

**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

84.585

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 1101 TORRE 1**, com área privativa real de **54,91m²**, área de uso comum real de **45,00m²**, área total real de **99,91m²** e fração ideal de **0,0051631**, composto de 02 (dois) quartos, com uma suíte, WC social, Sala Estar, Cozinha, Área de Serviço e Varanda com direito de uso de vaga(s) de garagem nº 15, integrante do CONDOMÍNIO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI", edificado no LOTE 01-B (UM - B) da QUADRA 31 (TRINTA E UM), com área de 7.595,11 (sete mil, quinhentos e noventa e cinco metros quadrados e onze décimos quadrados), situado na Rua dos Rouxinóis, nº 555, no LOTEAMENTO PORTAL DE MANGUINHOS, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com Rua dos Rouxinóis, medindo 126,88m; pelos FUNDOS com Av. Paulo Pereira Gomes, medindo 112,50m; pelo LADO DIREITO com BLV.03, medindo 64,55m em 3 segmentos de 6,01m+53,49m+5,05m e LADO ESQUERDO com BL V-02, medindo 64,06m em 3 segmentos de 5,35m+53,06m+5,65m.

PROPRIETÁRIO: CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 09.474.386/0001-48, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º Andar - sala 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 67870 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2014. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01102.mssts#.

AV. Nº 01/ 84.585: GARANTIA. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO, COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 000617831-6, datado de 25 de agosto de 2010, em que figuram como DEVEDORA - CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.474.386/0001-48, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar - sala 1001 - parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo, SP, como INTERVENIENTE FIADORA - CYRELA BRAZIL REALTY S/A

**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

84.585

FOLHA

1v

EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Conjunto 71, Chácara Santo Antonio, São Paulo, SP, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 66.703.554/0001-63, com sede na Avenida Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, parte, Q4, São Paulo-SP, e como **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, SP, o imóvel acima matriculado de propriedade da **DEVEDORA - CYRELA MALASIA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente, foi dado em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNCIA** a favor do **CREDOR - BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado anteriormente, para garantir o crédito aberto no valor de R\$ 13.327.800,00 (treze milhões, trezentos e vinte e sete mil e oitocentos reais) destinado ao financiamento da construção do empreendimento denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)**", que será liberado em 30 (trinta) parcelas, sendo a primeira parcela liberada em **25.08.2010** e o vencimento da dívida em **25.01.2014**. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.1MA1312.01102. msts#.

AV. Nº 02/ 84.585: AFETAÇÃO. Protocolo nº 162.681, em 07/01/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 03 de maio de 2012, da empresa **CYRELA MALÁSIA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, assinado por Eliana Florindo - procuradora da empresa e Maria Cecilia Zon Rody Rogério, administradora da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)**", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 01 da matrícula nº 65.701 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.1MA1312.01102. msts#.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.585

FOLHA

2

AV. N° 03/ 84.585: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 235/2013**, datada de 29 de agosto de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39846/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel residencial multifamiliar com **12 (doze) pavimentos**, denominado "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - (CONDOMÍNIO AMALFI)**", situado na Rua dos Rouxinóis, Quadra 31, Lote 01-B, nº 555, no **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, com área construída de **12.623,49m²** (doze mil, seiscentos e vinte e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), e valor venal **R\$ 13.228.607,18** (treze milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e sete reais e dezoito centavos), concernente de **04 (quatro) Torres** totalizando **190 (cento e noventa) apartamentos**, distribuídos na **Torre 01 com 48 (quarenta e oito) apartamentos**, **Torre 02 com 46 (quarenta e seis) apartamentos**, **Torre 03 com 48 (quarenta e oito) apartamentos**, **Torre 04 com 48 (quarenta e oito) apartamentos**, e **190 (cento e noventa) vagas** de automóveis vinculadas às unidades autônomas; **02 (duas) vagas** de automóveis extras avulsas com fração ideal própria; **21 (vinte e uma) vagas** avulsas para motocicletas com fração ideal própria; **10 (dez) vagas** de automóveis para visitantes não incluindo utilitários, caminhonetes ou similares.

