



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
94.034

FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 404 BLOCO 09, com área privativa real de 41,85m², área de uso comum de 20,0733m², área total real de 61,9233m² e fração ideal de 0,003041647, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 187 - UTILITÁRIO - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OURIMAR, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Laripe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

PROPRIETÁRIO: PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.201.020/0001-51, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 71.863 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627.mtg#.

AV. Nº 01/ 94.034: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE 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 Nº 8.7877.0257309-8, datado de 21 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 14 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como CREDORA - CAIXA ECONÔMICA

ONR

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 Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.034

FOLHA

01V

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG e **MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.290.592/0001-40, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 10º andar, sala 04, Estoril, Belo Horizonte-MG e como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 5.958.944,15 (cinco milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos)**, destinado a financiar a construção do **Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, composto de **228 unidades distribuídas nos Blocos 01 a 11 e Blocos 18 a 20**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 09 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de construção/legalização é de 36 meses e o prazo de amortização do contrato é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com a Taxa de Juros Nominal de 8.0000% e Taxa de Juros Efetiva de 8.3000% ao ano. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 02/ 94.034: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE

ONR

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

94.034

FOLHA

02

INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE**, proposto pela Incorporadora PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1025 - sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 324 unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#

AV. Nº 03/ 94.034: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" 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 conseqüências até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 04/ 94.034: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 235.528, em 12/08/2019. 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0618467-3**, datado de 28 de junho de 2019, assinado pelas

.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 Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.034

FOLHA

02 V

partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede em Av Eldes Scherrer Souza, 1025, Sala 608, Parque Residencial, Serra - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, 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 DEVEDORA FIDUCIANTE - FERNANDA LEMOS DE ASSIS**, brasileira, nascida em 03/11/1988, solteira, Auxiliar de consultório dentário, portadora do CPF nº 127.528.957-63, RG nº 2.272.468 - SSP/ES, emitido em 27/10/2005, residente e domiciliada na Rua das Oliveiras, nº 232, Universitário, Vitória - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FIGANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NFX1905.00085. Emolumentos: R\$ 2086,24. Encargos: R\$ 521,80. Total: R\$ 2608,04. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

R. Nº 05/ 94.034: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 235.528, em 12/08/2019. 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0618467-3**, datado de 28 de junho de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **FERNANDA LEMOS DE ASSIS**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte 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\$ 19.256,93. Recursos da conta vinculada de



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

MATRICULA

94.034

FOLHA

03

FGTS: R\$ 4.731,92. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 26.521,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 77.490,15. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 114332/2019, no valor de R\$ 2.560,00, pago em 30/07/2019. Id Guia: 34448151. Certidão de Quitação de ITBI nº 11019026, expedida em 31 de julho de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 114332/2019. Inscrição Fiscal nº 21036560. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.001. Data de Entrada: 25/07/2019. Valor declarado da Aquisição: R\$ 128.000,00. Valor da avaliação (Base de cálculo): R\$ 128.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11015566/2019. Data da Geração: 16/07/2019. Data de Validade: 16/09/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2019. Selo Digital: 022954.NFX1905.00085. Emolumentos: R\$ 2086,24. Encargos: R\$ 521,80. Total: R\$ 2608,04. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#

R. Nº 06/ 94.034: GARANTIA. Protocolo nº 235.528, em 12/08/2019. 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, a compradora e fiduciante - **FERNANDA LEMOS DE ASSIS**, já qualificada 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 77.490,15 (setenta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e quinze centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 22/12/2020.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/08/2019.

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.

.ONR

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

94.034

FOLHA

03 V

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 409,71. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NFX1905.00085 Emolumentos: R\$ 2086,24 Encargos: R\$ 521,80 Total: R\$ 2608,04 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
abt#

AV. N° 07/ 94.034: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA N° 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado **foi construído o Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 07, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", situado na Rua Domineu Rody Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete décimetros quadrados), integrante do Bairro "OURIMAR", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com 15.881,55m² (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco décimetros quadrados) conforme projeto Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido 7,84m² (sete metros quadrados e**



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

94.034

FOLHA

04

oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados); sendo: 24,19m² (vinte e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do Lixo; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; 15,06m² (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; 46,88m² (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; 137,58m² (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa do Gerador; 15.650,00m² (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com 20.559,42m² (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), de acordo com a NBR 12.721, concernente aos **20 (vinte) blocos**. Sendo **04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos**, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:

BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTOS - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

ONR

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

94.034

FOLHA

04 V

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102, 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.



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

94.034

FOLHA

05

APARTAMENTO - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

ONR

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

94.034

FOLHA

05 V

BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação, e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 19 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

LIXO: Depósito de Lixo.

CASA DO BCI: Casa de Bombas.

GUARITA: Guarita e Banheiro.



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

MATRICULA

94.034

FOLHA

06

ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO: Administração, DML, Refeitório, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino.

SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET: Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Sanitários PNE.

GERADOR: Casa do Gerador, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 08/ 94.034: CND DE INSS. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888593**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 09/ 94.034: HABITE-SE. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria

.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 Etevína Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.034

FOLHA

06 V

de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#

R. Nº 10/ 94.034: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863**, tendo construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", sobre a mesma, com área total aprovada de **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme Certidão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de **15.889,39m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) e com área **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), conforme **coluna 37 (trinta e sete) da NBR 12.721**, composto de **20 (vinte) Blocos**. Sendo **04 (quatro)**



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 Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.034

FOLHA

07

unidades autônomas por pavimento dos Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, 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 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03 Encargos: R\$ 849,24 Total: R\$ 4244,27 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 11/ 94.034: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24, Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 12/ 94.034: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 283.199, em 27/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 280.469, em 13/07/2023 e registrada sob o nº 14.507 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 7056/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00943571C, em 13 de abril de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770618467**, firmado em 28 de junho de 2019, em que figura como

.ONR

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 Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.034

FOLHA

07 V

FIDUCIANTE – FERNANDA LEMOS DE ASSIS, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 06/06/2023 no valor de R\$ 3.989,51 (três mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos), conforme diligências realizadas nos dias 08/05/2023 às 14:40h, 09/05/2023 às 10:50h e 10/05/2023 às 11:00h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Apartamento 404, Bloco 09, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, certifico que FERNANDA LEMOS DE ASSIS não foi localizada e conforme diligência realizada no dia 17/05/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412310252BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua das Oliveiras, 232, Universitário, Vitória-FS, foi certificado endereço insuficiente visto não constar o número do apartamento. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 29/05/2023, não sendo retirada pela destinatária. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 23, 26 e 27 de junho de 2023 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, 11 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.02313. Emolumentos: R\$ 1424,87. Encargos: R\$ 356,24. Total: R\$ 1781,11. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. N° 13/ 94.034: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 283.199, em 27/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 22/09/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00943571C, 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,



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 Etevínia Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

94.034

FOLHA

08

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotos 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 131.687,66 (cento e trinta e um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141331/2023, no valor de R\$ 2.633,75, pago em 21/09/2023. Id Guia: 39250654. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 11 de outubro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141331/2023. Inscrição Fiscal nº 21715528. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.148. Data de Entrada: 12/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 131.687,66. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 114.267,27. Valor declarado da Aquisição: R\$ 131.687,66. Base Cálculo: R\$ 131.687,66. **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, 11 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.02313. Emolumentos: R\$ 1424,87. Encargos: R\$ 356,24. Total: R\$ 1781,11. 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, 16 de outubro de 2023. - 15:22

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.02313

Emolumentos: 1424,87 Encargos: 356,24 Total: 1781,11

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec