



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabelião



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª 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

84.121

1

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 BLOCO 11 - EDIFÍCIO HORTÊNCIA, com área privativa real de 90,93m², área de uso comum de 9,56m², área total real de 100,49m² e fração ideal de 0,004109, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suite e 01 (um) reversível, 01 (um) banheiro suite, 01 (um) banheiro social, 02 (duas) circulações, 01 (uma) cozinha/ área de serviço e vaga de garagem nº 134 e 135 Descoberta, integrante do "CONDOMÍNIO ROSSI PRAÇAS RESERVA", edificado na ÁREA B-2 MEDINDO 38.476,09M2 (TRINTA E OITO MIL, QUATROCENTOS E SETENTA E SEIS METROS QUADRADOS E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), e o PERÍMETRO DE 1.011,11m, localizada na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 479, BAIRRO PRAIA DA BALEIA, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela Frente com a Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, dos vértices 65-77-1G medindo em 02 segmentos de 38,60m + 3,69 = 42,29m, Fundos com Brejos, dos vértices 1F-26-25-24-23 medindo em 04 segmentos de 14,36 + 27,89 + 78,52 + 68,59 = 188,16m, Lado Direito com área 01A-2 do vértice 1F-1G medindo em 01 segmento de 271,60m, Lado Esquerdo com área 02A2 - 2E e Área B-1, dos vértices 65-2J-A1-A-2-A3-A4-A5-A6-A7-23 medindo em 10 segmentos de 49,22 + 72,32 + 122,12 + 13,92 + 3,09 + 22,85 + 23,55 + 128,45 + 73,54 = 509,06m, contendo uma área com 18.458,86m² 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, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 E-11, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo - SP

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 72331 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de novembro de 2013. Protocolo nº 180.389, em 29/10/2013. Selo Digital: 022854.HXY1310.04093.msts#

AV. Nº 01/ 84.121: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 180.389, em 29/10/2013. O imóvel acima matriculado encontra-se onerado por uma HIPOTECA, objeto do registro nº 08 de ordem da matrícula nº 72.331, conforme



Prot.: 238846 - Mat.: 84121
 Folha 01 de 04



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Eleivina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

VENCIMENTO

84.121

FOLHA

1v

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no 18º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 3.834 às fls. 075/084, em 04 de novembro de 2011, assinada 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 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, 26 de novembro de 2013.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.121

FOLHA

2

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:
022954 HXY1310.04093. msts#.

AV. Nº 02/ 84.121: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 193.934, em 06/11/2015. Conforme **OFÍCIO**, expedido pelo **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, em 21 de maio de 2015, assinado por Tatiana de Oliveira - Procuradora, com firma reconhecida, foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2015. Selo Digital: 022954 LTS1508 01709. msts#.

R. Nº 03/ 84.121: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 193.934, em 06/11/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA, VENDA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL COM RECURSOS DE POUPANÇA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, DE ACORDO COM AS NORMAS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH) E DE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 472.600.444**, datado de 15 de maio de 2015, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**, datado de 09 de outubro de 2015, assinados pelas partes contratantes, onde figura como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A.** CNPJ nº 00.000.000/5744-49, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Estilo Vitória-ES, prefixo 4726-0, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JEAN CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 14/03/1978, empresário, portador do CPF nº 042.357.987-39, RG nº 1258762 -SPTC/ES, emitido em 16/04/2005, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CARLA NASCIMENTO DA PENHA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 05/04/1982, auxiliar de laboratório e reclusa x, portadora do RG nº 1740309 -SSP/ES, emitido em 29/01/1999, CPF nº 090.163.827-71, residentes e domiciliados na Rua Milton Ramalho Simões, 11, Apto. 606 SM, Jardim Camburi, Vitória - ES, pelo valor de **R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Com recursos próprios: R\$ 48.000,00. Com recursos deste Financiamento: R\$ 130.000,00. **VALOR DO**

Substituto Legal:

Vania Abreu do Valle Ventura

Substituto:

Bruno do Valle Couto Teixeira

Leonardo do Valle Couto Teixeira

Camila do Valle Couto Teixeira Fardin

CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-880 - Telefax: (27) 3328-0455
cartorio@cartorioserra.com.br
www.cartorioserra.com.br



Prot.: 238848 - Mat.: 84121
Folha 02 de 04



100%
RECICLAGEM

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
CIDADE DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.121

FOLHA

02 V

IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho do Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 84467/2015, no valor de R\$ 4.000,00, pago em 24/08/2015 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8401020, expedida pela PMS em 09 de setembro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21680023 e Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.0800.209. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2015. Selo Digital: 022854.LTS1508.01709. msts#

R. Nº 04/ 84.121: GARANTIA. Protocolo nº 193.934, em 06/11/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**, objeto do registro nº 03 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - JEAN CARLOS DE OLIVEIRA e sua esposa CARLA NASCIMENTO DA PENHA DE OLIVEIRA**, já qualificados anteriormente, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 130.000,00.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - CARÊNCIA E AMORIZAÇÃO:

- NÚMERO DE PARCELAS: 121
- DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 15.
- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO: SAC.
- DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO APÓS A CARÊNCIA: 15/08/2015.
- PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 16/07/2015 a 15/07/2025.
- TAXA DE JUROS DE AMORTIZAÇÃO:
 - NOMINAL: 9,836% AO ANO EFETIVA: 10,4% AO ANO.
 - EFETIVA: 0,828% AO MÊS.
- JURO DE MORA: 1% AO MÊS.

Prot. 236546 - Mat. 84121
Folha 02v de 04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabelião



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª 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

NUMERAÇÃO

84.121

FOLHA

03

- MULTA MORATÓRIA: 2%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL APÓS A CARÊNCIA NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:

- PARCELA DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 1.083,33.
- PARCELA DE JUROS: R\$ 1.097,01.
- VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 2.180,34.

VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$ 2.251,79. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022954.LTS1508.01709. msts#

AV. Nº 05/ 84.121: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26)

Protocolo nº 238.846, em 03/12/2019. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 233.349, em 20 de maio de 2019 e registrada sob o nº 11.881 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANCO DO BRASIL S.A, OFÍCIO, em 12 de março de 2019, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 472600444**, firmado em 15 de maio de 2015, em que figuram como **FIDUCIANTES - JEAN CARLOS DE OLIVEIRA e CARLA NASCIMENTO DA PENHA DE OLIVEIRA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 11 de março de 2019, no valor de R\$ 24.889,85 (vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), conforme diligência procedida no dia 29/04/2019 às 11:00hs, no primeiro endereço informado pelo BANCO DO BRASIL S.A, certifico que JEAN CARLOS DE OLIVEIRA e CARLA NASCIMENTO DA PENHA DE OLIVEIRA encontram-se em local ignorado e conforme diligências procedidas nos dias 02/05/2019 às 15:20hs, 03/05/2019 às 10:15hs e 06/05/2019 às 16:08hs, pelos Correios, através dos ARs nº OH043950894BR / OH043958103BR, no segundo endereço informado pelo BANCO DO BRASIL S.A, certifico que JEAN CARLOS DE OLIVEIRA e CARLA NASCIMENTO DA PENHA



Prot. 238846 - Mat. 84121
 Folha 03 de 04

CARTÓRIO
 1º Ofício 2ª Zona

Av. Eudes Scherrer de Souza, 4359
 Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
 CEP: 29165-680 - Telefax: (27) 3328-0455
 cartorio@cartorioserra.com.br
 www.cartorioserra.com.br

Substituto Legal

Vania Abreu do Valle Ventura
 Substituto:
 Bruno do Valle Couto Teixeira
 Leonardo do Valle Couto Teixeira
 Camila do Valle Couto Teixeira Fardin



100%
 RECICLA DOO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ABUSO DE TITULAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**7ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.121

FOLHA

03 V

DE OLIVEIRA não foram localizados. A Intimação ficou aguardando retirada na Agência dos Correios até o dia 17/05/2019 e não foi retirada pelos Devedores. A Intimação foi procedida por Edital conforme disposição legal, publicada no jornal "A GAZETA" nos dias 21, 22 e 23 de maio de 2019, e que decorrido o prazo do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, a dívida não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de dezembro de 2019, ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO, Selo Digital: 022954.XBR1907.00014. Emolumentos: R\$ 1559,91. Encargos: R\$ 390,13. Total: R\$ 1950,04. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abm

AV. Nº 08/ 84.121: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 238.846, em 03/12/2019. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de outubro de 2019, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, assinado por Evandro Lúcio Raquelto - Gerente Operacional, com firma reconhecida, 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 DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, pelo valor de 200.000,00 (duzentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 114887/2019, no valor de R\$ 4.000,00, pago em 26/09/2019. Id Guia: 34613358. Certidão de Outorga de ITBI nº 11037523, expedida em 18 de outubro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 114887/2019. Inscrição Fiscal nº 21680023. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.0800.209. Data de Entrada: 09/09/2019. Valor apurado pelo Município: R\$ 177.634,37. Valor declarado da Aquisição: R\$ 200.000,00. Valor da avaliação (Base de cálculo): R\$ 200.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 11039941/2019. Data da Geração: 29/10/2019. Data de Validade: 29/12/2019. 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, 06 de dezembro de 2019, ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO, Selo Digital: 022954.XBR1907.00014. Emolumentos: R\$ 1559,91. Encargos: R\$ 390,13. Total: R\$ 1950,04. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abm

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação às 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 8.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barneto Medeiros Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 12 de dezembro de 2019.
Código de Autenticidade: 1350a.110361625978381/1LIVRO 0284121

Prot.: 238846 - Mat.: 84121
Folha 03v de 04

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina

Abreu do Valle Ribeiro
Oscilante e T. 1994

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital



Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.XBR1907/00014

Emolumentos: R\$ 1650,91

Encargos: R\$ 390,13

Total: R\$ 1950,04

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Prot.: 238846 - Mat.: 84121
Folha 04 de 04

CARTÓRIO
1º Ofício 2ª Zona

Av. Eudes Scherrer de Souza, 1350
Laranjeiras - Distrito de Carapina - Serra - ES
CEP: 29165-880 - Telefax: (27) 3328-0455
cartorio@cartorioserra.com.br
www.cartorioserra.com.br

Substituto Local:

Vanila Abreu do Valle Ventura

Substituto:

Bruno do Valle Couto Teixeira
Leonardo do Valle Couto Teixeira
Camila do Valle Couto Teixeira Fardin



1954
RENOVADO

VALIDA SOMENTE NO ORIGINAL

