



**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

76.322

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 101, BLOCO 08, com área privativa real de 83,37m², área de uso comum real de 25,3519m², área total real de 108,7219m² e fração ideal de 0,002177189, composto de sala, circulação, dois quartos, banho social, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta e vaga de garagem nº 504 - PNE Descoberta Livre, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCÚN" situado na ÁREA A-5 com área de 24.965,9720m² (VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E SESENTA E CINCO METROS QUADRADOS, NOVE MIL SETECENTOS E VINTE CENTÍMETROS QUADRADOS), desmembrada da GLEBA "A" com área de 82.303,44m² (oitenta e dois mil, trezentos e três metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados), situada na Avenida Brasil, Bairro São Diogo II, no Distrito de Carapina, neste Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Cristóvão Colombo, medindo em 02 segmentos de 27,94m+107,62m = 135,56m, pelos fundos com Gleba "B", medindo 121,57m, pelo lado direito com Avenida Brasil, medindo 180,62m, pelo lado esquerdo com Área "A-6", medindo 208,68m

**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 73433 de ordem do Livro 2 deste Cartório.

Protocolo nº 139.154, em 29/02/2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06769.

apm.

**AV. Nº 01/ 76.322: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Protocolo nº 139.154, em 29/02/2012. Conforme OFÍCIO Nº 119/2011/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, expedido pela CAIXA E CONÔMICA FEDERAL, datado de 16 de maio de 2011, objeto da averbação nº 04 de ordem da matrícula nº



**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  
**76.322**

FOLHA  
**01V**

73.433, o Empreendimento proposto pela incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, situado na Avenida Brasil, situado na Avenida Brasil, Bairro São Diogo II, Área A-5, no Distrito de Carapina, neste Município de Serra-ES, composto de 540 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06769 .....

apm.....

**AV. Nº 02/ 76.322: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 139.154, em 29/02/2012. Conforme REQUERIMENTO, datado de 23 de setembro de 2011, assinado por Alexandre Victor Oliveira Anicio - procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, objeto da averbação nº 05 de ordem da matrícula nº 73.433, foi requerido a esta serventia a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, submetendo ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, a incorporação imobiliária do empreendimento "**RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA - CANCÚN**", registrado sob o nº 02 de ordem desta matrícula, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a constituírem "**Patrimônio de Afetação**", até o término previsto no artigo 31-E. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06769 .....

apm.....

**AV. Nº 03/ 76.322: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR.** Protocolo nº 139.154, em 29/02/2012. Conforme **CONTRATO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA, E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO**



**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

76.322

FOLHA

02

**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NR 313.201.269**, datado de 31 de outubro de 2011, objeto do registro nº 06 de ordem da matrícula nº 73.433, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor do **CREDOR – BANCO DO BRASIL S.A** para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 19.864.112,00 destinado à construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCUN**, que prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **DEVEDOR**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de março de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201/06769 .....

apm.....

*ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO*  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 04/ 76.322: SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DE CONVENÇÃO**. Protocolo nº 142.048, em 22/05/2012. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 03 de abril de 2012, assinado por Alexandre Victor de Oliveira Anicio, com firma reconhecida, representante legal da empresa incorporadora/proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, foi solicitado a **SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "**RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCUN**", parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 73.433, devido a modificação que insere o capítulo X. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de junho de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201/15692 .....

msts.....

*ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO*  
OFICIALA E TABELIÃ

**AV. Nº 05/ 76.322: CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo nº 158.031, em 26/08/2013. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO**



## 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

76.322

FOLHA

02V

FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - CONTRATO Nº 304.908.817, datado de 19 de fevereiro de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como VENDEDORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, EXCETO LADO DIREITO DO 1º ANDAR E SALA 21, Estoril, Belo Horizonte - MG, como CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ nº 00.000.000/3829-65, com sede em Brasília-DF, por sua Agência CARAPINA-ES, prefixo 3049-X, e como COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE - WESLEY FERNANDO ANDRADE, brasileiro, nascido em 30/03/1987, solteiro, atendente de vendas, portador do CNH nº 03649884011 -DETRAN/ES, emitido em 28/06/2011, CPF/MF nº 115.135.577-18, residente e domiciliado na Rua Virgílio Nascimento, 10B, Carapina Grande, Serra - ES, em sua CLÁUSULA SEGUNDA, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação 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, 04 de setembro de 2013. Selo Digital: 022954.VNI1308.02529.cpmbr.

**R. Nº 06/ 76.322: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 158.031, em 26/08/2013. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - CONTRATO Nº 304.908.817**, datado de 19 de fevereiro de 2013, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 05, **a fração ideal de 0,002177189 do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para WESLEY FERNANDO ANDRADE já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 12.474,62 (doze mil quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos).** Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 62765/2013, no valor de R\$ 467,81, pago em 21/05/2013 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 10 de junho de 2013. Imóvel com inscrição Fiscal nº 21091404 e Inscrição Imobiliária nº 008.4.099.0509.001. O



**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

76.322

FOLHA

03

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caratinga, Serra-ES, 04 de setembro de 2013.  
Selo Digital: 022954.VNI1308.02529.cpmbr#

**R. Nº 07/76.322: GARANTIA.** Protocolo nº 158.031, em 26/08/2013. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 05 e do registro nº 06 de ordem desta matrícula, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **WESLEY FERNANDO ANDRADE** já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.** já qualificado anteriormente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em 135.000,00 R\$ (cento e trinta e cinco mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DA GARANTIA: R\$ 135.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 26.251,28.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 95.336,72.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 10.412,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 95.336,72.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAIS:  
10.

PRAZO RESTANTE PARA A CONCLUSÃO DA OBRA: 15 MESES.

DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 17/02/2014.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

DATA DE VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/06/2014.

PRAZO TOTAL: 375 MESES.

VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 10/05/2044.

TAXA DE JUROS: NOMINAL/ANUAL: 5,004% EFETIVA/ANUAL: 5,116%

JUROS DE MORA: 1%

MULTA MORATÓRIA: 2%

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA  
RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

76.322

FOLHA

03V

ACORDO COM A CLÁUSULA ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:

PRESTAÇÃO (PARCELA DE AMORTIZAÇÃO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO+PARCELAS DE JUROS DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO): R\$ 511,78.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONTRATO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO DO FINANCIAMENTO: R\$ 25,00.

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO (VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO + VALOR DA PRIMEIRA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO): R\$ 536,78. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de setembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VNI1308.02529. cpr10#

**AV. Nº 08/ 76.322: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 193.014, em 13/10/2015. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 324/2015**, datada de 15 de junho de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 58510/2010 - PMS, de 15/06/2015, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 05 (cinco) pavimentos, denominado CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCÚN"**, situado na Rua Cristóvão Colombo, integrante do Bairro "SÃO DIOGO II", Distrito de Carapina, no Município de Serra - ES, com área construída de **28.667,95m²** (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e sete metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), concernente a **10 (dez) BLOCOS**, tendo cada Bloco, 01 (um) pavimento térreo e 04 (quatro) pavimentos tipo, sendo 12 (doze) unidades autônomas por pavimento, nos **BLOCOS 01, 02, 03 e 04**, e 10 (dez) unidades autônomas por pavimento, nos **BLOCOS 05, 06, 07, 08, 09 e 10**, totalizando **540**



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

76.322

FOLHA

04

(quinhentos e quarenta) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.LTS1508.00136. msts#.

**AV. Nº 09/ 76.322: CND DO INSS.** Protocolo nº 193.014, em 13/10/2015. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 002422015-88888486, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 24 de agosto de 2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.LTS1508.00136. msts#.

**AV. Nº 10/ 76.322: HABITE-SE.** Protocolo nº 193.014, em 13/10/2015. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 324/2015, datada de 15 de junho de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 58510/2010 - PMS, de 01/10/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.LTS1508.00136. msts#.

**R. Nº 11/ 76.322: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 193.014, em 13/10/2015. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCÚN", datado de 25 de junho de 2015, assinada por Alexandre Victor de Oliveira Anício - Procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 24.965,9720m² (VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E SESENTA E CINCO METROS QUADRADOS E NOVE MIL SETECENTOS E E VINTE CENTÍMETROS QUADRADOS), situada na Rua Cristóvão Colombo, no Bairro São Diogo II, Distrito de Carapina, neste Município da



**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

76.322

FOLHA

04 V

Serra, ES, com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 73.433 de ordem do Livro 2 deste Cartório, tendo construído o **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCÚN"**, sobre a mesma, com área total de construção de 28.667,95m² (VINTE E OITO MIL, SEISCENTOS E SESENTA E SETE METROS QUADRADOS E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), composto de **540 APARTAMENTOS**, divididos em **10 BLOCOS** com 5 pavimentos em cada um, denominados de **Bloco 01, Bloco 02, Bloco 03, Bloco 04, Bloco 05, Bloco 06, Bloco 07, Bloco 08, Bloco 09 e Bloco 10**, sendo que os Blocos 01 até 04 possuem 60 apartamentos em cada Bloco e os Blocos 05 até 10 possuem 50 apartamentos em cada Bloco, 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 TOP LIFE SERRA CANCÚN"**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.LTS1508.00136. msts#.

