



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

92.634

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 908 TORRE CEREJEIRA, com área privativa real de 46,38m², área de uso comum de 45,179m², área total real de 91,559m² e fração ideal de 0,0035400, composto de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem Coberta, integrante do Condomínio "VIA JARDINS", edificado no LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1, com área de 10.422,37m² (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Laranjeiras, BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS, localizado em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Avenida 01 e Lote 03-A da SQ-1, medindo segmentos de 27,18m + 26,00m + 23,91m + 19,21m + 25,00m + 19,21m + 23,91m = 164,42m, pelos fundos com Via de Fiscalização, medindo segmentos de 54,38m + 8,30m + 41,79m + 45,32m + 45,56m + 20,82m + 33,38m + 25,57m = 275,12m, pelo lado direito com Alameda 01, medindo 81,28m e pelo lado esquerdo com o Lote 02 da SQ-1, medindo 84,08m.

**PROPRIETÁRIO:** VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob o número 23.541.953/0001-62, com sede à Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Bairro Gurigica, Vitória - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 70.837 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010.mfgd#.

**AV. Nº 01/ 92.634: ENQUADRAMENTO NO PMCMV.** Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Conforme OFÍCIO Nº 0271/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 05 de setembro de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora Via Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 23.541.953/0001-62, composto por 305 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20

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

MATRICULA

92.634

FOLHA

01V

de fevereiro de 2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010. mfgd#.

**AV. N° 02/ 92.634: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de novembro de 2016, assinado por Marcia Waleria Bertaso Moraes e Fernando Felz Ferreira, administradores da VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VIA JARDINS" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, SERRAS, 20 de fevereiro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010. mfgd#.

**R. N° 03/ 92.634: GARANTIA.** Protocolo nº 225.032, em 23/07/2018. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO N° 8.7877.0401613-7**, datado de 17 de julho de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ N° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília-DF, como **DEVEDORA - VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 23.541.953/0001-62, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Gurigica, Vitória-ES, como **FIADORES - MISA PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 09.335.445/0001-05, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 205, Gurigica, Vitória-ES, **LUMEN PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 13.040.293/0001-82, com sede na Rua Doutor Eurico de Aguiar, 888, Sala 1002, Santa Lucia, Vitória-ES e **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, brasileiro, engenheiro civil, portador do CPF nº



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  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
92.634

FOLHA  
02

195.568.457-04, RG nº 118.544 SSP/ES, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com **IVONE FÁTIMA FONTANA MENEZES**, brasileira, juíza de direito, portadora do CPF nº 002.908.487-33, RG nº 261.500 SSP/ES, residentes e domiciliados em Vitória-ES e como **FIADORA ATÉ A ENTREGA DO IMÓVEL / CONSTRUTORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, salas 101,102, 202 a 206, Gurigica, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 9.266.715,77 (nove milhões, duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e quinze reais e setenta e sete centavos)**, destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado **"VIA JARDINS" - FASE II - Torre C**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 06 de ordem da matrícula 70.837 do Livro 2 deste Cartório, com as seguintes condições:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 9.266.715,77.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.

AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 14.698.000,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.

Selo Digital: 022954.NZS1804.02811. mfgd#

**AV. Nº 04/ 92.634: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 233.703, em 31/05/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0583290-6**, datado de 16 de maio de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA - VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS**

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 Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.634

FOLHA

02 V

IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 23.541.953/0001-62, com sede à Av. Leitão da Silva, nº 1375, sala 202, Gurigica, Vitória - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Av. Leitão da Silva, 1375, Salas 202 a 206, Gurigica, Vitória-ES, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - FRANSUEL MAGNO LUBE DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 18/10/1991, solteiro, auxiliar contábil, portador do CPF nº 133.693.247-33, CNH nº 06794022059 - Órgão de Trânsito/ES, emitida em 07/08/2018, residente e domiciliado na Rua Mestre Alvaro, 625, Mata da Serra, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de junho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.EDV1903.03258. Emolumentos: R\$ 2638,88. Encargos: R\$ 659,92. Total: R\$ 3298,80. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). abt#

**R. Nº 05/ 92.634: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 233.703, em 31/05/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0583290-6**, datado de 16 de maio de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **FRANSUEL MAGNO LUBE DE OLIVEIRA**, já **qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 32.194,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.406,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 134.400,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.634

FOLHA

03

Arrecadação referente ao ITBI nº 113218/2019, no valor de R\$ 3.360,00, pago em 28/05/2019. Id Guia: 34367891. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 29 de maio de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 113218/2019. Inscrição Fiscal nº 20536674. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.001. Data de Entrada: 22/05/2019. Avaliação Externa: R\$ 168.000,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 168.000,00. Base Cálculo: R\$ 168.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11002419/2019. Data da Geração: 20/05/2019. Data de Validade: 20/07/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de junho de 2019. Selo Digital: 022954.EDV1903.03258. Emolumentos: R\$ 2638,88. Encargos: R\$ 659,92. Total: R\$ 3298,80. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.abt#](http://www.tjes.jus.br.abt#).

