

M nº: 022954.2.0069119-28

**D** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA	FOLHA
69.119	01

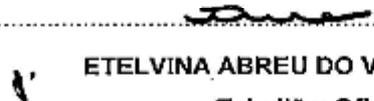
**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 208, TORRE A, BLOCO II, com área privativa de 64,08 m², área de uso comum de 32,28 m², área total de 96,36 m² e fração ideal de 0,00105609, composto de varanda, sala, circulação, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, cozinha e área de serviço e vaga(s) de garagem(ns) nº 496 integrante do "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na ÁREA B com 24.602,81m² (vinte e quatro mil, seiscentos e dois metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados), situada em Laranjeiras, Carapina, neste município da Serra-ES, possuindo as seguintes características e confrontações: **FRENTE:** medindo 146,09m, com a Rua Marataizes. **FUNDOS:** medindo 123,21m, com a Área A. **LADO DIREITO:** medindo em 02 segmentos de 155,36m + 59,87m = 215,23 com a Ultragás S/A. **LADO ESQUERDO:** medindo 162,91m com a Randon Sudeste S/A.

**PROPRIETÁRIO:** B & B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rodovia BR 101 Norte, Km 10, S/N, Lote A - anexo Monobloco 5-C, Bairro Rosário de Fátima, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 11.150.926/0001-80.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 65.496 o Livro 2 deste Cartório.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de novembro de 2009.  
ds.

  
**ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**  
Tabeliã e Oficiala

**AV. Nº 01/ 69.119. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Protocolo nº 122.516, em 30/07/2010. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE B&B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 05/10/2009, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCCES em 10/11/2009 sob o nº

M nº: 022954.2.0069119-28

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

69.119

FOLHA

1v

20091321751, os sócios, **B&B PARTICIPAÇÕES S/A**, Pessoa Jurídica de direito Privado, com sede na Rodovia BR 101 norte, s/nº, Km 10, Lote Lote A - anexo Monobloco 5-C, Bairro Rosário de Fátima, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, inscrita no CNPJ nº 03.312.728/0001-47 e **GILSON NETTO ANDRADE**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, empreendedor, residente e domiciliado na Av. Carlos Orlando de Carvalho, 320/301, Jardim da Penha, Vitória, ES, portador da CI nº 204.308 SSP/ES, CPF nº 252.145.357-91, na condição de únicos sócios da sociedade empresária B & B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rodovia BR 101 Norte, Km 10, S/N, Lote A - anexo Monobloco 5-C, Bairro Rosário de Fátima, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, cederam e transferiram a totalidade de suas quotas para **JOSÉ ÉLCIO LORENZON**, brasileiro, divorciado, economista, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lírio, nº 619/1501, Praia do Canto, Vitória, ES, portador da CI nº 204.084-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 244.177.607,20, **TADEU GONZAGA LORENZON**, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Benedito Mello Serrano, 56, Mata da Praia, Vitória, ES, portador da CI nº 138636-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 148.669.607-44, **CELSO SIQUEIRA JÚNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, economista, residente e domiciliado na Rua Constante Sodré, 1323/1701, Praia do Canto, Vitória, ES, portador da CI nº 244.015-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 035.925.027-00, **ANTÔNIO LORENZON**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Carlos Eduardo Monteiro de Lemos, 81/402, Jardim da Penha, Vitória, ES, portador da CI nº 144629-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 159.777.657-20, **EULER LORENZON**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua Constante Sodré, 1323/1601, Praia do Canto, Vitória, ES, portador da CI nº 236.028-SSP-ES e inscrito CPF sob o nº 416.723.567-88 e **DÉCIO JOSÉ LORENZON**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rua Carlos Eduardo Monteiro Lemos, 81/302, Jardim da Penha, Vitória, ES, portador da CI nº 294.145-SSP-ES e inscrito no CPF sob o nº 494.039.237-88, nos termos do **CONTRATO DE PERMUTA DE QUOTAS DE**



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

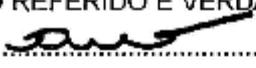
2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA	FOLHA
69.119	2

**CAPITAL DE SOCIEDADES**, datado de 05/10/2009, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – JUCCES em 25/03/2010 sob o nº 20100318002 e alteraram a denominação social da empresa de B&B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA para VILLAGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de agosto de 2010. 

