



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITARANA

Marly Freitas de Aquino
Oficiala e Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - CNM: 023275.2.0003863-35

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2

-3.863-

DATA 13 de fevereiro de 2019

FICHA -1-

Protocolo nº 9.075, Lº 1. **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 03**, contendo: 01 quarto, uma suíte com banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço com área edificada de 83,71m². E ainda uma área comum contendo uma escada de acesso e área de circulação com área construída de 7,09m², correspondendo uma fração ideal de 0,2018, no terreno do prédio edificado **sobre o lote sob o nº 15**, com área de 265,86m² (**duzentos e sessenta e cinco metros e oitenta e seis centímetros quadrados**), **situado** à Rua Vitório Rizzi, Itarana/ES. **PROPRIETÁRIOS: 1) DIEGO RIZZI**, CPF nº 099.820.687-33, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Vitório Rizzi, nº 599, Itarana/ES e **2) FLÁVIA RIZZI CAMILO**, CPF nº 112.332.867-65, brasileira, professora, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **RONALDO CEZAR CAMILO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.975.437-50, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Vitório Rizzi, nº 599, Itarana/ES. **REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº 3.478, Livro 2, Ficha 1**, deste Cartório, onde consta o registro da Instituição de Condomínio. Selo digital nº 023275.RLZ1901.00070. Emolumentos R\$3.344,42. Taxas R\$836,20. Total R\$4.180,62. O referido é verdade e dou fé. Itarana-ES, 13 de fevereiro de 2019. Oficiala Titular: Marly Freitas de Aquino.

AV-1/3.863 em 07/07/2022. Protocolo nº 10.075, Lº 1, em 07/07/2022. **ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO E CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL.** Procede-se esta averbação, a requerimento da proprietária, FLAVIA RIZZI CAMILO, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 1.542.454 SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.332.867-65, filha de Aloncio Luis Rizzi e Elizabeth Covre Rizzi, residente e domiciliada à Rua Vitório Rizzi, nº 112, Centro, Itarana/ES, com endereço eletrônico: papelariacamilo@gmail.com, e conforme **CERTIDÃO DETALHADA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**, emitida em 22/06/2022, assinada pelo Diretor de Departamento Administrativo Tributário, Flávio Luis Domincini, para **constar** que o imóvel da presente matrícula está situado à Rua Vitório Rizzi, nº 112, Centro, Itarana/ES e está inscrito no CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL sob o nº 01.01.005.0113.003. **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023275.MJM2202.00570.** Emolumentos: R\$ 266,96. Encargos: R\$ 66,66. Total R\$ 333,62. O referido é verdade e dou fé. Itarana/ES, 07 de julho de 2022. Oficial Substituto: Willian Gomes Xavier.

AV-2/3.863 em 16/01/2023. Protocolo nº 10.209, Lº 1, em 14/12/2022. **INCLUSÃO DE CERTIDÃO DE CASAMENTO E ÓBITO.** Procede-se esta averbação conforme **CERTIDÃO DE CASAMENTO** sob matrícula nº 092940 01 55 2018 2 00004 294 0000801 21, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São João da Barra 6º Distrito - RJ, para **constar** que **DIEGO RIZZI**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/03/1984, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.820.687-33, filho de Aloncio Luiz Rizzzi e Elizabeth Covre Rizzi, e **FABRÍCIA NUNES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 29/03/1983, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.135.847-17, filha de José Francisco de Oliveira e Mariana Nunes de Oliveira, contraíram matrimônio em 27 de abril de 2018, adotando o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei nº. 6.515/77, passando eles ao estado civil de **CASADOS**. A contraente, em virtude do casamento, passou a assinar **FABRÍCIA NUNES DE OLIVEIRA RIZZI**. Averba-se ainda que a contraente **FABRÍCIA NUNES DE OLIVEIRA** faleceu no dia 27/08/2021, HEAA-2287447, em Campos dos Goytacazes-RJ, o óbito foi registrado no Livro C-003, folhas 084, termo 909, em 01/09/2021, no cartório do RCPN 6º Distrito São João da Barra/RJ. **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023275.WAT2204.00064.** Emolumentos: R\$ 149,84. Encargos: R\$ 37,48. Total: R\$ 187,32. O referido é verdade e dou fé. Itarana/ES, 16 de janeiro de 2023. Oficial Titular: Marly Freitas de Aquino.

