

MATRÍCULA: 78100 PÁGINA: 1

IMÓVEL: Apartamento nº 602 da Torre "A" com quatro vagas de garagem nºs 164, 164A, 163 e 163A localizadas no 3º pavimento garagem do Condomínio "RISERVA PRAIA DO CANTO", situado na Rua Constante Sodré, nº 1313, Barro Vermelho, Vitória-ES, possuindo sala, duas varandas, circulação, quatro suítes, sendo duas do tipo canadense, três banheiros suíte, lavabo/banheiro comum às duas suítes canadenses, lavabo, sala de almoço/cozinha, área de serviço, depósito, banheiro, área técnica, terraço descoberto, tendo 201,605m² de área privativa, 372,719m² de área real e 276,279m² de área de construção e a respectiva fração ideal de 0,010872 do terreno com a área de 4.592,01m² e o perímetro de 309,90m, confrontando-se pela frente com a Rua Constante Sodré, onde mede 37,92m; pelos fundos com a Rua Carlos Nicoletti Madeira, em 03 segmentos de 12,54m, 10,98m e 41,96m; pelo lado direito com a Escola Superior de Ciências da Santa Casa de Misericórdia de Vitória-EMESCAM, onde mede 29,24m; com Condomínio dos Edifícios Villa Montemaggiore I, Villa Montemaggiore II, Montemagno, Montevecchio e Montereale, em 02 segmentos de 34,40m e 20,53m; com Condomínio do Edifício Coral Sea, em 02 segmentos de 2,55m e 0,12m; e com Universal Construtora e Incorporadora Ltda, em 04 segmentos de 24,14m, 14,13m, 8,07m e 6,63m; e pelo lado esquerdo com Condomínio do Edifício Sumaré, em 03 segmentos de 24,05m, 7,26m e 32,88m. **PROPRIETÁRIA:** OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, Sala 2.904, Centro, Rio de Janeiro-RJ. **ADMINISTRADOR E ADOQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ sob o nº 02.201.501/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 4º, 13º e 17º andares (parte), Rio de Janeiro-RJ. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 71.071, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 185.764. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de dezembro de 2016. Eu, Helma e Fernandes a conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (CAC)
Selo Digital: 024448.VAB1618.00879
Emolumentos R\$ 20,67 Taxas R\$ 15,81 Total R\$ 36,48

CANCELADO AV-1-78.100: Conforme AV-16 da matrícula nº 71.071, deste Cartório, ficou provado que: "o imóvel objeto desta matrícula **está sujeito às restrições dos art.s 1º, 7º e 9º da Lei Federal nº 8.668, de 25/06/1993**, de seguinte teor: "**Art. 1º Ficam instituídos Fundos de Investimento Imobiliário, sem personalidade jurídica, caracterizados pela comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, destinados a aplicação em empreendimentos imobiliários. Art. 7º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. 1º No título aquisitivo, a instituição administradora**

Presente certificado é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGJES
SELO DIGITAL: 024448.SCZ2107.01573 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 23850282 EMITIDA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021. ID: AB9576CC1EAF1038345E068A9B1EF7F



MATRÍCULA: 78100 PÁGINA: 2

*fará constar as restrições enumeradas nos incisos I e VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. 2º No registro de imóveis serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. 3º A instituição administradora fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional da Seguridade Social, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições, administrada pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. Art. 9º A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do fundo será efetivada diretamente pela instituição administradora, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os § 1º e 2º do art. 7º. Parágrafo único. Os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do fundo". Lançado no Protocolo sob o nº 185.764. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de dezembro de 2016. Eu, Helma e Leonorides a conferi. O OFICIAL, Quaresma (CAC)
Selo Digital: 024448.VAB1618.00879
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0*

AV-2-78.100: Em virtude da Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 412, às fls. 67/84 em 13/04/2017, fica cancelada para todos os fins de direito a AV-1-78.100, conforme art. 9º da Lei Federal nº 8.668 de 25/06/1993. Lançado no Protocolo sob o nº 187.775. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de maio de 2017. Eu, Helma e Leonorides a conferi. O OFICIAL, Brasileiro (JPPM)
Selo Digital: 024448.YBP1705.00378
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57

R-3-78.100: TRANSMITENTES: OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ; e BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 02.201.501/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ. **ADQUIRENTES:** MARINETI FASSINA BROCCO, brasileira, bancária, CPF nº 377.045.327-15 e seu marido ZENOBIO BROCCO, brasileiro, comerciante, CPF nº 695.952.407-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Bartovino Costa, nº 355, apto 201, Esplanada, Colatina-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 412, às fls. 67/84, em 13/04/2017. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 2.015.942,54 (dois milhões, quinze mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 591.200,57 (quinhentos e noventa e um mil, duzentos reais e cinquenta e sete centavos), pagos anteriormente pelos adquirentes, e R\$ 1.424.741,97 (um milhão, quatrocentos e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa e sete centavos), mediante financiamento concedido pelo OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. Lançado no Protocolo sob o nº 187.775. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de maio de 2017. Eu,

A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGJES
SELO DIGITAL: 024448.SCZ22107.01573 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 23850282 EMITIDA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021. ID: AB9576CC11EAF1038345E068A9B1EF7F



MATRÍCULA: 78100 PÁGINA: 3

Helma e. fernandes a conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (JPPM)

