Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e094529-361e-44f0-b861-dd51baa53c33

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0141937-92

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0141937-92

MATRÍCULA 141.937 | FICHA 00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº **103** e uma vaga de garagem descoberta nº **198**, composto de varanda, sala estar/jantar, circulação, um quarto, um suite, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real de **111,64m²**, área de construção de **62,77m²** e fração ideal de **0,003260**, do Edifício "**BERGAMO**", Bloco 03, da Torre Tipo I Acessível, do empreendimento denominado "**VILAGGIO SANTA PAULA**", edificado sobre uma área de terreno medindo 25.817,20m², situado na Avenida Doutor Dorio Silva, s/n, Santa Paula I, neste Município. PROPRIETÁRIA: **TOSCANA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.456.007/0001-97, com sede na Rua Bahia nº 80, Praia da Costa, neste Município, devidamente representada. REGISTRO ANTERIOR: **1.922**, do Lº **2**, desta Serventia. Vila Velha-ES, 25 de maio de 2015. O OFICIAL: _____. MCS.
Selo Digital: 024455.NQZ1402.24918
Emolumentos R$ 18,8 Taxas R$ 14,36 Total R$ 33,16

AV. 1 - 141.937 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, conforme **R. 22-1.922** do Lº **2**, desta Serventia, em 26 de julho de 2013. Vila Velha-ES, 25 de maio de 2015. O OFICIAL: _____. MCS.
Selo Digital: 024455.NQZ1402.24918
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV. 2 - 141.937 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 06 de agosto de 2015, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; para constar que fica **cancelada** a **HIPOTECA**, objeto do **AV. 1**, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 20 de agosto de 2015. O OFICIAL: _____. (CONF. JMAP) FMT.
Selo Digital: 024455.ZTV1501.11943
Emolumentos R$ 42,03 Taxas R$ 18,31 Total R$ 60,34

AV. 3 - 141.937 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº **03.02.008.0286.035** e com cadastro municipal nº **269994**, na PMVV. Vila Velha-ES, 16 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____. (CONF. SBM) AJA.
Rodrigo Jose M. Hoffman
Substituto
Selo Digital: 024455.OSW1902.12081
Emolumentos R$ 53,51 Taxas R$ 14,47 Total R$ 67,98

R. 4 - 141.937 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - contrato nº 10480081-0, datado de 27 de junho de 2019; a proprietária, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula para **FERNANDO HENRIQUE SANTOS MENEGUSSI**, brasileiro, filho de Fernando de Cavalho Menegussi e Andrea Santos Menegussi, coordenador, portador da CNH nº 05276425590-DETRAN-ES, CPF/MF nº 127.537.397-65, casado sob o regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **NAYARA GOMES DOS SANTOS MENEGUSSI**, brasileira, filha de Ivanete Gomes dos Santos, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.316.567-ES-SESP-ES, CPF/MF nº 130.423.587-47, residentes e domiciliados na Rua Avelino Gonçalves, nº 213, Campo Grande, Cariacica-ES; pelo valor de R$ 190.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 34.913,77; Recursos do FGTS: R$ 11.086,23; e Financiamento concedido pela credora: R$ 144.000,00, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R$ 190.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constante do Título,

Esse documento foi assinado digitalmente por KARINA RIBEIRO ALVIM FREITAS - 26/10/2023 14:43 PROTOCOLO: S23100551701D
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de setembro de 2019 O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.
Rodrigo Jose M. Hoffman
Substituto
Selo Digital: 024455.OSW1902.12081
Emolumentos R$ 1.437,66 Taxas R$ 388,19 Total R$ 1.825,85

R. 5 - 141.937 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; os adquirentes e fiduciantes, já qualificados, **alienaram** o imóvel objeto da presente matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** ao credor e fiduciário **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 601, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, devidamente representada e comparecendo como Cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, devidamente representado; mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor do financiamento: R$ 144.000,00; Valor total do financiamento: soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas: R$ 144.000,00; Valor de avaliação para fins de seguro DFI (danos físicos no imóvel) e de eventual leilão extrajudicial: R$ 183.000,00. Condições para pagamento da dívida: Prazo do contrato: 420 meses; Número de parcelas de amortização mensal: 420; Taxa de juros anual: nominal 9,1006% e efetiva 9,4900% e Taxa de juros mensal descapitalizada: 0,7584%; Taxa de juros reduzida (a partir do 121° mês até o fim do contrato): Não aplicável; Tipo de financiamento: Parcelas Atualizáveis; Se parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 27; Se Parcelas atualizáveis, é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato; Valor total da prestação mensal: R$ 1.493,51; Data de vencimento e débito: Do 1° encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 27/07/2019; Sistema de amortização constante: SAC; O Preço da Cessão de Crédito: R$ 146.880,00, será pago pelo Cessionário ao Cedente, no prazo de até cinco (5) dias úteis a contar da apresentação da Matrícula original do imóvel com o registro da venda e compra, constituição de alienação fiduciária e averbação da cessão de crédito ora ajustada, através de cheque OP ou mediante TED para o Banco nº 033 - Banco Santander S.A, agência nº 0079, conta corrente nº 13004975-1, de titularidade da Cedente. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____. (CONF. SBM) AJA
Rodrigo Jose M. Hoffman
Substituto
Selo Digital: 024455.OSW1902.12081
Emolumentos R$ 1.104,24 Taxas R$ 298,14 Total R$ 1.402,38

