



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

MATRICULA

100.097

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 102 BLOCO 08, com área privativa de 40,82m², área de uso comum de 18,1120m², área total real de 58,9320m² e fração ideal de 0,004460889, composto de sala de estar/jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha, A.S, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 109 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ", edificado na ÁREA Nº 01-B (UM - B), da QUADRA 36 (TRINTA E SEIS), com área de 11.389,48m² (onze mil, trezentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), situado na Rua das Graúnas, nº 53, Bairro MORADA DE LARANJEIRAS, no Loteamento Portal de Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua das Graúnas, medindo 183,00m, pelos fundos com Rua das Graúnas, medindo 183,00m, pelo lado direito com Rua das Graúnas, medindo segmentos de 5,50 + 53,00 + 5,50 = 64,00m e pelo lado esquerdo com Rua das Graúnas, medindo segmentos de 5,50 + 53,00 + 5,50 = 64,00m.

PROPRIETÁRIO: PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ sob o número 27.690.081/0001-55, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610 Letra C, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 93.719 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de agosto de 2020. ETELEVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56 Encargos: R\$ 1132,01 Total: R\$ 5635,57 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 01/ 100.097: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Conforme DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA", datada de 29 de junho de 2018, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinada por Alexandre Fonseca de Sá - Gerente de Clientes e Negócios, com firma reconhecida, o Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

100.097

FOLHA

01V

proposto pela Incorporadora PARQUE VILA DE ITAPUÁ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1025, Sala 610, Letra C, Parque Residencial Laranjeiras, Município da Serra-ES, composto de 220 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, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56. Encargos: R\$ 1132,01. Total: R\$ 5635,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 02/ 100.097: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Conforme REQUERIMENTO, datado de 14 de junho de 2018, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, foi requerida a averbação do TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÁ" 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, Serra-ES, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56. Encargos: R\$ 1132,01. Total: R\$ 5635,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 03/ 100.097: GARANTIA. Protocolo nº 248.953, em 08/01/2021. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VILA DE ITAPUÁ INCORPORAÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE -



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

100.097

FOLHA

02

CONTRATO Nº 1.7877.0073752-4, datado de 29 de setembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, como **DEVEDOR - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610, Parte C, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADOR - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, o imóvel acima matriculado bem como a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram o Módulo II do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ", abaixo relacionadas, avaliados em R\$ 12.337.000,00 (doze milhões, trezentos e trinta e sete mil reais), foram dados 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\$ 7.402.200,00 (sete milhões, quatrocentos e dois mil e duzentos reais), destinado a financiar a construção do **Módulo II do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ"**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 05 de ordem da matrícula 93.719 do Livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovada pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento, e expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.

APTO	BLOCO	FRAÇÃO IDEAL	APTO	BLOCO	FRAÇÃO IDEAL
101	6	0,0047316	101	8	0,0047316
102	6	0,0044609	102	8	0,0044609
103	6	0,0044609	103	8	0,0044609



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

100.097

FOLHA

02 V

104	6	0,0044609	104	8	0,0044609
201	6	0,0044609	201	8	0,0044609
202	6	0,0044609	202	8	0,0044609
203	6	0,0044609	203	8	0,0044609
204	6	0,0045717	204	8	0,0044609
301	6	0,0045717	301	8	0,0044609
302	6	0,0045717	302	8	0,0044609
303	6	0,0045717	303	8	0,0044609
304	6	0,0045717	304	8	0,0044609
401	6	0,0045717	401	8	0,0044609
402	6	0,0045717	402	8	0,0045717
403	6	0,0045717	403	8	0,0045717
404	6	0,0045717	404	8	0,0045717
501	6	0,0045717	501	8	0,0045717
502	6	0,0045717	502	8	0,0045717
503	6	0,0045717	503	8	0,0045717
504	6	0,0045717	504	8	0,0045717
101	7	0,0047284	101	9	0,0047284
102	7	0,0044609	102	9	0,0044609
103	7	0,0047252	103	9	0,0047252
104	7	0,0044609	104	9	0,0044609
201	7	0,0044609	201	9	0,0044609
202	7	0,0044726	202	9	0,0044609
203	7	0,0044726	203	9	0,0044609
204	7	0,0044609	204	9	0,0044609
301	7	0,0044609	301	9	0,0044609
302	7	0,0044609	302	9	0,0044609
303	7	0,0044609	303	9	0,0044609
304	7	0,0044609	304	9	0,0044609
401	7	0,0044609	401	9	0,0044726
402	7	0,0044609	402	9	0,0044726
403	7	0,0044609	403	9	0,0044726
404	7	0,0044609	404	9	0,0044609
501	7	0,0044609	501	9	0,0044609
502	7	0,0044609	502	9	0,0044609
503	7	0,0044609	503	9	0,0044609
504	7	0,0044609	504	9	0,0044609

Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Carapina, Serra-ES, 20 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE
RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.04578.
Emolumentos: R\$ 5844,82. Encargos: R\$ 1459,40. Total: R\$ 7304,22. Consulte
autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#. 



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.097

FOLHA

03

AV. Nº 04/ 100.097: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 251.348, em 29/03/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.1078811-1**, datado de 23 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE/ INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610, Letra C, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario 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 4 lotos 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADOR/ DEVEDOR/ FIDUCIANTE - GUTEMBERG VIANA SANTOS**, brasileiro, nascido em 10/09/1983, divorciado, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador do CPF nº 060.397.196-21, RG nº 4246241 - SSP/ES, emitido em 12/09/2017, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, 98, Estância Monazítica, 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, 29 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.00726. Emolumentos: R\$ 2847,72. Encargos: R\$ 711,63. Total: R\$ 3559,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#

R. Nº 05/ 100.097: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 251.348, em 29/03/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE 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
100.097

FOLHA
03 V

AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.1078811-1, datado de 23 de fevereiro de 2021, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **GUTEMBERG VIANA SANTOS**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 165.400,00 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.275,88. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.357,12. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.967,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 128.800,00. 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 124117/2021, no valor de R\$ 3.308,00, pago em 15/03/2021. Id Guia: 36503018. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 16 de março de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 124117/2021. Inscrição Fiscal nº 19683359. Inscrição Imobiliária nº 010.8.036.0471.001. Data de Entrada: 05/03/2021. Avaliação Externa: R\$ 165.400,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 165.400,00. Base Cálculo: R\$ 165.400,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11138533/2021. Data da Geração: 02/02/2021. Data de Validade: 02/04/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.00726. Emolumentos: R\$ 2847,72. Encargos: R\$ 711,63. Total: R\$ 3559,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsct

R. Nº 06/ 100.097: GARANTIA. Protocolo nº 251.348, em 29/03/2021. 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 - **GUTEMBERG VIANA SANTOS**, 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\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais)** para fins de



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA
100.097

FOLHA
04

venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30/10/2023.
DE AMORTIZAÇÃO: 354.
DE CARENÇA: 6.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000 EFETIVA: 5,6407.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/03/2021.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

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

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 793,55. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.00726 Emolumentos: R\$ 2847,72 Encargos: R\$ 711,63 Total: R\$ 3559,35 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 07/ 100.097: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 005/2022**, datada de 01 de julho de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o nº 20745/2022 - PMS de 07/04/2022 e processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 22933/2017 - PMS de 12/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Frões Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no endereço prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 330031003900320038 0039003A00540052004100 em 03/08/2022, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COM 05 (CINCO) PAVIMENTOS NAS TORRES 01 À 11**, denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**", situado na Rua das Graúnas, com área do terreno de **11.389,48m²** (onze mil, trezentos e oitenta e nove mil metros



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

100.097

FOLHA

04 V

quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) e inscrição imobiliária 010.8.036.0357.001, 010.8.036.0222.001, 010.8.036.0471.001 e 010.8.036.0087.001, integrante do bairro denominado "LOTEAMETO PORTAL DE MANGUINHOS", no município de Serra/ES, de propriedade de PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA, de CNPJ 27.690.081/0001-55, com área construída de 10.659,77m² (dez mil, seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados); sendo 9,48m² (nove metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) da Guarita, 137,58m² (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de festas e Área Goumert, 43,17m² (quarenta e três metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) de Administração/ DML/ Vestiários/ Banheiro/ Copa, 9,32m² (nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) de Telecom, 24,04m² (vinte e quatro metros quadrados e quatro decímetros quadrados) de Lixeira, 7,65m² (sete metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados) do Gás, 12,07m² (doze metros quadrados e sete decímetros quadrados) de Casa de bombas, 4,16m² (quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados) de Gerador, 10.412,30m² (dez mil e quatrocentos e doze metros quadrados e trinta decímetros quadrados) referente aos 11 (onze) blocos, sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos nos 11 (onze) blocos, totalizando 220 (duzentos e vinte) apartamentos, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:

- BLOCO 01, 03, 05, 07, 09 E 11 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO – 101 e 103 - Contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa.

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

- BLOCO 02, 04, 06, 08 E 10 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO – 101 - Contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa.

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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.097

FOLHA

05

- BLOCO 01 AO 11 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS – 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504 - Contendo: Sala, Circulação, 01 (um) Banheiro, 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

- LIXO/ADM/DML/VESTIÁRIO/BANHEIRO/REFEITÓRIO - Contendo: Depósito de Lixo, Administração, Depósito de Materiais de Limpeza, Vestiários Masculino e Feminino, Banheiro PNE, Refeitório.

- GUARITA - Contendo: Guarita e Banheiro.

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

- TELECOM - Contendo: Telecom.

- GERADOR - Contendo: Espaço para Gerador, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

AV. Nº 08/ 100.097: CND DE INSS. Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 51.241.55330/78-001, expedida pelo MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 25 de julho de 2022. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 10.659,77.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

AV. Nº 09/ 100.097: HABITE-SE. Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 003/2022, datada de 01 de julho de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.097

FOLHA

05 V

Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o nº 20745/2022 - PMS de 07/04/2022 e processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 22933/2017 - PMS de 12/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no endereço prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 330031003900320038 0037003A00540052004100 em 03/08/2022, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 10/ 100.097: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**, datada de 26 de julho de 2022, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Daniel Alban Cruz, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, na condição de proprietária e incorporadora do imóvel, que possui uma área total de **11.389,48m²**, **com incorporação registrada sob o nº 05 da matrícula 93.719 de ordem do Livro 2 deste Cartório**, tendo construído sobre o mesmo um imóvel residencial multifamiliar com área total construída de **10.659,77m²** (dez mil, seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), concernente aos **Blocos 01 à 11**, sendo que cada bloco possui **05 (cinco) pavimentos**, sendo compostos, cada um, de 04 (quatro) unidades autônomas, **totalizando 220 (duzentos e vinte) 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 VILA DE ITAPUÃ**, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 3

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA
100.097

FOLHA
06

setembro de 2022. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55 Encargos: ~~R\$ 884,51~~ Total: R\$ 4424,06 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. N° 11/ 100.097: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**, datada de 21 de julho de 2022, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Daniel Alban Cruz, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.941 de ordem deste cartório, em 20/09/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55 Encargos: ~~R\$ 884,51~~ Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. N° 12/ 100.097: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 293.608, em 15/07/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 290.085, em 29/04/2024 e registrada sob o nº 15.231 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 6610/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01106439C, em 10 de janeiro de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878771078811, firmado em 23 de fevereiro de 2021**, em que figura como **FIDUCIANTE – GUTEMBERG VIANA SANTOS**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 15/03/2024 no valor de R\$ 19.436,19 (dezenove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e dezenove centavos), conforme diligências realizadas nos dias 16/02/2024 às 09:10h, 19/02/2024 às 14:49h e 20/02/2024 às 09:04h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua das Graúnas, nº 53, Apartamento 102, Bloco 08, Condomínio Residencial Parque Vila de Itapuã, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que GUTEMBERG VIANA SANTOS não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 23/02/2024 às 10:29h, 26/02/2024 às 09:53h e 27/02/2024 às 12:36h, pelos Correios, através do AR nº



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0100097-20

MATRÍCULA

100.097

FOLHA

06 V

O1412312032BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Mato Grosso, 98, Estancia Monazítica, Serra-ES, foi certificado que GUTEMBERG VIANA SANTOS encontrava-se ausente. A intimação ficou aguardando retirada na Agência dos Correios até o dia 07/03/2024 e não foi retirada pelo Devedor. 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 28 de março, 01 e 02 de fevereiro de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.00551. Emolumentos: R\$ 1786,09. Encargos: R\$ 446,48. Total: R\$ 2232,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 13/ 100.097: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 293.608, em 15/07/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 09 de julho de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01106439C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KUFT6-LHXRX-XC4WK-4DNYS>, 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\$ 167.027,52 (cento e sessenta e sete mil e vinte e sete reais e cinquenta e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11842678, expedida em 10 de julho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 147464. Inscrição Fiscal nº 21719779. Inscrição Imobiliária nº 010.8.036.0471.142. Data de Transação: 01/07/2024. Id Guia: 40219264. Nº Processo: 53935/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 167.027,52.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

3ª 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

CNM: 022954.2.0100097-20

MATRÍCULA

100.097

FOLHA

07

Base Cálculo: R\$ 167.027,52. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11847257/2024. Data da Geração: 19/07/2024. Data de Validade: 19/09/2024. **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, 31 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.00551. Emolumentos: R\$ 1786,09. Encargos: R\$ 446,48. Total: R\$ 2232,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#

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.

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

Serra - ES, 5 de agosto de 2024. - 15:08

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.MGH2405.00551

Emolumentos: 1786,09 Encargos: 446,48 Total: 2232,57

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MFYT2-EDPXK-GQDW9-YGWJM

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

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MFYT2-EDPXK-GQDW9-YGWJM>

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

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