



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
82.864

FOLHA
1

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 BLOCO 17 - EDIFÍCIO AMARALINA, com área privativa de **67,99m²**, área de uso comum de **7,36m²**, área total real de **75,35m²** e fração ideal de **0,001937**, composto de 01 (uma) varanda semi coberta, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 02 (duas) circulações, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço e **vaga de garagem nº 172 descoberta**, 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 vértices17-2A-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.
Selo Digital: 022954.SEK1307.00123.
dbg.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.864

FOLHA

1v

AV. Nº 01/ 82.864: 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 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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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
82.864

FOLHA
2

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/ 82.864: CANCELAMENTO DO ÔNUS. Protocolo nº 176.867, em 19/11/2014. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO, BAIXA DE GARANTIA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 855553024594**, datado de 27 de junho de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDOR - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Ed. Miami, Bloco C, Conjunto 42 E-11, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e como **INTERVENIENTE QUITANTE - PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, e como **COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE - LORENA DA SILVA VAGO**, brasileira, nascida em 16/05/1985, solteira, relações públicas, portadora do CPF/MF nº 106.683.047-90, RG nº 1791372 - SSP/ES, emitido em 04/11/1999, residente e domiciliada na Avenida Doutor Herwan Modenesse Wanderlei, 323, apt. 401, Jardim Camburi, Vitória - ES, em sua **ITEM 2.2**, foi autorizado o cancelamento do ônus sobre o imóvel acima matriculado, objeto da

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
82.864

FOLHA
02 V

averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de novembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.00215 fbmp#.

R. Nº 03/ 82.864: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 176.867, em 19/11/2014. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO, BAIXA DE GARANTIA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 855553024594**, datado de 27 de junho de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 02, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **LORENA DA SILVA VAGO**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 128.346,40 (cento e vinte e oito mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo:

Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.637,18.

Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 5.329,04.

Desconto concedido pelo FGTS (se houver): 2.113,00.

Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 103.267,18. **Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais).** Foi apresentado o seguinte documento: Certidão de Isenção de ITBI Nº 8319440 expedida pela PMS em 25/08/2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21676504 e Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.1969.420. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de novembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.00215.fbmp#.

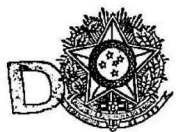
R. Nº 04/ 82.864: GARANTIA. Protocolo nº 176.867, em 19/11/2014. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 02 e registro nº 03 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais)**, foi dado pela **DEVEDORA FIDUCIANTE - LORENA DA SILVA VAGO**, 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 da **CAIXA**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

82.864

FOLHA

03

ECONOMICA FEDERAL - CEF, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 103.267,18 (cento e três mil, duzentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 105.380,18.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000 EFETIVA: 5,6409.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 775,66.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 4.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 4. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 28 de novembro de 2014.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.00215. fbmp#

AV. N° 05/ 82.864: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 283.254, em 28/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 280.544, em 14/07/2023 e registrada sob o nº 14.661 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 26744/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00979442C, em 06 de junho de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553024594, firmado em 27 de junho de 2014**, em que figura como **FIDUCIANTE – LORENA DA SILVA VAGO**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 06/06/2023 no valor de R\$ 4.162,42 (quatro mil, cento e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 26/06/2023 às 13:50h, 27/06/2023 às 11:46h e 28/06/2023 às 11:24h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 647, Apartamento 102, Bloco 17, Edifício Amaralina, Condomínio Rossi Praças Sauípe, Praia da Baleia, Serra-ES, certifico que LORENA DA SILVA VAGO não foi localizada e conforme diligências realizadas nos dias 03/07/2023 às 15:23h, 04/07/2023 às 13:00h e

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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
82.864

FOLHA
03 V

05/07/2023 às 14:35h, pelos Correios, através do AR nº OI412310677BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Doutor Herwan Modenese Wanderley, 323, Apartamento L 404, Jardim Camburi, Vitória-ES, foi certificado que LORENA DA SILVA VAGO encontrava-se ausente. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios, sendo retirada pela destinatária no dia 06/07/2023, ficando LORENA DA SILVA VAGO intimada, ciente e de posse de 01 via da intimação e 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, 16 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.02574. Emolumentos: R\$ 1703,96. Encargos: R\$ 426,03. Total: R\$ 2129,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. N° 06/ 82.864: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 283.254, em 28/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 27/09/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00979442C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 166.918,45 (cento e sessenta e seis mil, novecentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Extrato de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141410/2023, no valor de R\$ 3.338,37, pago em 25/09/2023. Id Guia: 39253536. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03 de outubro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141410/2023. Inscrição Fiscal nº 21676504. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.1969.420. Data de Entrada: 14/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 154.483,75. Base de cálculo apurada pelo

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

82.864

FOLHA

04

Município: R\$ 166.918,45. Valor declarado da Aquisição: R\$ 154.483,75. Base Cálculo: R\$ 166.918,45. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11716839/2023. Data da Geração: 03/10/2023. Data de Validade: 03/12/2023. **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, 16 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.02574. Emolumentos: R\$ 1703,96. Encargos: R\$ 426,03. Total: R\$ 2129,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

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.

Serra - ES, 18 de outubro de 2023. - 17:25

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.02574

Emolumentos: 1703,96 Encargos: 426,03 Total: 2129,99

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec