



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o Eletvinia Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 103 BLOCO 04, com área privativa real de 67,29m², área de uso comum de 20,1486m², área total real de 87,4386m² e fração ideal de 0,003484454, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 03 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OURIMAR, em Manguiinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Laripe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

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

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

AV. Nº 01/ 93.937: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0257309-8, datado de 21 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 14 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como CREDORA – CAIXA ECONÔMICA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^{re} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

01V

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

AV. Nº 02/ 93.937: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa **PARQUE VIVA MARE**

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

D^o *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

MATRICULA
93.937

FOLHA
02

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

AV. Nº 03/ 93.937: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito e Luíne Pereira Venturini - Procuradores da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 04/ 93.937: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 222.264, em 24/04/2018. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0233865-0**, datado de 22 de dezembro de 2017, e **ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, datado de 17



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^{re} Eletina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

02 V

de abril de 2018, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / SPE / ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, como **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE/ DEVEDORA/ FIDUCIANTE - DEBORA DE ALMEIDA LIBERATO**, brasileira, nascida em 05/04/1990, solteira, auxiliar administrativo, portadora do CPF nº 119.371.807-43, CNH nº 04739921677 - DETRAN/ES, emitida em 08/01/2014, residente e domiciliada na Rua Camacua, nº 31, Porto Canoa, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2018. Selo Digital: 0222954.MZO1803.01316. abt#.

R. Nº 05/ 93.937: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 222.264, em 24/04/2018. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0233865-0**, datado de 22 de dezembro de 2017, e **ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, datado de 17 de abril de 2018, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **DEBORA DE ALMEIDA LIBERATO**, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$ 154.990,00 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o Eletina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
93.937

FOLHA
03

Valor dos recursos próprios: R\$ 39.223,17. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 9.845,94. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 11.475,00. Valor do financiamento concedido pela Credora: R\$ 94.445,89. 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 106591/2018, no valor de R\$ 3.099,80, pago em 26/02/2018. Id Guia: 33306450. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 01 de março de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 106591/2018. Inscrição Fiscal nº 21036560. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.001. Data de Entrada: 21/02/2018. Avaliação Externa: R\$ 154.990,00. Valor declarado da aquisição: R\$ 154.990,00. Base Cálculo: R\$ 154.990,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10916483/2018. Data da Geração: 05/04/2018. Data de Validade: 05/06/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.01316. abt#.

R. Nº 06/ 93.937: GARANTIA. Protocolo nº 222.264, em 24/04/2018. Conforme **CONTRATO e ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, a compradora e fiduciante - **DEBORA DE ALMEIDA LIBERATO**, já qualificada anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado **avaliado em R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 94.445,89 (noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,00 EFETIVA: 5,1161.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/01/2018.

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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o *Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
93.937

FOLHA
03 V

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

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

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 527,17. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022954.MZO1803.01316. abt#.

AV. Nº 071/93.937: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi **construído o imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 07, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, situado na Rua Domineu Rody Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de **21.985,47m²** (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), integrante do Bairro **"OURIMAR"**, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme projeto



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o *Eleivina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NºMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

04

Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados); sendo: 24,19m² (vinte e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do Lixo; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; 15,06m² (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; 46,88m² (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; 137,58m² (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa do Gerador; 15.650,00m² (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com 20.559,42m² (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), de acordo com a NBR 12.721, concernente aos 20 (vinte) blocos. Sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:

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

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

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

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

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

..onr



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o *Eleivina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

04 V

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

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

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

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

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

BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o *Erelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

05

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

BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:

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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o *Etevínia Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

05 V

BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 19 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

LIXO: Depósito de Lixo.

CASA DO BCI: Casa de Bombas.

GUARITA: Guarita e Banheiro.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
93.937

FOLHA
06

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

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

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

AV. Nº 08/ 93.937: CND DE INSS. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888593, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 09/ 93.937: HABITE-SE. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 2021/2020, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 2021/2020 DE 21/12/2020, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o Eletvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

06 V

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

R. Nº 10/ 93.937: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydeger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manginhos, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863**, tendo construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", sobre a mesma, com área total aprovada de **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme Certidão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido **7.84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de **15.889,39m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) e com área **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados) e com **área 20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), conforme coluna **37 (trinta e sete) da NBR 12.721**, composto de 20 (vinte) Blocos. Sendo 04 (quatro)



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

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

07

unidades autônomas por pavimento dos Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03 Encargos: R\$ 849,24 Total: R\$ 4244,27 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eass#.

AV. Nº 11/ 93.937: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eass#.

AV. Nº 12/ 93.937: INTIMAÇÃO. (S.F.L. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 269.332, em 08/08/2022. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 266.404, em 03/06/2022 e registrada sob o nº 13.604 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 10365/2022, em 13 de abril de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770233865**, firmado em 22 de dezembro



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

07 V

de 2017, em que figura como FIDUCIANTE – DEBORA DE ALMEIDA LIBERATO, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 13/04/2022 no valor de R\$ 7.865,99 (sete mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos), conforme diligência realizada no dia 11/05/2022 às 14:40hs, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody, nº 406, Apartamento 103, Bloco 04, do Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, foi informado pela Sra. Ana Paula, funcionária da portaria, que o apartamento encontra-se vazio. Conforme diligência realizada no dia 11/05/2022 às 11:00hs, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Carnacua, nº 31, Porto Canoa, Serra-ES, foi informado por Andrea, que se identificou como mãe da devedora, que DEBORA DE ALMEIDA LIBERATO mudou-se. Certificado ainda, que no dia 18/05/2022 às 09:10hs DEBORA DE ALMEIDA LIBERATO compareceu nesta Serventia e foi intimada, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação 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, 24 de agosto de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.VJQ2205.02260. Emolumentos: R\$ 1425,64. Encargos: R\$ 356,38. Total: R\$ 1782,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 13/ 93.937: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 269.332, em 08/08/2022. Conforme REQUERIMENTO, datado de 04 de agosto de 2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00766036C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.officieletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, com firma reconhecida, 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\$ 147.838,97 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^{re} *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.937

FOLHA

08

Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 133956/2022, no valor de R\$ 2.956,78, pago em 03/08/2022. Id Guia: 37994039. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 11 de agosto de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 133956/2022. Inscrição Fiscal nº 21715431. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.051. Data de Entrada: 29/07/2022. Avaliação Externa: R\$ 147.838,97. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 107.916,86. Valor declarado da Aquisição: R\$ 147.838,97. Base Cálculo: R\$ 147.838,97. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL)**. Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de agosto de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.VJQ2205.02260. Emolumentos: R\$ 1425,64. Encargos: R\$ 356,38. Total: R\$ 1782,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^{ra} Eletina Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO E VERDADE E DOU FE.

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

Serra - ES, 29 de agosto de 2022 - 16:22

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VJQ2205.02260

Emolumentos: 1425,64 Encargos: 356,38 Total: 1782,02

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