AV-6-141.937 - Protocolo nº 393.527 de 02/02/2022 - **CESSÃO DE CRÉDITO FIDUCIÁRIO** - Cedente **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS. CESSIONÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2241 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP. Conforme Instrumento Particular nº 10480081-0, datado de 27/06/2019, o cedente cedeu ao cessionário o crédito constante do **R-5**, no valor de R$146.880,00. Demais condições constantes do **R-5**. Vila Velha-ES, 03 de fevereiro de 2022. A OFICIAL: _____ MLS/GLSF.
Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e094529-361e-44f0-b861-dd51baa53c33

Esse documento foi assinado digitalmente por KARINA RIBEIRO ALVIM FREITAS - 26/10/2023 14:43 PROTOCOLO: S23100551701D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e094529-361e-44f0-b861-dd51baa53c33

Esse documento foi assinado digitalmente por KARINA RIBEIRO ALVIM FREITAS - 26/10/2023 14:43 PROTOCOLO: S23100551701D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

1º OFÍCIO - 1ª ZONA DE VILA VELHA - ES

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0141937-92

MATRÍCULA **141.937** | FICHA **02**

Selo Digital: 024455.VSB2201.04057
Emolumentos: R$0,00 Taxas: R$0,00 Total: R$0,00

AV-7-141.937 - Protocolo 392.632 de 10/01/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **16.118** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-5**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta serventia. Vila Velha-ES, 14 de março de 2022. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO.
Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.VSB2201.10961
Emolumentos: R$63,11 Taxas: R$17,03 Total: R$80,14

AV-8-141.937 - Protocolo nº 395.682 de 30/03/2022 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 29/03/2022, fica cancelado o processo de intimação constante da **AV-7**, em virtude da solicitação feita pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Vila Velha-ES, 06 de abril de 2022. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO.
Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.VSB2201.16213
Emolumentos: R$63,11 Taxas: R$17,03 Total: R$80,14

AV-9-141.937 - Protocolo 400.842 de 12/08/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **16.757** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.5**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de outubro de 2022. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO.
Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.VZI2205.01521
Emolumentos: R$63,11 Taxas: R$17,03 Total: R$80,14

AV-10-141.937 - Protocolo 411.631 de 16/05/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.620** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.5**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de setembro de 2023. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO
Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.TKH2304.05139
Emolumentos: R$67,19 Taxas: R$18,14 Total: R$85,33

AV-11-141.937 - Protocolo nº 417.970 de 10/10/2023 - **INSERÇÃO DE ÁREAS E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - O IMÓVEL possui a seguinte caracterização: **Apartamento 103**, do **Edifício Bergamo**, **Bloco 03**, **Tipo I Acessível**, com **Vaga de Garagem descoberta nº 198**, com área privativa principal de 52,99m², área privativa acessória de 10,35m², com área privativa total de 63,34m², área de uso comum de 48,30m², área real total de 111,64m² e fração ideal de 0,00326, integrante do empreendimento **VILAGGIO SANTA PAULA**. **A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 9.594, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia**. Vila Velha-ES, 26 de outubro de 2023. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO
Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.TKH2304.17293
Emolumentos: R$0,00 Taxas: R$0,00 Total: R$0,00

AV-12-141.937 - Protocolo nº 417.970 de 10/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e094529-361e-44f0-b861-dd51baa53c33

Esse documento foi assinado digitalmente por KARINA RIBEIRO ALVIM FREITAS - 26/10/2023 14:43 PROTOCOLO: S23100551701D

Conforme requerimento datado de 05/10/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, *tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados.* Valor fiscal: R$213.260,21. ITBI pago. Vila Velha-ES, 26 de outubro de 2023. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO
Selo Digital: 024455.TKH2304.17293
Emolumentos: R$1.991,11 Taxas: R$537,61 Total: R$2.528,72

Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 141937 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, e que inexiste qualquer registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutória. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site http://registradores.onr.org.br.

Vila Velha-ES, 26 de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por: Karina Ribeiro Alvim Freitas - Escrevente

Emolumento: 64,28 - Taxas: 17,37 - Total: 81,65
Selo: 024455.TKH2304.17344
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado