CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA	FOLHA
64.620	01

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO 205, TORRE A**, com área privativa de **82,4775m²**, área de uso comum de **22,5232m²**, área total de **105,0007m²**, fração ideal de **0,002433**, composto de Sala, hall, circulação, varanda, suíte, dois quartos, banho social, banho suíte, cozinha, área de serviço e **vaga(s) de garagem** nº(s) **97 DESCOBERTA**, integrante do CONDOMÍNIO **"BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, localizado na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 5762, Laranjeiras, edificado na **ÁREA A2** com **16.174,88M2** (dezesseis mil, cento e setenta e quatro metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados), confrontando-se pela **FRENTE** com Avenida Eudes Scherrer de Souza, medindo 42,98; **FUNDOS** com Área A1, a ser destinada a servidão de trânsito integrante do sistema viário da Prefeitura Municipal da Serra, medindo 143,70m em 4 segmentos de 20,53+79,75+11,10+32,32; **LADO DIREITO** com BR 101 NORTE e Orla Marítima da Ilha Supermercados S/A, medindo 288,36m em 4 segmentos de 64,07+90,61+75,10+58,58; **LADO ESQUERDO** com Área A3, medindo 215,48m, situada em **"LARANJEIRAS"**, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES.

.....

PROPRIETÁRIO: **TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º Andar, Sala 88 - parte, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.086.865/0001-97.....

.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.089 o Livro 2 deste Cartório.....

.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de outubro de 2008.

pra.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

AV. Nº 01/ 64.620: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 115.539, em 02/09/2009. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 15 de setembro de 2009, assinado pela empresa Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 09.086.865/0001-97, representada por sua procuradora Morar Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, representada neste ato pelo seu administrador Rodrigo Gomes de Almeida, com firma reconhecida, na qualidade de **INCORPORADORA DO CONDOMÍNIO "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, registrado sob o nº 05 de ordem da matrícula nº 63.089, deste Cartório, em 03/10/2008, foi requerida a averbação **da submissão da referida incorporação, a partir desta data, ao regime de afetação, nos termos dispostos nos artigos 31-A a 31-E da Lei 4.591/64**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de setembro de 2009.....
dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/64.620: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 124.658, em 14/10/2010. Conforme **CERTIDÃO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP**, assinada eletronicamente, cuja autenticidade de nº 11661917, foi confirmada no endereço www.jucesp.fazenda.sp.gov.br, datada de 28/10/2010, consta que foi arquivada sob número 400.113/08-9 em 11/12/2008, o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE 2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL** da Sociedade Empresária Tamoios Empreendimentos imobiliários Ltda, onde o endereço da sede foi alterado para **Rua Professor Manoelito de Ornellas nº 303-parte, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 09 de novembro de 2010.....

R. Nº 03/64.620: GARANTIA. Protocolo nº 124.658, em 14/10/2010. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE QUE ENTRE SI CELEBRAM**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

A TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23 de agosto de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, como **DEVEDORA – TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, andar 7 – parte, Chácara Santo Antonio, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ 09.086.865/0001-97, como **FIADORES CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303 – 7º andar – conjunto 71, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18, **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1080 – salas 601 e 602, América Centro Empresarial, Torre Norte – Mata da Praia, Vitória/Es, inscrita no CNPJ sob nº 27.318.674/0001-95 e como **CONSTRUTORA – MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** já qualificada, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – C.E.F,** acima qualificada, no valor total de R$ 53.679.663,35(cinqüenta e três milhões, seiscentos e setenta e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), valor este correspondente às unidades a serem edificadas, **para a garantia de um financiamento no valor R$ 41.271.030,84(quarenta e um milhões, duzentos e setenta e um mil, trinta reais e oitenta e quatro centavos)** com recursos do SBPE, tendo como objetivo **financiar a construção do empreendimento BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE**, **cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 05 da matrícula nº 63.089 do livro 02 deste Cartório**, sendo que o prazo de amortização do financiamento é de 24(vinte e quatro) meses a contar do dia 1° (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do Empreendimento. A devedora obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 30(trinta) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 09 de novembro de 2010.....

ds.....

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

AV. Nº 04/ 64.620: RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. Protocolo nº 141.492, em 07/05/2012. Conforme **CONTRATO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DO CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE QUE ENTRE SI CELEBRAM A TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E A CEF**, datado de 09 de janeiro de 2012, assinado pelas partes contratantes, é feita a rerratificação ao **CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE QUE ENTRE SI CELEBRAM A TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E A CEF,** datado de 23 de agosto de 2010, objeto do registro nº 03 de ordem desta matrícula, em virtude das alterações constantes na **CLÁUSULA OITAVA**, "caput", e no **Parágrafo Segundo da Cláusula Oitava**, em função da atualização das garantias, ficando retificado o valor dos imóveis hipotecados para R$ 63.608.763,35 (sessenta e três milhões, seiscentos e oito mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos), ratificando todos os demais termos, condições e cláusulas já pactuadas no contrato firmado anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.11710 .....
dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 05/ 64.620: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, expedida pela **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – JUCESP**, em 07 de novembro de 2012, assinada eletronicamente, por Gisela Simiema Ceschin, autenticidade: 27006424, consta que foi arquivada sob número 236.535/12-2 em 31/05/2012, o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE 7ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL** da Sociedade

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

Empresária TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, onde o endereço da sede foi alterado para **AVENIDA ENGENHEIRO ROBERTO ZUCCOLO, Nº 555, 1º ANDAR, SALA 1001 - PARTE, VILA LEOPOLDINA, SÃO PAULO/SP, CEP 05307-190**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013. .....

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607 .....

msts. .....

AV. N° 06/ 64.620: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 084/2011**, datada de 23 de fevereiro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o n° 8.783/2011 – PMS de 08/02/2011, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações o empreendimento **"Buritis Condomínio Clube"**, constituído de 5 (cinco) lotes, sendo Torre A, Torre B, Torre C, Torre D e Torre E, localizada na Área A2, Avenida Eudes Scherrer Souza, integrante do bairro **"COLINA DE LARANJEIRAS",** Distrito de Carapina , Serra – ES, **recebeu o número 2286 (dois mil, duzentos e oitenta e seis)**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013. .....

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607 .....

msts. .....

AV. N° 07/ 64.620: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 224/2012**, datada de 16 de maio de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 62434/2012 - PMS, de 05/03/2012, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 40.152/2010 - PMS de 17/06/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e 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 11 pavimentos, denominado "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Eudes Scherrer de Souza,**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

Distrito de Carapina, Município da Serra - ES, com área total aprovada de 43.152,87 (quarenta e três mil, cento e cinquenta e dois metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), tendo uma área construída de **27.126,07m²** (vinte e sete mil, cento e vinte e seis metros quadrados e sete decímetros quadrados), **(sendo 22.742,43m² das Torres A, B e C; 30,87m² da Guarita e 4.352,77m² do Ed. Garagem/Churrasqueira, Quadras)**, e área de **25.407,6811m²** (vinte e cinco mil, quatrocentos e sete metros quadrados e seis mil oitocentos e onze decímetros quadrados) conforme **coluna 38 (trinta e oito) do Quadro de Áreas da NBR 12.721 da Incorporação** e valor venal R$ 55.586.670,92 (cinquenta e cinco milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, seiscentos e setenta reais e noventa e dois centavos), concernente às **TORRES A, B e C, com 88 (oitenta e oito) apartamentos em cada torre, Guarita e Ed. Garagem/Churrasqueira, Quadras**, tendo as seguintes características de construção: .....

COMPARTIMENTOS:

APARTAMENTOS 201A, 204A, 205A, 208A, 301A, 304A, 305A, 308A, 401A, 404A, 405A, 408A, 501A, 504A, 505A, 508A, 601A, 604A, 605A, 608A, 701A, 704A, 705A, 708A, 801A, 804A, 805A, 808A, 901A, 904A, 905A, 908A, 1001A, 1004A, 1005A, 1008A, 1101A, 1104A, 1105A, 1108A, 1201A, 1204A, 1205A, 1208A, 201B, 204B, 205B, 208B, 301B, 304B, 305B, 308B, 401B, 404B, 405B, 408B, 501B, 504B, 505B, 508B, 601B, 604B, 605B, 608B, 701B, 704B, 705B, 708B, 801B, 804B, 805B, 808B, 901B, 904B, 905B, 908B, 1001B, 1004B, 1005B, 1008B, 1101B, 1104B, 1105B, 1108B, 1201B, 1204B, 1205B, 1208B: Hall, Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, Suíte, Cozinha, Área de Serviço, Banho Social e Banheiro Suíte e Varanda.

APARTAMENTOS 202A, 203A, 206A, 207A, 302A, 303A, 306A, 307A, 402A, 403A, 406A, 407A, 502A, 503A, 506A, 507A, 602A, 603A, 606A, 607A, 702A, 703A, 706A, 707A, 802A, 803A, 806A, 807A, 902A, 903A, 906A, 907A, 1002A, 1003A, 1006A, 1007A, 1102A, 1103A, 1106A, 1107A, 1202A, 1203A, 1206A, 1207A, 202B, 203B, 206B, 207B, 302B, 303B, 306B, 307B, 402B, 403B, 406B, 407B, 502B, 503B, 506B, 507B, 602B, 603B, 606B, 607B, 702B, 703B, 706B, 707B, 802B, 803B, 806B, 807B, 902B, 903B, 906B, 907B, 1002B, 1003B, 1006B, 1007B, 1102B, 1103B, 1106B, 11007B, 1202B, 1203B, 1206B, 1207B: Sala, Circulação, Quarto, Suíte, Cozinha, Área de Serviço, Banho Social, Banho Suíte e Varanda.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

APARTAMENTOS 201C, 202C, 203C, 204C, 205C, 206C, 207C, 208C, 301C, 302C, 303C, 304C, 305C, 306C, 307C, 308C, 401C, 402C, 403C, 404C, 405C, 406C, 407C, 408C, 501C, 502C, 503C, 504C, 505C, 506C, 507C, 508C, 601C, 602C, 603C, 604C, 605C, 606C, 607C, 608C, 701C, 702C, 703C, 704C, 705C, 706C, 707C, 708C, 801C, 802C, 803C, 804C, 805C, 806C, 807C, 808C, 901C, 902C, 903C, 904C, 905C, 906C, 907C, 908C, 1001C, 1002C, 1003C, 1004C, 1005C, 1006C, 1007C, 1008C, 1101C, 1102C, 1103C, 1104C, 1105C, 1106C, 1107C, 1108C, 1201C, 1202C, 1203C, 1204C, 1205C, 1206C, 1207C, 1208C: Sala, Circulação, Suíte, Quarto, Cozinha, Área de Serviço, Banho Social, Banho Suíte e Varanda.

PAVIMEMTO TÉRREO TORRE "A": Hall, Escada, Ante-Câmara e Casa de Bombas, Reservatórios, Subestação Transformadora, Circulação, Depósito, Sanitário Masculino, Sanitário Feminino e Área Coberta Térreo.

PAVIMENTO TÉRREO TORRE "B": Hall, Escada, Ante-Câmara, Casa de Bombas, Reservatórios, Subestação Transformadora, Depósito, Copa/Refeitório e Área Coberta Térreo.

PAVIMENTO TÉRREO TORRE "C": Hall, Brinquedoteca, Salão de Jogos, Escada, Ante-Câmara, Casa de Bombas, Reservatórios, Câmara de Transformação, Depósito, Circulação, Salão de Jogos e Área Coberta Térreo.

CIRCULAÇÃO DO 2º PAVTO AO 12º PAVIMENTOS DAS TORRES "A e B": Hall dos Elevadores, Escada, Ante-Câmara e Área Técnica.

CIRCULAÇÃO DO 2º PAVTO AO 12º PAVIMENTO DA TORRE "C": Hall dos Elevadores, Escada e Ante-Câmara.

TELHADO/CASA DE MÁQUINAS DAS TORRES "A, B e C": Barrilete, Casa de Máquinas, Casa de Bombas e Reservatórios.

GUARITA: Guarita, Sala de Gravação, Circulação, Copa e Banheiro.

EDIFÍCIO GARAGEM: TÉRREO: Garagem, Rampas, Escadas e Depósito.

1º PISO: Garagem, Rampas, Escadas e Depósito.

2º PISO: Garagem, Rampas, Escadas e Depósito.

TERRAÇO: 02 (duas) Quadra Poliesportivas, Churrasqueiras, WC, Depósito, Escadas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013. .....

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607 .....

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

AV. Nº 08/ 64.620: CND. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 005682012-21200507**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de junho de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013. .....

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607 .....

msts.....

AV. Nº 09/ 64.620: HABITE-SE. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 233/2012**, datada de 16 de maio de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 62436/2012 - PMS, de 05/03/2012, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 40.152/2010 - PMS de 17/06/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e 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, 23 de janeiro de 2013. .....

Selo Digital: 022954.HWX1301.01607 .....

msts.....

R. Nº 10/ 64.620: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datado de 07/12/2012, assinada pelo representante da empresa **TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Bartira Gomes de Almeida, com firma reconhecida, na condição de proprietária da Área A2 medindo 16.174,88m² (DEZESSEIS MIL, CENTO E SETENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E OITENTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), situada na **Av. Eudes Scherrer de Souza, nº 2.286**, no Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 05 da matrícula 63.089**, tendo construído o **"BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, sobre a mesma, **com área total de construção**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

aprovada de 43.152,87m² (QUARENTA E TRÊS MIL, CENTO E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADO), composto de **440 (QUATROCENTOS E QUARENTA) APARTAMENTOS**, divididos em **5 TORRES A, B, C, D e E**, de 11 pavimentos, sendo 08 apartamentos por pavimento e 88 apartamentos por torre, numerados de 201 a 1208, **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 BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013. .....
Selo Digital: 022954.HWX1301.01607 .....
msts.....