No pavimento térreo temos 4 (quatro) apartamentos nas torres 01, 03 e 04 e dois apartamentos na torre 02 totalizando 14 apartamentos, áreas comuns, as 192 (cento e noventa e duas) vagas de garagem demarcadas e numeradas, 10 (dez) vagas de automóveis para visitantes não incluindo utilitários, caminhonetes ou similares e 21 (vinte e uma) vagas para motocicletas.

Os apartamentos são numerados de "101 a 1204". Sendo os dois últimos algarismos da numeração a designação do apartamento, e os demais a identificação do pavimento. No pavimento térreo situam-se jardins, circulação, guarita com depósito, portaria, vestiários masculino e feminino, casa de bombas, sala dos ventiladores das escadas pressurizadas, Lixeira, Caixa d'água, medidores de energia, o portão de acesso de veículos, área de circulação de veículos, vagas de garagem em número de

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

84.585

FOLHA

2v

192 (cento e noventa e duas), demarcadas e numeradas e 21 (vinte e uma) vagas para motocicletas, área de lazer com piscina, churrasqueira, brinquedoteca, oficina, wc especial, wc feminino, wc masculino, copa e salão de festas.

ÁREAS COMUNS DO TÉRREO: No pavimento térreo situam-se nas torres elevadores, escada enclausurada, Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" que possuem: pátio privativo, sala de estar, 2 (dois) quartos, (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço.

Cada um dos 11 pavimentos tipos superiores do edifício com: circulação, escada enclausurada e 4 (quatro) Apartamentos tipo "01", "02", "03" e "04" possuem: varanda, sala de estar, 2 (dois) quartos (sendo um suíte), banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e área de serviço.

Na cobertura situam-se escadas de acesso à casa de Máquinas dos Elevadores, barrilete, 2 (dois) reservatórios de águas superiores, e o telhado de Fibro Cimento.

Totalizando uma área de 19.511,25m² (dezenove mil, quinhentos e onze metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), **calculada de acordo com a NBR 12.721** em todo o empreendimento, **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 04/ 84.585: CND. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 011442013-21200977**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 22 de novembro de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 05/ 84.585: HABITE-SE. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 161/2013**, datada de 29 de agosto de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 39846/2013 - PMS, de 14/05/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/ Grazielly

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

84.585

FOLHA

3

Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

R. Nº 06/ 84.585: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMINIO AMALFI"**, datado de 07 de março de 2014 assinado por Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, na condição de proprietária da área medindo 10.751,22m² (dez mil, setecentos e cinquenta e um metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), situada na Rua dos Cotovias, Nº 95, Lote 01-B, no Loteamento Portal de Manguinhos, **BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 65.701**, tendo construído o "**VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI**", sobre a mesma, com área real construída de **19.511,25m²** (dezenove mil, quinhentos e onze metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12.721, composto de **4 (quatro) Torres** de apartamentos denominadas de **Torre 01, Torre 02, Torre 03 e Torre 04, sendo que cada torre tem 11 (onze) pavimentos.** As Torres 1, 3 e 4 com 4 (quatro) apartamentos no térreo e 4 (quatro) apartamentos nos pavimentos tipos de 2 (quartos) sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à 1204. A Torre 2 tem 2 (dois) apartamentos no térreo e 4 (quatro) apartamentos nos pavimentos tipos com 2 (dois) quartos sendo um suíte numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, 601 à 604, 701 à 704, 801 à 804, 901 à 904, 1001 à 1004 1101 à 1104, 1201 à 1204, possuindo **223 (duzentas e vinte e três) vagas de garagem**, sendo 190 (cento e noventa) vagas acessórias, 10 (dez) vagas para visitantes (uso comum), 02 (duas) vagas privativas (autônomas) e 21 (vinte e uma) vagas privativas (autônomas) para motocicletas, **resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de**

**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

84.585

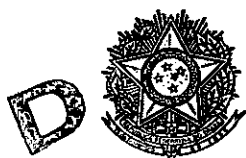
FOLHA

3v

10/01/2002, ficando, desde já, instituído o "VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 07/ 84.585: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.436, em 14/03/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO VILLAGGIO MANGUINHOS - PORTAL 05 - CONDOMÍNIO AMALFI**", datada de 07 de março de 2014, Liliane de Oliveira Vieira Bermudes e Flávio de Paula Ceccatto - Procuradores da Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.477 de ordem deste cartório, em 31/03/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01390. msts#.