R-3/3.863 em 16/01/2023. Protocolo nº 10.210, Lº 1, em 14/12/2022. **COMPRA E VENDA. COMPRADOR(ES): RONALDO CEZAR CAMILO**, filho de Dalmira Barron Camilo e de Romualdo Camilo Neto, brasileiro, administrador, portador do documento de identificação RG nº 1220109 - SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.975.437-50, com endereço eletrônico: soro250@hotmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/04/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **FLÁVIA RIZZI CAMILO**, filha de Elizabeth Covre Rizzi e de Aloncio Luiz Rizzi, brasileira, atendente, portadora do documento de identificação RG nº 1542454 SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.332.867-65, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Rizzi, nº 112, Centro, Itarana/ES. **VENDEDOR: DIEGO**

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Marly Freitas de Aquino
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITARANA

Marly Freitas de Aquino
Oficiala e Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - CNM: 023275.2.0003863-35

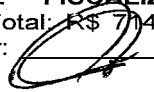
MATRÍCULA Nº

3863

LIVRO 2

13 de Fevereiro de 2019

(VERSO)

RIZZI, filho de Elizabeth Covre Rizzi e de Aloncio Luiz Rizzi, brasileiro, operador de munk, viúvo, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 1546467 - SESP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.820.687-33, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Vitorio Rizzi, nº 112, Centro, Itarana/ES. **IMÓVEL: 50% do APARTAMENTO nº 03**, contendo: 01 quarto, uma suíte com banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço com área edificada de 83,71m². E ainda uma área comum contendo uma escada de acesso e área de circulação com área construída de 7,09m², correspondendo uma fração ideal de 0,2018, no terreno do prédio edificado sobre o lote sob o nº 15, com área de **265,86m² (duzentos e sessenta e cinco metros e oitenta e seis centímetros quadrados)**, situado à **RUA VITÓRIO RIZZI, Nº 112, CENTRO, ITARANA/ES. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 01.01.005.0113.003. FORMA DE TÍTULO: VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 0010346166 - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). DO IMPOSTO: Foi apresentado o DAM (Documento de Arrecadação Municipal) devido à Fazenda Pública Municipal de Itarana/ES, correspondente ao ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO SOBRE BENS IMÓVEIS), 1% sobre R\$ 93.000,00, equivalente a R\$ 930,00, pago no Banco do Brasil em 12/12/2022, autenticação SISBB: D.6AE.8C2.15B.71B.B67, conforme Guia de Transmissão Nº: 87/2022, extraída do processo 005750/2022, que fica arquivada nesta serventia. CÓDIGO HASH: 5134.4f8a.139d.15dc.1eaa.9d0d.8ef1.5de3.2a36.471a. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023275.WAT2204.00065. Emolumentos: R\$ 5718,60. Encargos: R\$ 1429,96. Total: R\$ 7148,56. O referido é verdade e dou fé. Itarana/ES, 16 de janeiro de 2023. Oficial Titular:  Marly Freitas de Aquino.**

R-4/3.863, em 16/01/2023. Protocolo nº 10.210, Lº 1, em 14/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 0010346166 - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., expedido em São Paulo, aos 28 de novembro de 2022, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. DEVEDORES FIDUCIANTES: RONALDO CEZAR CAMILO, filho de Dalmira Barron Camilo e de Romualdo Camilo Neto, brasileiro, administrador, portador do documento de identificação RG nº 1220109 - SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.975.437-50, com endereço eletrônico: soro250@hotmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/04/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge FLÁVIA RIZZI CAMILO, filha de Elizabeth Covre Rizzi e de Aloncio Luiz Rizzi, brasileira, atendente, portadora do documento de identificação RG nº 1542454 SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.332.867-65, com endereço - eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Vitorio Rizzi, nº 112, Centro, Itarana/ES. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais, DEISE CAROLINA MUNIZ LAWALL, brasileira, casada, titular da cédula de identidade RG nº MG14360442 e do CPF/MF nº 921.129.366-60, Gerente Van Gogh 625654, e ALAN MARCELO DA SILVA CARDOZO, brasileiro, casado, titular da cédula de 20 identidade, RG nº 2349391 e do CPF/MF nº 131.250.297-59, Gerente Geral 697432, conforme procuração lavrada na data de 30/08/2022, no Livro 11.376, às fls. 331/336, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrado no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, no dia 08/09/2022, no livro 2850, fls. 165/169. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,8901%; Taxa nominal de juros anual: 9,4682%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8242%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7890%; Prazo de amortização: 396 meses; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 28/12/2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,60%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 28/11/2055; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00.****



