

CNM: 022954.2.0082916-56

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
82.916

FOLHA
1

IMÓVEL: CASA Nº 14, com área privativa de 107,38m², área de uso comum de 1,80m², área total real de 109,18m² e fração ideal de 0,002738, composta de Pavimento Térreo - 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (um) lavabo, 01 (uma) escada de acesso ao segundo pavimento, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área de terreno de uso exclusivo reservada para jardim ou quintal, Segundo Pavimento - 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banheiro social e 01 (uma) circulação e vaga(s) de garagem nº 90 e 91 descobertas, integrante do "CONDOMÍNIO ROSSI PRAÇAS SAUÍPE", edificado na ÁREA B-1 MEDINDO 55.025,85M2 (CINQUENTA E CINCO MIL, VINTE E CINCO METROS QUADRADOS E OITENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), e o PERÍMETRO de 1.231,15m, localizada na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 647, no Bairro PRAIA DA BALEIA, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, resultante de desmembramento, confrontando-se pela Frente com a Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, dos Vértices 2G-2H medindo em 01 segmento de 42,01m. Fundos com Conjunto Habitacional Dr. Pedro Feu Rosa e Brejos dos Vértices 17-18-19-20-21-22-23 medindo em 06 segmentos de 47,33 + 12,81 + 36,00 + 87,14 + 83,97 + 35,21 = 302,46m. Lado Direito com área 02 A2-2 e Área B-2 dos vértices 2H-2I-A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-23 medindo em 09 segmentos de 38,47 + 28,08 + 122,12+ 13,92 + 3,09 + 22,85 + 23,55 + 128,45 + 73, 54= 454,07m e pelo Lado Esquerdo com a Área 02A-1 dos vértices 17-2A-2B-2C-2D-2E-2F-2G medindo em 07 segmentos de 152,20 + 26,81 + 27,66 + 16,19 + 16,32 + 66,71 + 126,72 = 432,61m, contendo uma área com 8.052,06m² gravada como área de preservação permanente.....

PROPRIETÁRIO: ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 08.973.994/0001-34, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, B.C-E-11, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo - SP.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 72330 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de julho de 2013. Protocolo nº 155.386, em 25/06/2013.

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.916

FOLHA

1v

Selo Digital: 022954.SEK1307.00123.

dbg.

AV. Nº 01/ 82.916: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 155.386, em 25/06/2013. O imóvel acima matriculado encontra-se onerado por uma HIPOTECA, objeto da averbação nº 04 de ordem da matrícula nº 72.330, conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 3.801 às fls. 269/275, em 19 de agosto de 2011, e **ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO, RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, lavrada no mesmo Cartório, no livro 3.834 às fls. 069/073, em 04 de novembro de 2011, assinadas pelo Substituto do Tabelião Lauro Tadeu Correa Falchi, em que figuram como **OUTORGANTE HIPOTECANTE - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 E-11, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, e como **OUTORGADA CREDORA - PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 67.030.395/0001-46, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 - 10º andar, São Paulo-SP, na **qualidade de representante dos interesses dos titulares das debêntures emitidas pela ROSSI RESIDENCIAL S.A**, CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, denominada **EMISSORA**, nos termos do **Instrumento Particular da Escritura da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real**, da **ROSSI RESIDENCIAL S.A**, firmada em 17 de maio de 2010 entre a **Emissora**, e **Credora** e a **Hipotecante**, e seu **1º Aditamento**, firmado em 15 de julho de 2010, registrados na JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO sob o nº **ED000537-0/000** em 01/06/2010, **ED000537-0/001** em 28/07/2010, o imóvel acima matriculado, foi dado em **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS** a favor da **CREDORA - PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente, em garantia de todas e

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drº Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.916

FOLHA

2

quaisquer obrigações principais e acessórias previstas na Escritura de Emissão, mas sem se limitar ao valor do principal de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), cuja forma de pagamento do principal das debêntures serão amortizadas semestralmente, sendo a primeira parcela devida em 1º de maio de 2013, e as demais devidas nas seguintes datas, observado o disposto na Escritura de Emissão: 1º de novembro de 2013, 1º de maio de 2014, 1º de novembro de 2014, 1º de maio de 2015, sendo que a TAXA DE JUROS, obedecerá as fórmulas previstas na Escritura de Emissão. Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de julho de 2013.

Selo Digital: 022954.SEK1307.00123

dbg.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 82.916: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 178.315, em 16/12/2014. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 155552957404**, datado de 02 de maio de 2014 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 22 de outubro de 2014, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, 5.200, B.C-E-11, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, como **INTERVENIENTE QUITANTE - PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADORES/ DEVEDORES/FIDUCIANTE** - **FABRICIO FAIER FRACALLOSSI**, brasileiro, nascido em 07/05/1978, gerente, CPF/MF nº 083.620.067-57, CNH nº 01234499228 -

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
82.916

FOLHA
02 V

DETRAN/ES, emitida em 26/04/2010, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **MARCELA FERREIRA GONÇALVES FRACALOSSI**, brasileira, nascida em 25/10/1981, administradora, CPF/MF nº 061.644.526-19, CNH nº 04356388774 - DETRAN/ES, emitida em 21/08/2012, residentes e domiciliados na Rua das Garças, 20, Casa, Eurico Salles, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de dezembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.03076 mfgd#

R. Nº 03/ 82.916: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 178.315, em 16/12/2014. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 155552957404**, datado de 02 de maio de 2014 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 22 de outubro de 2014, assinados pelas partes contratantes, objetos da averbação nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FABRICIO FAIER FRACALOSSI e sua esposa MARCELA FERREIRA GONÇALVES FRACALOSSI**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 254.705,96 (duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinco reais e noventa e seis centavos)**, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.527,80. Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 13.943,16. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 229.235,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 74475/2014, no valor de R\$ 6.000,00, pago em 31/07/2014 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8316609, expedida pela PMS em 11 de agosto de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21676088 e Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.1969.014. O REFERIDO É VERDADE E

