumentos R\$ 1516,75 Taxas R\$ 455 Total R\$ 1971,75

AV-12-62.991: Em virtude do Termo de Cessão Individual datado de 12/06/2018, ficou provado que a **RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** na qualidade de credora, com interveniência da **JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, CNPJ nº 13.966.641/0001-47, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 19º andar, ala leste, São Paulo-SP, cedeu os créditos relativos à alienação fiduciária constante do R-8 desta matrícula, ao **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 19.221.032/0001-45, no valor de R\$ 702.616,50 (setecentos e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 196.960. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 04 de junho de 2019. Eu, Simone a conferi. O OFICIAL, Rosier (JPPM)
Selo Digital: 024448.RBR1905.00469
Emolumentos R\$ 1585,85 Taxas R\$ 475,79 Total R\$ 2061,64

AV-13-62.991: TRANSMITENTES: PEDRO RUFINO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF nº 816.781.777-68 e sua mulher ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF nº 359.240.715-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Aleixo Netto, nº 1241, apto 1502, Praia do Canto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** FUNDO DE

A. Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CNOCJES
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.01095 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 95,49 Taxas: 28,87 Total: 124,36
CERTIDÃO Nº: 26709763 EMISSA EM 29 DE ABRIL DE 2021. ID: 36E623095A6C1F95BCBC072340D53ECA



MATRÍCULA: 62991 PÁGINA: 6

LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ nº 19.221.032/0001-45, com sede na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Bloco 01, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO:** Requerimento datado de 18/03/2021 pelo FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** R\$ 702.616,50 (setecentos e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 204.800. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de abril de 2021. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JPPM)

Selo Digital: 024448.DCH2102.01000

Emolumentos R\$ 1.689,77 Taxas R\$ 506,94 Total R\$ 2.196,71

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES

Helvécio Duia Castello
OFICIAL

Roberta Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA LEGAL

Bárbara Maria Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA

Vinicius Souza Simões
Cintia Maria Tessinari Castello
Claudiana da Silva Carmo
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por

022.776.197-95

CLAUDIANA DA SILVA CARMO

CERTIFICO que a presente matrícula/ transcrição acha-se livre e desembarcada de todo e qualquer outro ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias, com exceção ao mencionado nesta matrícula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 22-06-1962 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória 29/04/2021. EU, [Assinatura] A SUBSCREVO E ASSINO.

1. Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CC/02
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.01095 Consulte autenticidade em www.ttes.jus.br Emolumentos: 95,49 Taxas: 28,87 Total: 124,36
CERTIDÃO Nº: 26709763
EMITIDA EM 29 DE ABRIL DE 2021. ID: 36E623095A6C1F95BCBCU072340D53ECA