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITARANA

Marly Freitas de Aquino
Oficial e Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - CNM: 023275.2.0003863-35

MATRÍCULA Nº
3863

LIVRO 2

DATA

13 de Fevereiro de 2019

FICHA

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: SFH – art. 12 da Resolução 4676 do CMN. **GARANTIA:** **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** APARTAMENTO nº 03, contendo: 01 quarto, uma suíte com banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço com área edificada de 83,71m². E ainda uma área comum contendo uma escada de acesso e área de circulação com área construída de 7,09m², correspondendo uma fração ideal de 0,2018, no terreno do prédio edificado sobre o lote sob o nº 15, com área de 265,86m² (duzentos e sessenta e cinco metros e oitenta e seis centímetros quadrados), situado à RUA VITÓRIO RIZZI, Nº 112, CENTRO, ITARANA/ES, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** 01.01.005.0113.003. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). As demais cláusulas nos termos do instrumento particular ora registrado e arquivado. **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** 023275.WAT2204.00065. Emolumentos: R\$ 5718,60. Encargos: R\$ 1429,96. Total: R\$ 7148,56. O referido é verdade e dou fé. Itarana/ES, 16 de janeiro de 2023. Oficial Titular: Marly Freitas de Aquino.

AV-5/3.863 em 30/07/2024. Protocolo 10.719, Lº 1, em 19/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com o procedimento iniciado por requerimento assinado em São Paulo/SP, 01/07/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada** em favor do **credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), conforme DAM (Documento de Arrecadação Municipal) devido à Fazenda Pública Municipal de Itarana/ES, correspondente ao ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO SOBRE BENS IMÓVEIS), 2% sobre R\$ 186.000,00, equivalente a R\$ 3.720,00, pago no Banco do Brasil em 02/07/2024, conforme Guia de Transmissão Nº: 32/2024, extraída do processo 3073/2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **ITBI QUITADO. RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB):** Resultado Negativo. **CÓDIGO HASH:** 8 2 3 d . f 9 1 6 . 7 6 5 b . 2 1 0 1 . 3 3 f c . 5 0 4 b . 5 2 4 5 . 4 5 b 8 . b 6 f 6 . 6 d 3 5 ; fc86.5cce.9882.bf22.ccf3.75af.f32e.423e.53d7.679c. **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO:** 023275.FPF2401.02117. Emolumentos: R\$ 2029,78. Encargos: R\$ 507,18. Total: R\$ 2536,96. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. O referido é verdade e dou fé. Itarana/ES, 30 de julho de 2024. Oficial Titular: Marly Freitas de Aquino.

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Marly Freitas de Aquino
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITARANA
Marly Freitas de Aquino
Oficiala e Tabeliã

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - CNM: 023275.2.0003863-35

CERTIFICO, nos termos do §§ 1º, 5º, 7º, 9º e 11, do art. 19 da Lei 6.015/73, que a presente certidão é reprodução autêntica de todo conteúdo da matrícula a que se refere, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data e que foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Certidão emitida em Itarana/ES, quinta-feira, 1 de agosto de 2024.

Esta certidão tem a validade de 30 (trinta) dias, conforme art. 497, do Código de Normas – Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo.

Willian Gomes Xavier
Oficial e Tabelião Substituto



CERTIDÃO Nº 013335
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023275.FPF2401.02144
Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br