CNM: 022954.2.0082916-56

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

82.916

FOLHA

03

DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de dezembro de 2014. Selo Digital:
022954.YFF1409.03076. mfgd#

R. Nº 04/ 82.916: GARANTIA. Protocolo nº 178.315, em 16/12/2014. Conforme **CONTRATO e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** objetos da averbação nº 02 e do registro nº 03 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - FABRICIO FAIER FRACALOSSI** e sua esposa **MARCELA FERREIRA GONÇALVES FRACALOSSI**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 229.235,00 (duzentos e vinte e nove mil e duzentos e trinta e cinco reais), que deverá ser pago da seguinte forma: **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO MÚTUO: 420 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,5101 EFETIVA: 8,8500.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 2.260,67.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/06/2014.

RECÁLCULO DOS ENCARGOS. DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de dezembro de 2014.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:
022954.YFF1409.03076. mfgd#

AV. Nº 05/ 82.916: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 258.105, em 13/10/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Nº 10166362609**, datado de 27 de agosto de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília,

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.916

FOLHA

03 V

DF, como **CREDOR FIDUCIÁRIO - ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP e como **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - WANDER MARTINS SOUZA**, brasileiro, técnico industrial, portador do CPF nº 033.596.196-76, RG nº 8419314 - SSP/MG, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **LEIDIANA ANICIO DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 10025943 - SSP/MG, CPF nº 034.249.816-99, residentes e domiciliados na Avenida Desembargador Antonio Jose Miguel Feu Rosa, apto 101, bloco 16, Praia da Baleia, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 56**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 04 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de outubro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04180. Emolumentos: R\$ 6964,04. Encargos: R\$ 1741,12. Total: R\$ 8705,16. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

R. Nº 06/ 82.916: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 258.105, em 13/10/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Nº 10166362609**, datado de 27 de agosto de 2021, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **WANDER MARTINS SOUZA** e sua esposa **LEIDIANA ANICIO DE SOUZA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 110.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 330.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 127963/2021, no valor de R\$ 8.800,00, pago em 11/10/2021. Id Guia: 36772969. Certidão de Quitação de ITBI nº 11203819, expedida em 25 de outubro de 2021.

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
82.916

FOLHA
04

Número da Declaração de Transmissão: 127963/2021. Inscrição Fiscal nº 21676088. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.1969.014. Data de Entrada: 17/09/2021. Valor apurado pelo Município: R\$ 131.868,96. Valor declarado da Aquisição: R\$ 440.000,00. Base Cálculo: R\$ 440.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11200363/2021. Data da Geração: 12/10/2021. Data de Validade: 12/12/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de outubro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04180. Emolumentos: R\$ 6964,04. Encargos: R\$ 1741,12. Total: R\$ 8705,16. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

R. Nº 07/ 82.916: GARANTIA. Protocolo nº 258.105, em 13/10/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR**, objeto do registro nº 06 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - WANDER MARTINS SOUZA e sua esposa LEIDIANA ANICIO DE SOUZA**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 350.800,00 (trezentos e cinquenta mil e oitocentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: R\$ 330.000,00.

VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS ACESSÓRIAS AO FINANCIAMENTO: R\$ 20.800,00.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 350.800,00.

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 6.9000%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 6.6909%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0.5575%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: MENSAL.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 27/09/2021.

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.916

FOLHA

04 V

DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 27/08/2051.
CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual): Taxa de Juros: 8.3100%.
CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal): Taxa de Juros: 0.6700%.
VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$ 3.108,49. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de outubro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04180 Emolumentos: R\$ 6964,04 Encargos: R\$ 1741,12 Total: R\$ 8705,16 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

AV. Nº 08/ 82.916: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 304.453, em 29/04/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 302.560, em 05/03/2025 e registrada sob o nº 16.158 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO IN01314404C, em 08 de janeiro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 10166362609, firmado em 27 de agosto de 2021**, em que figuram como **FIDUCIANTES – WANDER MARTINS SOUZA e LEIDIANA ANICIO DE SOUZA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 08/01/2025 no valor de R\$ 17.035,66 (dezessete mil e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos), conforme diligência realizada no dia 07/02/2025 às 11:52h, no endereço informado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, certifico que **WANDER MARTINS SOUZA e LEIDIANA ANICIO DE SOUZA** foram intimados, ele pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme item 34.2 do Contrato de Compra e Venda nº 10166362609 registrado nesta Serventia sob o nº 82.916 do livro 2 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de maio de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YXQ2503.00517. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.rbs#.

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0082916-56

MATRÍCULA
82.916

FOLHA
05

AV. N° 09/ 82.916: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 304.453, em 29/04/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 07 de abril de 2025, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, assinado digitalmente por Roney Nicélio Teixeira Gomes, protocolo eletrônico nº IN01314404C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, 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 ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11992751, expedida em 29 de abril de 2025. N° da Declaração de Transmissão: 153674. Inscrição Fiscal nº 21676088. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.1969.014. Data de Transação: 11/04/2025. Id Guia: 41800883. N° Processo: 35966/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 416.000,00. Base Cálculo: R\$ 440.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 11986796/2025. Data da Geração: 16/04/2025. Data de Validade: 16/06/2025. **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 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 19 de maio de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YXQ2503.00517. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

CNM: 022954.2.0082916-56



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 22 de maio de 2025. - 10:10

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.YXQ2503.00517

Emolumentos: 2330,80 Encargos: 582,64 Total: 2913,44

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H42V4-T965H-2H42C-C3JAJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/H42V4-T965H-2H42C-C3JAJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>