**R. Nº 06/ 92.634: GARANTIA.** Protocolo nº 233.703, em 31/05/2019. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **FRANSUEL MAGNO LUBE DE OLIVEIRA**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 06/09/2021.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/06/2019.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 875,19. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

92.634

FOLHA

03 V

14 de junho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.EDV1903.03258 Emolumentos: R\$ 2638,88 Encargos: R\$ 659,92 Total: R\$ 3298,80 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).  
abt#

**AV. Nº 07/ 92.634: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DETALHADA Nº 296/2020**, datada de 21 de setembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel residencial denominado "**VIA JARDINS - TORRE CEREJEIRA**", situado na Avenida Guaxindiba, nº 419, Lote 03, Quadra SQ1, integrante do **LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS**, no Bairro **MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área do terreno com **10.422,37m²** (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), **concernente à estacionamento descoberto, e uma Torre Residencial "CEREJEIRA" com 11 (onze) Pavimentos, sendo 07 (sete) unidades autônomas no Pavimento Térreo e 08 (oito) unidades autônomas em cada Pavimento Tipo, totalizando 87 Apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#

**AV. Nº 08/ 92.634: CND DE INSS.** Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001922020-88888671**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA**

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.634

FOLHA

04

DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 07/10/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ, Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. Nº 09/ 92.634: HABITE-SE.** Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 296/2020**, datada de 21 de setembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - 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, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ, Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**R. Nº 10/ 92.634: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 19 de outubro de 2020, assinada por Ana Paula Gatti e Fernando Felz Ferreira, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória/ES, administradores da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na condição de proprietária do LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1 com área de 10.422,37m² (dez mil , quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS, **com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 70.837**, tendo construído parcialmente o Condomínio "VIA JARDINS", **concernente à 87 apartamentos da TORRE CEREJEIRA (C)**, sendo que

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

MATRICULA  
**92.634**

FOLHA  
**04 V**

no pavimento térreo da Torre existem 07 (sete) apartamentos, numerados de 101, 103, 104, 105, 106, 107 e 108 e nos demais dez pavimentos da Torre, com 08 (oito) apartamentos, numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da lei 4.591/64 e art. 1331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído parcialmente o CONDOMÍNIO VIA JARDINS, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35 Encargos: R\$ 679,11 Total: R\$ 3394,46 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. Nº 11/ 92.634: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 24 de junho de 2019, assinada por Marcia Waleria Bertaso Moraes e Fernando Feiz Ferreira, com firmas reconhecidas no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória/ES, representantes da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.386 de ordem deste Cartório, em 04 de dezembro de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. Nº 12/ 92.634: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 212/2019**, datada de 19 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 34.616/2019 de 04/06/2019, assinada por Jamilly Siqueira Nicchio - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **Lote 03 (três), Quadra SQ-1 (SQ-um), Avenida Guaxindiba, Loteamento Jardim Laranjeiras, Bairro Morada de Laranjeiras,**

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

92.634

FOLHA

05

Distrito de Carapina, Município da Serra-ES e recebeu o número 419 (quatrocentos e dezenove) como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.979/2013, e que anteriormente era denominado como "Avenida 01". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 678,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/dcsc#](http://www.tjes.jus.br/dcsc#).

**AV. Nº 13/ 92.634: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 283.062, em 25/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 278.964, em 02/06/2023 e registrada sob o nº 14.485 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 5137/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN00928588C, em 11 de abril de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770583290**, firmado em 16 de maio de 2019, em que figura como **FIDUCIANTE – FRANSUEL MAGNO LUBE DE OLIVEIRA**, onde o mesmo foi intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 11/04/2023 no valor de R\$ 19.831,44 (dezenove mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 04/05/2023 às 10:50h, 08/05/2023 às 14:08h e 09/05/2023 às 10:02h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Guaxindiba, nº 419, Apartamento 908, Torre Cerejeira, Condomínio Via Jardins, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que FRANSUEL MAGNO LUBE DE OLIVEIRA não foi localizado e conforme diligências realizada no dia 16/05/2023 às 13:15h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Mestre Alvaro, 625, Mata da Serra, Serra-ES, foi informado por Maria da Penha Lube, que se identificou como a mãe do devedor, que FRANSUEL MAGNO LUBE DE OLIVEIRA mudou-se. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 06, 07 e 09 de junho de 2023, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo(s) fiduciante(s). O REFERIDO



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

D<sup>ra</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA  
**92.634**

FOLHA  
**05 V**

É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01966. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. N° 14/ 92.634: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 283.062, em 25/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 22 de setembro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00928588C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://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\$ 173.236,31 (cento e setenta e três mil, duzentos e trinta e seis reais e trinta e um centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141412/2023, no valor de R\$ 3.984,43, pago em 18/09/2023. Id Guia: 39253557. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 28 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141412/2023. Inscrição Fiscal nº 21706584. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.367. Data de Entrada: 14/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 172.758,86. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 199.221,71. Valor declarado da Aquisição: R\$ 172.758,86. Base Cálculo: R\$ 199.221,71. **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 outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01966. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**CARTORIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

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, Jenifer Cristina da Silva Faria Batista, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 11 de outubro de 2023. - 16:49

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01966

Emolumentos: 1936,53 Encargos: 484,17 Total: 2420,70

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

