Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040634-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 40.634 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- **CASA 03 (três) de 2 (dois) PAVIMENTOS**, integrante do **"CONDOMÍNIO MANGO"**, situada na Rua São Sebastião esquina com a Rua São Pedro, com as seguintes características: **PAVIMENTO TÉRREO** - 28,16m², contendo: sala, circulação, cozinha e lavabo; **PAVIMENTO SUPERIOR** - 36,48m², contendo: Circulação/escada, 02 quartos, banheiro e varanda, com área privativa de 64,46m², área de uso comum de 0,18m², área total de 64,64m² e fração ideal de 0,167031 do Lote nº 05-A (cinco-A), da Quadra 57 (cinquenta e sete), do **BAIRRO SÃO FRANCISCO**, situado no lugar **"CAPUBA"**, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, com área de 700,00m² (setecentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua São Sebastião, medindo 1,41 + 21,91 = 23,32m; pelos fundos com lote 07, medindo 23,32m; pelo lado direito com Rua São Pedro, medindo 1,41 + 28,59 = 30,00m e pelo lado esquerdo com lote 04, medindo 30,00m. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21672006 e Inscrição Imobiliária nº 003.2.403.0372.003.-

PROPRIETÁRIA:- **GARMA INVESTIDORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 13.338.748/0001-40, com sede à Rua Machado de Assis, nº 65, Apto 102, Parque Residencial Laranjeiras, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 39.811 do Livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de janeiro de 2014.

Gilcenno Radicchi Rocha
Substituto Legal

REGISTRO Nº 01/40.634:- **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 074595230000172, datado de 31 de julho de 2013 e Instrumento Particular de Re-Ratificação, datado de 16 de dezembro de 2013, assinado pelas partes contratantes, a proprietária **GARMA INVESTIDORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 13.338.748/0001-40, com sede à Rua Machado de Assis, nº 65, Apto 102, Parque Residencial Laranjeiras, Serra, ES, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), vendeu o imóvel objeto da matrícula para **HILTON VELTEN GONÇALVES**, brasileiro, maior, solteiro, gestor de cobrança, portador da cédula de identidade RG nº 1.455.581-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 083.622.287-33, residente e domiciliado na Rua Camará, nº 25, Mata da Serra, Serra, ES, valor este composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento: Com recursos próprios: R$ 10.045,04 (dez mil e quarenta e cinco reais e quatro centavos); Recursos do FGTS: R$ 21.153,96 (vinte e um mil e cento e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos); Recursos do Financiamento: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Comprovante de pagamento, Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 66528/2013. PROTOCOLO Nº 78.856 L. 1-U, em 20/12/2013. FUNEPJ: R$81,35; SELO DIGITAL: 023663.TUI1301.14359. O

Segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J86RF-Q53S2-AFHC6-976C7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040634-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 40.634 -Folha Nº 1 -VERSO

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de janeiro de 2014.
Gilcênio Radicchi Rocha
Substituto Legal

REGISTRO Nº 02/40.634:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato mencionado no registro nº 01 da presente matrícula, **HILTON VELTEN GONÇALVES**, já qualificado, na qualidade de COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, conforme segue: **VALOR DA VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), Valor Total R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FISICOS NO IMÓVEL) E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Valor Total R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** a) Com recursos próprios R$ 10.045,04 (dez mil e quarenta e cinco reais e quatro centavos), b) Com recursos de FGTS 21.153,96 (vinte e um mil e cento e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), c) Com recursos deste Financiamento R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) Taxa efetiva de juros anual 8,80%, taxa nominal de juros anual 8,46%; B) Taxa de juros mensal 0,71%; C) Prazo de amortização: 360 meses; D) Atualização Mensal (X) Sem Atualização Mensal (); E) Data do vencimento da Primeira Prestação: 31/08/2013; F) Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,69%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de Vencimento do financiamento: 31/07/2043; I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$XX; J) Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): () Não, () Sim - Mês escolhido_, (X) Não se aplica para Atualização Mensal; **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A) Prestação mensal - Amortização: R$ 333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) - Juros R$ 846,51 (oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e oito centavos); B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente** R$ 25,13 (vinte e cinco reais e treze centavos); C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel** R$ 15,00 (quinze reais); D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R$ 25,00 (vinte e cinco reais); E) Valor total do Encargo Mensal R$ 1.244,84 (hum mil e duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos); **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE:** Valor: R$ 1.199,00 (hum mil e cento e noventa e nove reais), Banco: 033, Conta Corrente: 010773744; **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:** (i) Valor: R$ 118.801,00 (cento e dezoito mil e oitocentos e um reais), Nome: **GARMA INVESTIDORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF

Segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J86RF-Q53S2-AFHC6-976C7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040634-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 40.634 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2

13.338.748/0001-40, Banco 389, Agência: 0022, Conta Corrente: 02019506-5; **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** SFH - Taxa Tabelada. Os COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES estão cientes de que em caso de atraso ou falta de pagamento de quaisquer das prestações e seus acessórios, ou inadimplemento de qualquer obrigação oriunda deste contrato, o CREDOR dará início aos procedimentos de cobrança, nos termos do disposto nos Artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97 e alterações posteriores, observando o prazo de carência indicado na letra "a" do item 1-F do Quadro Resumo. Sujeitando as partes às demais Cláusulas e Condições do referido Contrato. PROTOCOLO Nº 78.856 L. 1-U, em 20/12/2013. FUNEPJ: R$66,33; SELO DIGITAL: 023663.TUI1301.14359. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de janeiro de 2014. JJ

Gilcenio Radicchi Rocha
Substituto Legal

AVERBAÇÃO Nº 03/40.634:- **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme requerimento, datado de 14 de setembro de 2015 e Certidão de Casamento, matrícula nº 0245540155 2015 2 00027 124 0004351 61, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Nova Almeida, Serra, ES, em 07 de julho de 2015 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas folhas 019/020 do livro nº 80, do mesmo Cartório, expedida aos 26 de junho de 2015, registrada neste Cartório sob nº 2.793 de ordem do livro 3-auxiliar, em 25/09/2015, ficou provado que **HILTON VELTEN GONÇALVES** casou sob o regime de comunhão universal de bens, em 07 de julho de 2015, com **JESSYCA GARCIA DE AMORIM**, a qual passou a assinar **JESSYCA GARCIA DE AMORIM VELTEN.** PROTOCOLO Nº 88.250 L. 1-X, em 14/09/2015, Talão nº 109236. FUNEPJ: R$4,20; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.12861. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de setembro de 2015

Gilcenio Radicchi Rocha
Substituto Legal

AVERBAÇÃO Nº 04/40.634:- **CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS** - Conforme requerimento mencionado na AV-05 e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, na Receita Federal, ficou provado que o nº do CPF/MF de **JESSYCA GARCIA DE AMORIM VELTEN** é 126.051.887-60. PROTOCOLO Nº 88.250 L. 1-X, em 14/09/2015, Talão nº 109236. FUNEPJ: R$4,20; SELO DIGITAL: 023663.OWB1501.12861. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 25 de setembro de 2015. sn

Gilcenio Radicchi Rocha
Substituto Legal

AVERBAÇÃO Nº 05/40.634:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2019, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 3.904 de ordem do Livro 3 auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matricula **foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja,

Segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J86RF-Q53S2-AFHC6-976C7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040634-11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL | Matrícula Nº 40.634 -Folha Nº 2 -VERSO

a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a publico leilão. Apresentou comprovante de pagamento e Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 112635/2019. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: e7d0.a6d8.f7c8.f11b.2f90.2512.5dfc.600c.9631.42ae; d5ac.1765.e510.d2a3.a960.d4a5.9178.0033.1fe0.eb85;6369.aaa0.5446.0454. f893.6a56.f935.9e27.df19.11b9. PROTOCOLO Nº 101.269 L. 1-AA, datado de 22/04/2019, Talão nº 164793. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.16643 - Emolumentos: R$ 1767,73 - Encargos: R$441,99 - Total: R$2209,72. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 20 de maio de 2019 Marina Bergami Rocha Substituta Legal sn

CERTIFICO que na presente matrícula não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente certidão, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, quarta-feira, 2 de setembro de 2026, às 9h29min43seg.

Marina Bergami Rocha
Substituta

CERTIDÃO Nº 291474
Poder Judiciário do ESPÍRITO SANTO
Selo Digital de Fiscalização: 023663.JOU2501.49720
Emolumentos: R$ 73,90 Encargos: R$ 22,15 Total: R$ 96,05
Consulte autenticidade em sigex.tjes.jus.br/selo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J86RF-Q53S2-AFHC6-976C7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar