



D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiária e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
93.558

FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 405 BLOCO 7**, com área privativa real de **47,35m²**, área de uso comum de **21,5394m²**, área total real de **68,8894m²** e fração ideal de **0,003563192**, composto de estar/jantar, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 259 - UTILITÁRIO - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", edificado na ÁREA B-2 com 38.657,49m² (trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, no BALNEÁRIO DE CARAPEBUS, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua da Tangerina, medindo em 09 segmentos de 15,01m + 55,17m + 25,53m + 2,10m + 8,00m + 8,00m + 16,02m + 12,05m + 9,95m = 151,83m, pelos fundos com Terrenos Alagados em Posse da Outorgante, medindo em 03 segmentos de 123,00m + 108,00m + 94,80m = 325,80m, pela lateral direita com ÁREA B-3 e ÁREA B-1, medindo em 04 segmentos de 111,73m + 19,95m + 92,30m + 27,16m = 251,14m e pela lateral esquerda com Chácara 09, medindo 135,00m, contendo ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL com 23.782,58m² (vinte e três mil, setecentos e oitenta e dois metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.189.982/0001-32, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 605, Ed. Centro Empresarial da Serra, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 85.301 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2017. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114.mfgd#.

AV. Nº 01/ 93.558: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7cd77b08-88f5-4ed3-92fe-da4dafb12c81

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 17/05/2023 17:41

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL.
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

01V

FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0153599-0, datado de 27 de junho de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 09 de ordem da matrícula nº 85.301 do Livro 02 deste Cartório, 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, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 609, Ed. Centro Empresarial da Serra, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.290.592/0001-40, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 10º andar, sala 04, Estoril, Belo Horizonte-MG e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 1º andar, 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\$ 16.627.384,62 (dezesesseis milhões, seiscentos e vinte e sete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos)**, destinado a financiar a construção do **Módulo II do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", composto de 160 unidades distribuídas nos Blocos 05, 06, 07 e 08**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 04 de ordem da matrícula nº 85.301 do Livro 02 deste Cartório. 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. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#.

AV. Nº 02/ 93.558: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

02

08 de setembro de 2016, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luíne Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA**, proposto pela Incorporadora PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA CNPJ nº 25.189.982/0001-32, situado na Avenida Eldes Scherrer Souza, nº 1025, sala 609, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 296 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, 05 de outubro de 2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#

AV. Nº 03/ 93.558: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de setembro de 2016, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luíne Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA" 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, 05 de outubro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#

AV. Nº 04/ 93.558: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 217.285, em 13/11/2017. 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)**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

02 V

FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 8.7877.0200589-8, datado de 22 de setembro de 2017 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 25 de outubro de 2017, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/ALIENANTE/INCORPORADORA/SPE/ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1.025, sala 609, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA /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 **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 **ADQUIRENTE/ DEVEDORA/ FIDUCIANTE - NATIELI SILVA DE JESUS**, brasileira, nascida em 13/11/1983, solteira, auxiliar administrativo, portadora do CPF nº 096.533.327-24, RG nº 2.075.795 - SSP/ES, emitido em 29/04/2003, residente e domiciliada na Rua Teófilo Otoni, nº 24, Casa, Nova Carapina I, 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 HIPÓTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de novembro de 2017. Selo Digital: 022854.JKA1705.03518. abt#.

R. Nº 05/ 93.558: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 217.285, em 13/11/2017. 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) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 8.7877.0200589-8**, datado de 22 de setembro de 2017 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 25 de outubro de 2017, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **NATIELI SILVA DE JESUS**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 127.471,35 (cento e**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Eteivina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

03

vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 15.496,96. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.747,40. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 16.060,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 90.166,99. 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 104639/2017, no valor de R\$ 2.560,00, pago em 09/10/2017. Id Guia: 11599177. Certidão de Quitação de ITBI nº 10881260, expedida em 11 de outubro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 104639/2017. Inscrição Fiscal nº 21682907. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.001. Data de Entrada: 02/10/2017. Valor declarado da aquisição: R\$ 127.471,35. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 128.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10884461/2017. Data da Geração: 27/10/2017. Data de Validade: 27/12/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de novembro de 2017. Selo Digital: 022954.1641705.03518. abt#.

R. Nº 06/ 93.558: GARANTIA. Protocolo nº 217.285, em 13/11/2017. Conforme **CONTRATO e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** 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 - **NATIELI SILVA DE JESUS**, já qualificada anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público-leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 90.166,99 (noventa mil, cento e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

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

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/10/2017.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

03 V

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.
 ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.
 ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.
 ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 475,99. Demais condições as
 mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,
 21 de novembro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E
 TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JKA1705.03518. abf#.

AV. Nº 07/ 93.558: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019.
 Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 300/2019**, datada de 17 de junho de 2019,
 expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria
 de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto
 arquitetônico protocolado sob o nº 65.327/2016 - PMS de 25/11/2016, assinada por
 Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e
 Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de
 Edificações, fica provado que foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar,**
com 04 (quatro) pavimentos, denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**
PARQUE VENTURA", situado na Avenida Augusto Ruschi, integrante do bairro
 denominado "**BALNEÁRIO DE CARAPEBUS**", Distrito de Carapina, Município de
 Serra - ES, com área construída de **15.525,48m²** (quinze mil, quinhentos e vinte e
 cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), concernente de
08 (oito) Blocos, sendo **10 (dez) unidades autônomas por pavimento nos**
Blocos 01 e 05 ao 08, e 08 (oito) unidades autônomas nos Blocos 02 ao 04,
 totalizando **296 (duzentos e noventa e seis) apartamentos, cuja construção**
abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE
 RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232.
 Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte
 autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^a *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

04

AV. Nº 08/ 93.558: CND DE INSS. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001572019-88888518**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 29 de julho de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 09/ 93.558: HABITE-SE. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 297/2019**, datada de 17 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 65.327/2016 - PMS de 25/11/2016, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinêa Bragatto Rangel Pianca - Diretora 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, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

R. Nº 10/ 93.558: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, datada de 24 de julho de 2019, assinada por Gabriel Octávio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 38.657,49m² (trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, Balneário de Carapebus, Serra-ES, **com incorporação registrada sob o nº**

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

93.558

FOLHA

04 V

04 da matrícula 85.301, tendo construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", sobre a mesma, com área total aprovada de **15.525,48m²** (quinze mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de **19.814,55m²** (dezenove mil, oitocentos e quatorze metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme coluna **37** (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **08 (oito) Blocos** de apartamentos residenciais de **04 (quatro) pavimentos**, com **10 (dez) unidades autônomas em cada pavimento dos Blocos 01, 05, 06, 07, 08; e 08 (oito) unidades autônomas em cada pavimento dos Blocos 02, 03, 04**, totalizando **296 (duzentos e noventa e seis) 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 VENTURA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 11/ 93.558: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, datada de 24 de julho de 2019, assinada por Gabriel Octávio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, representantes da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.123 de ordem deste cartório, em 14/08/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

05

AV. N° 12/ 93.558: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 277.538, em 26/04/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 274.364, em 09/01/2023 e registrada sob o nº 14.114 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO N° 30085/2022 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00858001C, em 21 de outubro de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 878770200589-8**, firmado em 22 de setembro de 2017, em que figura como **FIDUCIANTE – NATIELI SILVA DE JESUS**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 08/12/2022 no valor de R\$ 5.106,52 (cinco mil, cento e seis reais e cinquenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 18/11/2022 às 15:32h, 21/11/2022 às 10:56h e 22/11/2022 às 11:20h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, Apartamento 405, Bloco 07, Condomínio Residencial Parque Ventura, Balneário de Carapebus, Serra-ES, certifico que NATIELI SILVA DE JESUS não foi localizada no endereço indicado e conforme diligências realizadas nos dias 24/11/2022, 25/11/2022 e 28/11/2022, pelos Correios, através do AR nº OI412309033BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Professor Braulio Franco, 137, 3º Andar, Antônio Honório, Vitória-ES, foi certificado que NATIELI SILVA DE JESUS encontra-se ausente. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 20, 21 e 22 de dezembro de 2022 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00724. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.

AV. N° 13/ 93.558: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 277.538, em 26/04/2023. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 11/04/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00858001C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.558

FOLHA

05 V

www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 142.245,64 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 137749/2023, no valor de R\$ 2.844,91, pago em 15/03/2023. Id Guia: 38931502. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 28 de abril de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 137749/2023. Inscrição Fiscal nº 21705745. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.251. Data de Entrada: 10/03/2023. Avaliação Externa: R\$ 130.428,38. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 142.245,64. Valor declarado da Aquisição: R\$ 130.428,38. Base Cálculo: R\$ 142.245,64. **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, 15 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00724. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

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 É VERDADE E DOU FÉ.

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

Serra - ES, 17 de maio de 2023. - 17:39

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ASQ2304.00724

Emolumentos: 1517,90 Encargos: 379,52 Total: 1897,42

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