Msts .....

**AV. Nº 02/ 69.119: MUDANÇA DE ENDEREÇO**. Protocolo nº 122.516, em 30/07/2010. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 30 de março de 2010, expedida pela JUCEES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada eletronicamente, código de controle nº 15470D6451744, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.jucees.es.gov.br](http://www.jucees.es.gov.br), consta que foi arquivado sob o número 20091321751 em 10/11/2009 o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA VILLAGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, datado de 05/10/2009, onde o endereço da empresa foi alterado para RUA MARATAÍZES, S/Nº, VALPARAÍSO, SERRA, ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 25 de agosto de 2010. ....

Msts .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 03/ 69.119: CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL**. Protocolo nº 137.568, em 09/01/2012. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 342/2010**, datada de 03 de novembro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 67.868/2010 – PMS de 18/10/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que ao imóvel residencial localizado na Área B, situado na Rua Marataizes, integrante do Bairro "PLANALTO DE CARAPINA", Distrito de Carapina, Serra, ES, objeto desta matrícula,

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

69.119

FOLHA

2v

**FOI ATRIBUÍDO O Nº 250 (DUZENTOS E CINQUENTA).** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de fevereiro de 2012.   
Selo Digital: 022954.PWZ1201.02139 .....  
apm.....

**R. Nº 04/ 69.119: GARANTIA.** Protocolo nº 137.568, em 09/01/2012. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE QUE ENTRE SI CELEBRAM A VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E A CEF, datado de 09 de novembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, como DEVEDOR - VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rua Marataizes, 250, Planalto de Carapina, Serra-ES, como FIADORES - JOSE ELCIO LORENZON, brasileiro, divorciado, economista, RG nº 204.084-SSP/ES, CPF/MF nº 244.117.607-20, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lírio, 653/1501, Praia do Canto, Vitória-ES, e LORENGE S.A. PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ nº 10.489.434/0001-50, com sede na Rua João da Cruz, 25, sala 305, Praia do Canto, Vitória-ES, e como CONSTRUTORA - LORENGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.533.541/0001-07, com sede na Rua João da Cruz, 25, sala térreo, Praia do Canto, Vitória-ES, a área acima matriculada, bem como os imóveis a serem edificadas com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou venham a ser feitas ou incorporadas, conforme memorial de incorporação registrado sob o nº 06 da matrícula nº 65.496 de ordem deste Cartório, avaliados no valor de R\$ 117.995.265,33 (cento e dezessete milhões, novecentos e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos) foram dados em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em garantia da abertura de crédito, no valor de R\$



**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

69.119

FOLHA

3

70.173.140,33 (setenta milhões, cento e setenta e três mil, cento e quarenta reais e trinta e três centavos) destinado a financiar a construção do empreendimento denominado "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", e como garantia adicional o DEVEDOR cede à CEF, em penhor, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento comercializadas com autofinanciamento e os que venham existir decorrentes das vendas programadas no Cronograma de Previsão de Vendas, vincendos a partir desta data, pagável da seguinte forma: .....

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento.

TAXA DE JUROS NOMINAL: 10,07% a.a.

TAXA DE JUROS EFETIVA: 10,55% a.a.

A garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Carapina, Serra-ES, 07 de fevereiro de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.02139 .....

apm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. N° 05/ 69.119: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 150.659, em 04/03/2013. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 28 de janeiro de 2013, da empresa **VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por José Elcio Lorenzon - administrador da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "**VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 06 da matrícula nº 65.496 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,



**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

69.119

FOLHAS

3v

Serra-ES, 01 de abril de 2013. ....  
Selo Digital: 022954.HXC1302.04660 .....  
dbg .....

**AV. Nº 06/ 69.119: SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DE CONVENÇÃO.** Protocolo nº 150.687, em 04/03/2013. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 28 de fevereiro de 2012, assinado por José Elcio Lorenzon, com firma reconhecida, representante legal da empresa incorporadora VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, foi solicitado a **SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 65.496 de ordem do livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2013. ....

Selo Digital: 022954.HXC1302.04662 .....  
dbg .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 07/ 69.119: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 153.992, em 22/05/2013. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 051/2013**, datada de 22 de março de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 66.329/2010 – PMS de 07/10/2010, assinada por Bruno Loss Tabora – Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel – Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o **IMÓVEL MISTO RESIDENCIAL E COMERCIAL - TORRE A BLOCO II, TORRE B BLOCOS VIII e IX**, denominado **"VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na Rua Marataizes, Área "B", em **LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, neste Município de Serra, ES, com área construída de **30.543,42m²** (trinta mil, quinhentos e quarenta e três metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), concernente a **272 (duzentos e setenta e dois) apartamentos, 16 (dezesseis) lojas, Primeiro**

D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.119

FOLHA

4

**Subsolo com 138 (cento e trinta e oito) vagas e o Segundo Subsolo com 408 (quatrocentos e oito) vagas, tendo as seguintes características de construção: TORRE A BLOCO II contém: área técnica com casa de máquinas; 10 (dez) Pavimentos tipo Residencial; 01 (um) Pavimento Térreo com hall de acesso e apartamentos tipo Residencial; 01 (um) pavimento com subestação e apartamentos tipo Residencial totalizando 96 (noventa e seis) apartamentos. TORRE B BLOCO VIII contém: área técnica casa de máquinas; 11 (onze) Pavimentos tipo Residencial; 01 (um) Pavimento Térreo Comercial; totalizando 88 (oitenta e oito) apartamentos. TORRE B BLOCO IX contém: área técnica casa de máquinas; 11 (onze) Pavimentos tipo Residencial; 01 (um) Pavimento Térreo Comercial; totalizando 88 (oitenta e oito) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de maio de 2013.....**

Selo Digital: 022954.GAT1304.04454 .....

dbg.....

**AV. Nº 08/ 69.119: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Protocolo nº 153.992, em 22/05/2013. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 001232013-07001485**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 21 de maio de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de maio de 2013.....

Selo Digital: 022954.GAT1304.04454 .....

dbg.....

**AV. Nº 09/ 69.119: HABITE-SE.** Protocolo nº 153.992, em 22/05/2013. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 044/2013**, datada de 22 de março de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o nº. 47.263/2009 - PMS, de 18/08/2009, conforme processo de regularização de obra/projeto protocolado sob nº 66.329/2010 - PMS de 07/10/2010, assinada por Bruno Loss Taborda - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL**



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Estelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

69.119

FOLHA

4v

**ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**

**E FUNCIONAMENTO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,  
28 de maio de 2013. ....

Selo Digital: 022954.GAT1304.04454 .....  
dbg.....

**R. Nº 10/ 69.119: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº

153.992, em 22/05/2013. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**", datado de 25 de março de 2013, assinado por Antonio Lorenzon, sócio administrador da empresa **VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com firma reconhecida, na condição de proprietária da **ÁREA B** medindo 24.602,81m<sup>2</sup> (VINTE E QUATRO MIL, SEISCENTOS E DOIS METROS QUADRADOS E OITENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), situada na BR 101 NORTE, Laranjeiras, Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 65.496**, tendo construído parcialmente, com área construída de 30.543,42m<sup>2</sup> (trinta mil, quinhentos e quarenta e três metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), o **"VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, sobre a mesma, promovendo a entrega de **03 (TRÊS) TORRES RESIDÊNCIAS denominadas TORRE A BLOCO II; TORRE B BLOCO VIII e TORRE B BLOCO IX**, totalizando 272 (duzentos e setenta e dois) apartamentos, e 16 (dezesesseis) lojas comerciais de números 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24; Primeiro Subsolo com 138 Vagas de Garagem e Segundo Subsolo com 408 Vagas de Garagem, 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 parcialmente o **VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de maio de 2013. ....

Selo Digital: 022954.GAT1304.04454 .....  
dbg.....

D



**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

69.119

FOLHA

5

**AV. N° 11/ 69.119: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 153.992, em 22/05/2013. Conforme **CONVENÇÃO CONDOMINIAL POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO DO "VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 15 de março de 2013, assinada por Jose Elcio Lorenzon, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.779 de ordem deste cartório, em 28/05/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de maio de 2013. ....  
Selo Digital: 022954.GAT1304.04454 .....  
dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
OFICIALA E TABELÃ

**AV. N° 12/ 69.119: RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** Protocolo nº 159.002, em 17/09/2013. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 02 de setembro de 2013, da empresa **VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado pelo representante legal da empresa, José Elcio Lorenzon, com firma reconhecida, foi solicitado a **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO ESPECIFICAMENTE E TÃO SOMENTE NO QUADRO V E QUADRO COM INFORMAÇÕES PRELIMINARES DA NBR 12.721 E DISCRIMINATIVO DAS FRAÇÕES IDEAIS**, partes integrantes do memorial de incorporação do empreendimento **VILLAGGIO LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, arquivado na matrícula 65.496 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme documentos e projetos apresentados em cartório, tendo as seguintes alterações:

**PROJETO ARQUITETÔNICO:**

Unificação das reaprovações anteriores e mudanças a seguir listadas:

- **Térreo:** mudança no formato da piscina, retirada das centrais de gás, acréscimo de um depósito na área da lixeira (torre II) e atualização das reaprovações dos quiosques, loja âncora e espaço clube, substituição da cobertura parcial em vidro por cobertura em telha metálica, adaptação do banheiro das lojas 25 a 32 para PNE;

- **1º Subsolo:** acréscimo de depósitos sob as rampas;



**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

MATRÍCULA  
**69.119**

FOLHA  
**5v**

- **Torre A:** ajuste da rampa de acesso, substituição de telha por laje impermeabilizada;

- **Torre B:** substituição da marquise com vidro por pergolado vazado;

Todas as pranchas foram substituídas para unificar em um só processo as modificações. As referidas modificações e as pranchas substituídas não alteram em nada a primeira etapa do referido empreendimento, cuja construção encontra-se devidamente averbada.

**NBR 12.721:**

Em função da revisão do Projeto Arquitetônico mencionado acima, os seguintes quadros da NB tiveram que ser modificados conforme resumo a seguir:

- **Inf. Preliminares:** revisados os itens 3.10 e 3.11 dos dados do imóvel;

- **Q-V:** retificação nos itens e) "pavimentos especiais" conforme abaixo:

- **Térreo:** retirada das centrais de gás, acréscimo de um depósito na área da lixeira (torre II);

- **1º Subsolo:** acréscimo de depósitos sob as rampas, e

f) "data de aprovação do projeto e repartição competente".

- **Discriminativo das frações ideais:** inseridas 03 (três) colunas denominadas de Situação das Vagas; Localização das Vagas e Observação Vagas. Permanecendo inalterados os demais documentos integrantes do memorial de incorporação registrado neste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de outubro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SUU1309.01746. dbg#.

**AV. Nº 13/ 69.119: CANCELAMENTO DO ÔNUS.** Protocolo nº 180.996, em 05/02/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 15553238124-0**, datado de 13 de novembro de 2014, e **TERMO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 02 de fevereiro de 2015, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - VILLAGGIO LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, CNPJ nº 11.150.926/0001-80, com sede na Rua Marataizes, 250, Planalto de Carapina, Serra - ES, como **CREDORES/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA**

M nº: 022954.2.0069119-28



**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  
CNM: 022954.2.0069119-28

MATRÍCULA  
69.119

FOLHA  
06

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADORA/ DEVEDORA/ FIDUCIANTE - CLEA RIBEIRO COSTA**, brasileira, nascida em 12/08/1959, solteira, gerente, CPF/MF nº 116.722.892-53, RG nº 19658-CRE/PA, emitido em 23/03/2000, residente e domiciliada em Passagem Tapajós, 36, Marco, Belém-PA, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARÁGRAFO PRIMEIRO**, foi autorizado o cancelamento do ônus, objeto do registro nº 04 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00250. dbgc#.