**AV. Nº 12/ 76.322: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 193.014, em 13/10/2015. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCÚN"**, datada de 25/08/2015, assinada por Alexandre Victor de Oliveira Anicio - Procurador da MRV Engenharia e Participações S/A, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 7.953 de ordem deste cartório, em 23/10/2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de outubro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.LTS1508.00136. msts#.

**AV. Nº 13/ 76.322: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 245.484, em 23/09/2020. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 1.4444.1335923-1**, datado de 10 de setembro de 2020, assinado pelas partes





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Drª Etelevina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA	FOLHA
76.322	05

contratantes, onde figuram como INTERVENIENTE QUITANTE - BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília - DF, como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, e como COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - JOSE MAYKON SANTANA SIQUEIRA, brasileiro, nascido em 19/03/1985, divorciado, servidor público estadual, portador da CNH nº 04864496455 - DETRAN/ES, emitida em 03/09/2019, CPF nº 109.485.787-42, e SARAH RARIANE PEREIRA MOTTA, brasileira, nascida em 19/03/1989, divorciada, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 05714103264 - DETRAN/ES, emitida em 08/05/2018, CPF nº 131.497.427-06, residentes e domiciliados na Rua Clímaco Salles, 89, Romão, Vitória - ES, em sua ITEM E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 07 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra ES, 07 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.10148. Emolumentos: R\$ 3474,82. Encargos: R\$ 868,86. Total: R\$ 4343,68. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**R. Nº 14/ 76.322: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 245.484, em 23/09/2020. Conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 1.4444.1335923-1, datado de 10 de setembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 13, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para JOSE MAYKON SANTANA SIQUEIRA e SARAH RARIANE PEREIRA MOTTA, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 45.549,69. Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.450,31. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 212.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:



**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

76.322

FOLHA

05 V

**R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).** 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 120690/2020, no valor de R\$ 5.300,00, pago em 22/09/2020. Id Guia: 35772744. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 23 de setembro do 2020. Número da Declaração de Transmissão: 120690/2020. Inscrição Fiscal nº 21688309. Inscrição Imobiliária nº 008.4.099.0509.391. Data de Entrada: 22/09/2020. Avaliação Externa: R\$ 265.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 173.795,41. Valor declarado da Aquisição: R\$ 265.000,00. Base Cálculo: R\$ 265.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11105410/2020. Data da Geração: 23/09/2020. Data de Validade: 23/11/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.10146. Emolumentos: R\$ 3474,82. Encargos: R\$ 868,86. Total: R\$ 4343,68. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**R. Nº 15/ 76.322: GARANTIA.** Protocolo nº 245.484, em 23/09/2020. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 13 e do registro nº 14 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), foi dado pelo DEVEDORES FIDUCIANTES - JOSE MAYKON SANTANA SIQUEIRA e SARAH RARIANE PEREIRA MOTTA já qualificados 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\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:  
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 8.1858 EFETIVA: 8.5000.

REDUZIDA - NOMINAL: 7.0197 EFETIVA: 7.25.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA BALCÃO: R\$ 2.118,44.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA REDUZIDA: R\$ 1.912,43.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/10/2020.

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

76.322

FOLHA

06

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.JMQ2004.10146 Emolumentos: R\$ 3474,82 Encargos: R\$ 868,86 Total: R\$ 4343,68 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#

**AV. Nº 16/ 76.322: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Protocolo nº 245.484, em 23/09/2020. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 1.4444.1335923-1**, objeto da averbação nº 13 e dos registros nºs 14 e 15 de ordem desta matrícula, foi emitida em 10 de setembro de 2020, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nº 1.4444.1335923-1 SÉRIE: 0920 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004, tendo como **CREatora - CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como **DEVEDORES - JOSE MAYKON SANTANA SIQUEIRA e SARAH RARIANE PEREIRA MOTTA** já qualificados anteriormente, a favor da **EMITENTE**, no valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

**PRAZO TOTAL: 360 meses.**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.**

**PRAZO DE CARÊNCIA: 0.**

**DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 10/10/2020.**

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 212.000,00.**

**VALOR DA GARANTIA: R\$ 265.000,00.**

**VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 2.118,44.**

**VALOR TOTAL DA PARCELA REDUZIDA: R\$ 1.912,43.**

**VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 37,73.**

**VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 20,67.**



**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

76.322

FOLHA

06 V

TAXA DE JUROS REDUZIDA CONTRATADA: NOMINAL: 7.0197% a.a. EFETIVA: 7.2500% a.a.

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 8.1858% a.a. EFETIVA: 8.5000% a.a.

FORMA DE REAJUSTE: MENSAL.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8.1858% a.a.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

LOCAL DE PAGAMENTO: VITÓRIA - ES. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.10146. Emolumentos: R\$ 3474,82. Encargos: R\$ 868,86. Total: R\$ 4343,68. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. Nº 17/ 76.322: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 245.484, em 23 de setembro de 2020. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 034/2020**, datada de 04 de fevereiro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 2.275/2020 de 14/01/2020, assinada por Jamilly Siqueira Nicchio - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA CANCÚN** está localizado na **Área "A-5" (A-cinco), Rua Cristóvão Colombo, Bairro São Diogo II, Distrito de Carapina, Município da Serra - ES** e recebeu o número **75 (setenta e cinco)**, como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.669/2010. O Imóvel é de esquina e faz confrontação com a Avenida Brasil, oficializada através da Lei Municipal nº 3.311/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 07 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.10146. Emolumentos: R\$ 3474,82. Encargos: R\$ 868,86. Total: R\$ 4343,68. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.



**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

CNM: 022954.2.0076322-50

MATRÍCULA

76.322

FOLHA

07

**AV. Nº 18/ 76.322: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCJ.** Protocolo nº 294.175, em 26/07/2024. Conforme REQUERIMENTO, datado de 26 de julho de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN01129948C, 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.registrodelmoveis.org.br/validate/Y34MP-BR5UP-4YCV2-E6U36>, **FOI AUTORIZADO O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, objeto da averbação nº 16 de ordem desta matrícula, em virtude da quitação das obrigações dos devedores, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.01708. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). rbs#.

**AV. Nº 19/ 76.322: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).** Protocolo nº 294.175, em 26/07/2024. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 291.521, em 31/05/2024 e registrada sob o nº 15.302 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 36752/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01129948C, em 27 de fevereiro de 2024, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1335923-1, firmado em 10 de setembro de 2020, em que figuram como FIDUCIANTES – JOSE MAYKON SANTANA SIQUEIRA e SARAH RARIANE PEREIRA MOTTA, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 19/04/2024 no valor de R\$ 19.642,02 (dezenove mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 18/03/2024 às 14:45h, 19/03/2024 às 14:28h e 21/03/2024 às 10:22h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Cristóvão Colombo, Apartamento 101, Bloco 08, Condomínio Residencial Top Life Serra Cancun, São Diogo II, Serra-ES, certifico que JOSE MAYKON SANTANA SIQUEIRA e SARAH RARIANE PEREIRA MOTTA não foram localizados e conforme diligência realizada nos dias 26/03/2024, 27/03/2024 e 01/04/2024 pelos Correios, através do AR nº OI412312412BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA



**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 1

CNM: 022954.2.0076322-50

MATRÍCULA

76.322

FOLHA

07 V

FEDERAL, na Rua Climaco Salles, 89, Romão, Vitória-ES, foi certificado que JOSE MAYKON SANTANA SIQUEIRA e SARAH RARIANE PEREIRA MOTTA mudaram-se. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 06, 07 e 08 de maio de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.01708. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). rbs#

**AV. Nº 20/ 76.322: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 294.175, em 26/07/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 26 de julho de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN01129948C, 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/Y34MP-BR5UP-4YCV2-E6U36>, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 275.206,06 (duzentos e setenta e cinco mil, duzentos e seis reais e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11853411, expedida em 31 de julho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 147787. Inscrição Fiscal nº 21688309. Inscrição Imobiliária nº 008.4.099.0509.391. Data de Transação: 12/07/2024. Id Guia: 40251654. Nº Processo: 58130/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 275.206,06. Base Cálculo: R\$ 275.206,06. **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, 09 de agosto 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

CNM: 022954.2.0076322-50

MATRÍCULA

76.322

FOLHA

08

2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.01708. Emolumentos: R\$ 2295,34. Encargos: R\$ 573,78. Total: R\$ 2869,12. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://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, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, 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, 14 de agosto de 2024. - 09:06

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.MGH2405.01708

Emolumentos: 2295,34 Encargos: 573,78 Total: 2869,12

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TK2J4-ERLCL-ZEUVW-P964H

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

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF \*\*\*.724.907-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TK2J4-ERLCL-ZEUVW-P964H>

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

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