AV. Nº 11/ 64.620: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 149.353, em 18/01/2013. Conforme **CONVENÇÃO DO "BURITIS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 07/12/2012, assinada por Bartira Gomes de Almeida - Representante da Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.485 de ordem deste cartório, em 23/01/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de janeiro de 2013.....
Selo Digital: 022954.HWX1301.01607 .....
msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 12/ 64.620: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 158.832, em 13/09/2013. Conforme **CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO**, expedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 13 de maio de 2013, assinado por Marco Antonio Miranda Sarmento - Gerente de Atendimento Pessoa Jurídica, com firma reconhecida, **foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 03 e averbação nº 04 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de setembro de 2013. Selo Digital: 022954.SUU1309.00198. msts#.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

R. Nº 13/ 64.620: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 158.832, em 13/09/2013. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMOVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 000705008-9**, datado de 15 de julho de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 09.086.865/0001-97, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, Vila Leopoldina, São Paulo-SP, como **CREDOR - BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CHRISTIANE CARVALHO BUSSOLOTTI**, brasileira, solteira, maior, capaz, gerente administrativa, portadora do CPF/MF nº 082.655.787-25, RG nº 1585655-SESP/ES, residente e domiciliada na Avenida Brasília, 421, Apto 101, Porto Canoa, Serra - ES, pelo valor de **R$ 222.700,00 (duzentos e vinte e dois mil setecentos reais)**, sendo pago da seguinte forma: Valor da entrada: R$ 50.502,41. Valor do Financiamento: R$ 172.197,59. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 65540/2013, no valor de R$ 4.454,00, pago em 23/08/2013 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 23 de setembro de 2013. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21670437 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.2073.005. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de setembro de 2013. Selo Digital: 022954.SUU1309.00198. msts#.

R. Nº 14/ 64.620: GARANTIA. Protocolo nº 158.832, em 13/09/2013. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 13, o imóvel acima matriculado avaliado em R$ 222.700,00 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos reais), foi dado **pela DEVEDORA FIDUCIANTE - CHRISTIANE CARVALHO BUSSOLOTTI,** já qualificada 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 BRADESCO S.A**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R$ 172,197,59 (cento e setenta e dois mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e nove centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$ 1.586,13.
TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 7,72% A.A. e 8,00% A.A.
VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$ 1.639,40.
DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/08/2013.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE – SAC.
RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM) – R$ 3,07. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de setembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SUU1309.00198. msts#.

AV. Nº 15/ 64.620: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 256.599, em 27/08/2021. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 254.961, em 14/07/2021 e registrada sob o nº 13.070 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em 14 de maio de 2021, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 000705008-9, firmado em 15/07/2013,** em que figura como **FIDUCIANTE – CHRISTIANE CARVALHO BUSSOLOTTI,** intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 14/05/2021 no valor de R$ 10.165,22 (dez mil, cento e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos), conforme diligência realizada no dia 16/07/2021 às 09:35hs, no endereço informado pelo BANCO BRADESCO S/A, certifico que CHRISTIANE CARVALHO BUSSOLOTTI encontra-se em local ignorado. Certifico ainda, que no dia 20/07/2021 às 17:13hs, a Sra CHRISTIANE CARVALHO BUSSOLOTTI compareceu nesta Serventia e foi intimada, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e que de que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de setembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.00756. Emolumentos: R$ 1946,22. Encargos: R$ 544,97. Total: R$ 2491,19. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 16/ 64.620: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 256.599, em 27/08/2021. Conforme **REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO E**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, datado de 19 de agosto de 2021, expedido pela BANCO BRADESCO S.A, assinado por Karina Rezende Ferreira, com firma reconhecida no Cartório do 1º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, 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 **BANCO BRADESCO S.A,** CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo/SP, pelo valor de R$ 315.863,46 (trezentos e quinze mil, oitocentos e sessenta e três reais e quarenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 127384/2021, no valor de R$ 6.317,27, pago em 24/08/2021. Id Guia: 36740501. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 20/09/2021. Número da Declaração de Transmissão: 127384/2021. Inscrição Fiscal nº 21670437. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.2073.005. Data de Entrada: 17/08/2021. Avaliação Externa: R$ 222.700,00. Valor apurado pelo Município: R$ 315.863,46. Valor declarado da aquisição: R$ 222.700,00. Base de cálculo: R$ 315.863,46. Para Registro da Consolidação. **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL). 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, 22 de setembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.00756. Emolumentos: R$ 1946,22. Encargos: R$ 544,97. Total: R$ 2491,19. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:29/09/2021 09:04:08