AV. Nº 08/ 84.585: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 165.220, em 11/03/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 000714506-3**, datado de 24 de outubro de 2013, **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO**, datado de 25 de fevereiro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - CYRELA MALÁSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.474.386/0001-48, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º Andar - sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, São Paulo - SP, como **CREDOR/INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco - SP, e como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE - JOÃO LUIZ ZAMBORLINI**, brasileiro, divorciado, portuário avulso, portador do CPF/MF nº 477.326.367-91, RG nº 1233547-SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Doutor Delmiro Coimbra, 80, Ap. 303 A, Mata da Praia, Vitória - ES, em seu **ITEM 05 DO QUADRO DE RESUMO**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da

**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

84.585

FOLHA

04

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, 10 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.03220. frc#.

AV. Nº 09/ 84.585: CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 165.220, em 11/03/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 000714506-3, datado de 24 de outubro de 2013, INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 25 de fevereiro de 2014, no ITEM 5 DO QUADRO RESUMO, foi autorizado o cancelamento da afetação, objeto da averbação nº 02 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADO O REGIME DE AFETAÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.03220. frc#.

R. Nº 10/ 84.585: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 165.220, em 11/03/2014. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 000714506-3, datado de 24 de outubro de 2013, INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 25 de fevereiro de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto das averbações nº 08 e 09, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para JOÃO LUIZ ZAMBORLINI, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), Valor da Entrada: R\$ 65.952,94. Valor do Financiamento: R\$ 134.047,06. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 71108/2014, no valor de R\$ 4.000,00, pago em 28/02/2014 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 06 de março de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21679238 e Inscrição Imobiliária nº 010.8.031.0337.041. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.03220. frc#.

R. Nº 11/ 84.585: GARANTIA. Protocolo nº 165.220, em 11/03/2014. Conforme CONTRATO e RE-RATIFICAÇÃO objeto das averbações nºs 08 e 09 do registro nº 10

**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

84.585

FOLHA

04 V

de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - JOÃO LUIZ ZAMBORLINI**, já qualificado 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 144.047,06 (cento e quarenta e quatro mil, quarenta e sete reais e seis centavos), sendo composto das seguintes parcelas: Valor total financiamento: R\$134.047,06. Valor total das despesas financiadas: R\$ 10.000,00, que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO REEMBOLSO: 277 meses.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.503,15.

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 8,19% A.A. e 8,50% A.A.

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 1.701,79.

DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/02/2013.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE – SAC.

RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM) – R\$ 3,54. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de abril de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.03220. frc#.

AV. Nº 12/ 84.585: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26.

Protocolo nº 204.693, em 06/09/2016. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 200.794, em 04/05/2016 e registrada sob o nº 8.527 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela **BANCO BRADESCO S/A**, em 29 de abril de 2016, referente a **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 000714506-3, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em 24/10/2013, em que figura como **FIDUCIANTE – JOÃO LUIZ ZAMBORLINI**, onde o mesmo foi intimado, dia 09/05/2016 às 09:51 hs, a pagar a dívida vencida, posicionada em 29/04/2016, no valor de **R\$ 22.569,02** (vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e dois centavos), e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2016. Selo Digital: 022954.XXZ1606.02779. eas#.

**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

84.585

FOLHA

05

R. Nº 13/84.585: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 204.693, em 06/09/2016. Conforme **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, datado de 26/07/2016, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A**, assinado por Amandio Ferreira Tereso Junior, 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 BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco, SP, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 90727/2016, no valor de R\$ 4.000,00, pago em 26/08/2016. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 14 de setembro de 2016. Número da Declaração de Transmissão: 90727/2016. Inscrição Fiscal nº 21679238. Inscrição Imobiliária nº 010.8.031.0337.041. Data de Entrada: 22/08/2016. Valor apurado pelo Município: R\$ 193.957,40. Valor declarado da aquisição: R\$ 200.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 200.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10804090/2016. Data da Geração: 14/09/2016. Data de Validade: 14/11/2016. **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, 05 de outubro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XXZ1606.02779. eas#.

AV. Nº 14/ 84.585: SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. Protocolo nº 209.248, em 03/03/2017. Conforme **OFÍCIO Nº 049/2017**, datado de 16 de fevereiro de 2017, expedido pela 11ª Vara Cível da Vitória, ES, assinado por Melissa Fregadolli Calado Guerra – Chefe de Secretaria, abaixo transcrito, acompanhado de **DECISÃO - PROCESSO Nº 0031820-44.2015.8.08.0024**, datada de 15 de fevereiro de 2017, assinada pela MMª. Juíza de Direito – Drª. Claudia Cesana Sangali de Mello Miguel, **FOI DETERMINADO A RESTRIÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. VITÓRIA – 11ª VARA CÍVEL. FÓRUM CÍVEL. FÓRUM MUNIZ FREIRE. RUA MUNIZ FREIRE, S/N – CENTRO – VITÓRIA

**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

84.585

FOLHA

05 V

– ES – CEP: 29015-140. Telefone(s): 3198-0670. Email: 11civel-vitoria@ties.jus.br. CERTIFICO E DOU FÉ que este ofício foi encaminhado ao setor de correspondência. DATA: Nº DO AR. Nº DO OFÍCIO: 049/2017. Nº DO PROCESSO: 0031820-44.2015.8.08.0024 (FAVOR USAR ESTA REFERÊNCIA). DO: JUÍZO DE DIREITO DE VITÓRIA – 11ª VARA CÍVEL. AO: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO, 2ª ZONA, SERRA/ES. ENDEREÇO: Rotatória da Avenida Eudes Scherrer de Souza, 1350 – Colina de Laranjeiras, Serra – ES, 29165-680. AÇÃO: 7 – Procedimento Comum. Requerente: JOAO LUIZ ZAMBORLINI. Requerido: BANCO BRADESCO SA e BRADESCO SEGUROS SA. FINALIDADE. ENCAMINHAR CÓPIA DA DECISÃO DA MM. JUÍZA DESTA VARA, PARA CIÊNCIA E DEVIDAS PROVIDÊNCIAS. INFORMAÇÕES ADICIONAIS. REQUERENTE(S) JOAO LUIZ ZAMBORLINI, Documento(s): CPF: 477.326.367-91. REQUERIDO(S): BANCO BRADESCO SA. Endereço(s): Avenida Jerônimo Monteiro, 400, - até 490, Centro, Vitória – ES, CEP: 29.010-002. Quinta-feira, 16 de fevereiro de 2017. Ass. MELISSA FREGADOLLI CALADO GUERRA. CHEFE DE SECRETARIA. Aut. Pelo Art. 60 do Cód. de Normas. **DECISÃO.** Vistos e etc.. Na forma do art. 357 do CPC, passo ao saneamento e organização do processo. Cuido de ação ordinária ajuizada por **João Luiz Zamborlini** contra **Banco Bradesco S.A. e Bradesco Seguros S.A.** O réu Banco Bradesco apresentou contestação arguindo, preliminarmente, sua ilegitimidade e refutando o mérito. O réu Bradesco Seguros aduziu a ocorrência da prescrição e pugnou pela improcedência dos pedidos autorais. Em réplica, o autor rechaçou os argumentos das defesas. Nas suas manifestações de fls. 197/198, 207 e 214/215, ele reiterou o pedido de tutela de urgência feito na inicial, e ainda não apreciado, pleiteando, ainda, a suspensão da execução extrajudicial movida contra si pelo réu Banco Bradesco. Pois bem. A preliminar de **ilegitimidade passiva** não merece prosperar, pois, à luz da teoria da asserção, inequívoco é o liame entre o réu Banco Bradesco e as pretensões autorais de indenização por danos morais e de pôr fim à relação contratual havida entre eles. Além disso, postula o autor a suspensão das cobranças oriundas do contrato de financiamento pactuado com o réu Banco Bradesco, ato que lhe afetará diretamente e, por isso, também justifica sua permanência no polo passivo da lide. **Rejeito, portanto, a preliminar.** Não há outras questões preliminares ou processuais

**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

84.585

FOLHA

06

pendentes. A prescrição será analisada na sentença, como prejudicial ao mérito. As **questões de fato** referem-se (a) à invalidez do autor; (b) à preexistência da doença; (c) à existência de dano moral e a sua extensão. **Indefiro** o pedido de inversão do ônus da prova, pois, inobstante estar diante de uma relação de consumo, não vislumbro os requisitos do art. 6º, inc. VIII, do CDC, notadamente a hipossuficiência, caracterizada pela impossibilidade do autor de cumprir com seu ônus probatório. Distribuo o ônus da prova na forma do art. 373, incisos I e II, do CPC. Defiro a prova oral requerida pelo autor à fl. 211 e a prova pericial requerida pelo réu Bradesco Seguro à fl. 219. O réu Banco Bradesco não possui outras provas a produzir (fl. 218). A **questão de direito** controvertida refere-se a responsabilidade do réu Banco Bradesco pelos danos morais eventualmente comprovados. Com essas considerações **dou o feito por saneado e organizado** para julgamento. Quanto ao pedido de tutela de urgência, verifico presente os requisitos para seu deferimento. Explico. A pretensão autoral está prevista no art. 300 do CPC e será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano, ou o risco ao resultado útil de processo (tutela provisória de urgência de natureza cautelar). O reconhecimento, pelo INSS, da incapacidade do autor de exercer a atividade que lhe garantia a subsistência, ensejando a concessão de aposentadoria por invalidez (fl. 90), revela a probabilidade do direito, pois caracteriza (num juízo de cognição não exauriente) o risco previsto no item 11.2.1 da apólice de seguro de fls. 66/87, inexistindo indícios de qualquer circunstância que exclua a cobertura. O perigo de dano também é inequívoco, uma vez que a não concessão da medida poderá implicar na perda do imóvel financiado pelo autor, consequência drástica e irreversível caso haja a alienação do imóvel para terceiros. Também é indubitável que a inscrição do nome do autor nos cadastro de inadimplentes que lhe trará prejuízos. Registro que o deferimento da tutela não gera qualquer risco ao réu Banco Bradesco, pois seu crédito está garantido pelo imóvel financiando (cláusula VII do contrato de financiamento de fls. 31/50). Assim, se o provimento final for desfavorável ao autor, o Banco poderá cobrar a dívida pelos meios legais e, se persistir o inadimplemento, alienar o imóvel para satisfazê-la. Sem mais delongas, presentes os pressupostos, **defiro** os pedidos de tutela de urgência e **determino (a) a retirada, no prazo de 05**

**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

84.585

FOLHA

06 V

(cinco) dias, do nome do autor dos cadastros de inadimplentes, assim como a abstenção de novas restrições relacionadas ao contrato de financiamento imobiliário nº 000714506; **(b)** a abstenção de cobrança relacionada ao mencionado contrato e; **(c) a suspensão da execução extrajudicial também referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 000714506, sendo vedada a prática de qualquer ato até ulterior decisão deste juízo.** 1- Oficie-se, imediatamente, ao Cartório do 1º Ofício, 2ª Zona, Serra/ES, comunicando acerca do teor desta decisão. 2- Intimem-se as partes, advertindo-as do prazo comum de 05 (cinco) dias para requererem os pertinentes esclarecimentos ou ajustes na forma do art. 357, § 1º, CPC, se for o caso. 3- Escoado o prazo, com ou sem manifestação, venham-me os autos conclusos para nomear perito. Vitória/ES, 15 de fevereiro de 2017. Ass. **CLAUDIA CESANA SANGALI DE MELLO MIGUEL**. Juíza de Direito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de março de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO, OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09223. eas#.



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

FOLHA

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.

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 a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Roselene Aparecida de Jesus Lemos
Escrevente
Serra - ES, 08 de junho de 2026. - hs. 10:51

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.KTD2604.02646

Emolumentos: 73,90 Encargos: 22,15 Total: 96,05

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHG3X-L8MZ4-CYBW8-E9Z34

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

Roselene Aparecida De Jesus Lemos (CPF ***.826.767-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XHG3X-L8MZ4-CYBW8-E9Z34>

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

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