**R. Nº 14/ 69.119: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 180.996, em 05/02/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 155553238124-0**, datado de 13 de novembro de 2014, e **TERMO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 02 de fevereiro de 2015, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 13, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **CLEA RIBEIRO COSTA**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais)**, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula PRIMEIRA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 18.602,33. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 163.397,67. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 78199/2014, no valor de R\$ 3.640,00, pago em 28/11/2014 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 05 de dezembro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21675568 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.016, e Procuração lavrada no Cartório Conduro - 4º Ofício de Notas da Comarca de Belém/Pará, no livro 682 às fls. 178, datada de 21 de janeiro de 2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00250. dbgc#.

**R. Nº 15/ 69.119: GARANTIA.** Protocolo nº 180.996, em 05/02/2015. Conforme



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2  
CNM: 022954.2.0069119-28

RESTRIÇÃO  
69.119

TOMAS  
06 V

**CONTRATO e TERMO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, objeto da averbação nº 13 e do registro nº 14 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), foi dado **pela DEVEDORA FIDUCIANTE - CLEA RIBEIRO COSTA**, já qualificada 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 163.397,67 (cento e sessenta e três mil e trezentos e noventa e sete reais e sessenta e sete centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (MESES):

PRAZO DO MÚTUO: 301.

PRAZO DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8.7873 EFETIVA: 9.1501.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.901,27.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/12/2014.

RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de fevereiro de 2015.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00250. dbgc#.

**AV. Nº 16/ 69.119: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 291.482, em 29/05/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 287.651, em 09/02/2024 e registrada sob o nº 15.048 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 155845/2023 CESAVBU - PROTOCOLO ELETRONICO Nº IN01085199C, em 27 de novembro de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 15553238124**, firmado em 13 de novembro de 2014, em que figura(m) como **FIDUCIANTE – CLEA RIBEIRO COSTA** intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 10/01/2024 no valor de R\$ 57.916,50 (cinquenta e sete mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta centavos), conforme diligências



**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

CNM: 022954.2.0069119-28

MATRÍCULA

69.119

FOLHA

07

realizadas nos dias 15/12/2023 às 14:39h, 18/12/2023 às 09:39h e 19/12/2023 às 09:02h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Marataízes, nº 250, Apartamento 208, Torre A, Bloco II, Villaggio Laranjeiras Condomínio Clube, Planalto de Carapina, Serra-ES, certifico que CLEA RIBEIRO COSTA não foi localizado e conforme diligência realizada no dia 26/12/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412311726BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Travessa Tmbo, 36, Marco, Belem-PA, foi certificado que CLEA RIBEIRO COSTA é desconhecida. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 16, 17 e 18 de janeiro de 2024 decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.00573. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg# *au*

**AV. Nº 17/ 69.119: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 291.482, em 29/05/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 28 de maio de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01085199C, 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 e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GK8PX-EMZ9A-CKZWN-TUAS4>, 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\$ 197.792,85 (cento e noventa e sete mil, setecentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11827255, expedida em 12 de junho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146155. Inscrição Fiscal

M n°: 022954.2.0069119-28



### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N° 0069119-28  
CNM: 022954.2.0069119-28

MATRÍCULA  
69.119

FOLHA  
07 V

nº 21675568. Inscrição Imobiliária nº 010.4.005.6166.016. Data de Transação: 17/05/2024. Id Guia: 40118219. Nº Processo: 37644/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 197.792,85. Base Cálculo: R\$ 420.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 11830257/2024. Data da Geração: 18/06/2024. Data de Validade: 18/08/2024. **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 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 26 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.00573. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg# 

#### 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, Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 1 de julho de 2024. - 10:45

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.00573

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XLBVH-UE9AP-TMN22-Q45YF

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

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF \*\*\*.626.627-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XLBVH-UE9AP-TMN22-Q45YF>

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

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