Selo Digital: 024448.YBP1705.00378

Emolumentos R\$ 2947,96 Taxas R\$ 823,51 Total R\$ 3771,47

CONSOLIDADO R-4-78.100: DEVEDORES FIDUCIANTES: MARINETI FASSINA BROCCO, brasileira, bancária, CPF nº 377.045.327-15 e seu marido ZENOBIO BROCCO, brasileiro, comerciante, CPF nº 695.952.407-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Bartovino Costa, nº 355, apto 201, Esplanada, Colatina-ES. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 412, às fls. 67/84, em 13/04/2017. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 1.424.741,97 (um milhão, quatrocentos e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e noventa e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas, com vencimentos mensais e sucessivos, no valor de R\$ 16.599,36 (dezesesseis mil, quinhentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos) cada uma, já acrescidas de juros de 9,9% a.a., na forma da Tabela Price, com vencimento da primeira em 10/05/2017 e as demais, em igual dia dos meses subsequentes. **Demais condições:** As constantes das escrituras. **Percentual de Participação no Seguro Habitacional:** MARINETI FASSINA BROCCO: 32% e ZENOBIO BROCCO: 68%. O valor do presente registro é meramente estimativo estando sujeito aos reajustes previstos no contrato, celebrado sob a égide da Lei nº 9.514/97 (SFI). **Pelo presente registro o Credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997.**

Lançado no Protocolo sob o nº 187.775. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de maio de 2017. Eu, Helma e. fernandes a conferi. O OFICIAL,

Helvécio Duia Castello (JPPM)

Selo Digital: 024448.YBP1705.00378

Emolumentos R\$ 2947,96 Taxas R\$ 823,51 Total R\$ 3771,47

AV-5-78.100: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 05/05/2017 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula, possui inscrição fiscal nº 17047733 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.05.024.0623.003 Fc: 5. Lançado no Protocolo sob o nº 187.775. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de maio de 2017. Eu, Helma e. fernandes a conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (JPPM)

Selo Digital: 024448.YBP1705.00378

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57

AV-6-78.100: Em virtude do Requerimento datado de 09/06/2021 acompanhado da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 22/03/2021, registrada eletronicamente sob nº 3.729.382 em 25/03/2021, no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, ficou provado que foi efetivada a substituição do atual administrador fiduciário do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de

A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 123 CN-CGUES
SELO DIGITAL: 024448.SCZ2107.01573 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 23850282 EMITIDA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021. ID: AB9576CC11EAF1038345E068A9B1EFF7

EMITIDA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021. ID: AB9576CC11EAF1038345E068A9B1EFF7

EMITIDA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021. ID: AB9576CC11EAF1038345E068A9B1EFF7



MATRÍCULA: 78100 PÁGINA: 4

Títulos e Valores Mobiliários S/A, pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, São Paulo-SP. Lançado no Protocolo sob o nº 205.873. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de julho de 2021. Eu, Julma O. Fernandes conferi. O OFICIAL Helvécio Duia Castello (JGN)
Selo Digital: 024448.TKE2104.01664
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

AV-7-78.100: TRANSMITENTES: MARINETI FASSINA BROCCO, brasileira, bancária, CPF nº 377.045.327-15 e seu marido ZENOBIO BROCCO, brasileiro, comerciante, CPF nº 695.952.407-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Constante Sodré, nº 1313, apto 602, torre A, Edifício Reserva Praia do Canto, Barro Vermelho, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO:** Requerimento datado de 10/08/2021 da OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** Não Consta. Lançado no Protocolo sob o nº 206.829. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 29 de setembro de 2021. Eu, Julma O. Fernandes conferi. O OFICIAL Helvécio Duia Castello (JPPM)
Selo Digital: 024448.SCZ2107.00903
Emolumentos R\$ 1.689,77 Taxas R\$ 506,94 Total R\$ 2.196,71

AV-8-78.100: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **está sujeito às restrições dos arts 1º, 7º e 9º da Lei Federal nº 8.668, de 25/06/1993**, de seguinte teor: "*Art. 1º Ficam instituídos Fundos de Investimento Imobiliário, sem personalidade jurídica, caracterizados pela comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, destinados a aplicação em empreendimentos imobiliários. Art. 7º Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. 1º No título aquisitivo, a instituição administradora fará constar as restrições enumeradas nos incisos I e VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. 2º No registro de imóveis serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. 3º A instituição administradora fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional da Seguridade Social, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições, administrada pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do*

A. Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGUES
SELO DIGITAL: 024448.SCZ2107.01573 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 23850282 EMITIDA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021. ID: AB9576CC11EAF1038345E068A9B1EFF7



MATRÍCULA: 78100 PÁGINA: 5

patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. **Art. 9º** A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do fundo será efetivada diretamente pela instituição administradora, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os § 1º e 2º do art. 7º. **Parágrafo único.** Os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do fundo". Lançado no Protocolo sob o nº 206.829. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 29 de setembro de 2021. Eu Helvécio Duia Castello conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (JPPM)
Selo Digital: 024448.SCZ2107.00903
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

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

Vinícius Souza Simões
Cíntia Maria Tessinari Castello
Claudiana da Silva Carmo
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por
CLAUDIANA DA SILVA CARMO
022.776.197-95

CERTIFICO que a presente matrícula/transcrição acha-se livre e desembaraçada 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 E DOU FÉ. Vitória 08/10/2021**

Certidão assinada digitalmente por
CLAUDIANA DA SILVA CARMO

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1233 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.SCZ2107.01573 Consulte autenticidade em www.tfes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 23850282

EMITIDA EM 8 DE OUTUBRO DE 2021. ID: AB9576CC11EAF1038345E068A9B1EF7F

