



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

**D**

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

MATRÍCULA

**63.282**

FOLHA

**01**

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO 101, TORRE 3**, com área privativa de **63,76m²**, área de uso comum de **54,84m²**, área total de **118,60m²**, fração ideal de **0,004403**, composto de 1 (um) terraço, 1 (uma) sala estar/jantar, 3 (tres) dormitórios, 1 (um) banheiro social, 1 (uma) circulação, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço e 1 (um) terraço descoberto, com direito de utilização de 1 (uma) vaga de estacionamento, integrante do CONDOMÍNIO "ILHA BELA", localizado na Av. Central, edificado na **GLEBA C6** com **10.796,00m²** (dez mil, setecentos e noventa e seis metros quadrados), situada no lugar denominado "LARANJEIRAS", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se **pela frente** com Avenida Central, medindo 12,06m, **pelos fundos** com Atlantic Veneer do Brasil S/A, medindo 66,90m, pelo lado direito com Atlantic Veneer do Brasil S/A, o Gleba C4, medindo em 04 (quatro) segmentos de 51,54m + 73,41m + 54,98m + 15,53m = 195,46m, e **pelo lado esquerdo** com Cyber Logística S/A e Gleba A, medindo em 03 (três) segmentos de 46,60m + 52,80m + 102,21m = 201,61m.

**PROPRIETÁRIO: SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º Andar, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-121, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.874.245/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 60.439 do Livro 2 deste Cartório.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 19 de setembro de 2008..  
pra.....

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

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

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

MATRÍCULA	FOLHA
63.282	1v

**R. Nº 01/63.282: GARANTIA.** Protocolo nº 114.630, em 17/07/2009. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, datado de 19 de junho de 2009, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, como **DEVEDORA – SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 387/11º andar, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ 08.874.245/0001-50, como **FIADORES – PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com a sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar – parte, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89; **PDG REALTY CO-INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na Praia de Botafogo, 501, bloco 1, sala 201, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.426.265/0001-20 e **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Rua São Tomé, nº 119, 13º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 58.507.288/0001-86, como **CONSTRUTORA – D'ANGELO INCOPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 495, salas 301, 302, 308, 309 e 310, Enseada do Suá, Vitória/ES, inscrita no CNPJ/MF nº 00.732.928/0001-60, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – C.E.F.**, acima qualificada, no valor total de R\$ 13.381.500,00 (treze milhões, trezentos e oitenta e um mil, quinhentos reais), avaliação esta correspondente aos imóveis matriculados sob os nºs 63.181, 63.183, 63.186, 63.187, 63.191, 63.195, 63.199 a 63.202, 63.207 a 63.209, 63.212, 63.215, 63.218, 63.221, 63.223, 63.226, 63.234, 63.235, 63.237, 63.239, 63.240, 63.242, 63.244 a 63.246, 63.250 a 63.252, 63.256 a 63.260, 63.265 a 63.269, 63.271, 63.273 a 63.276, 63.278, 63.281 a 63.287, 63.289 a 63.290, 63.298, 63.302, 63.304, 63.308, 63.310, 63.313 a 63.316, 63.318, 63.320,**

.ONF

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

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D

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

MATRÍCULA

63.282

FOLHA

2

63.322 a 63.326, 63.328 a 63.330, 63.332, 63.334 a 63.336, 63.337 a 63.339, 63.342 a 63.345, 63.348, 63.350 a 63.352, 63.354, 63.360 a 63.363, 63.366, 63.368, 63.370 a 63.372, 63.374, 63.375, 63.378, 63.379, 63.383, 63.384, 63.390, 63.392 a 63.394, 63.396, 63.398 a 63.400, 63.402, 63.406, 63.409 a 63.412, 63.414, 63.415, 63.420, 63.421, 63.426, 63.427, 63.430, 63.432 a 63.435, 63.437 de ordem do livro 2 deste cartório, para a garantia de um financiamento no valor R\$ 8.624.426,42(oito milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do Condomínio ILHA BELA, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 04 na matrícula nº 60.439 do livro 2 deste cartório, sendo que o prazo de amortização do financiamento é de 24(vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. A devedora obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 15 (quinze) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 27 de julho de 2009. ....

ds .....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

TABELIÃ E OFICIALA

**AV. Nº 02/ 63.282: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 127.585, em 10/02/2011. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 482/2010**, datada de 07 de outubro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra/ES, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob nº 38.351/2010 de 10/06/2010, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 3.146/2008 de 16/01/2008, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada, **fica provado que no terreno objeto desta matrícula foi edificado o imóvel residencial multifamiliar com 09(nove) pavimentos com área construída de 26.673,60m²** (vinte e seis mil, seiscentos e setenta e três metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), concernente a 05(cinco) torres de apartamentos, denominadas: **Torre 01(um), Torre 02(dois), Torre 03(tres), Torre 04(quatro) e Torre 05(cinco) do**

.ONR

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

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e TabelãMATRÍCULA  
**63.282**FOLHA  
**2v**

Condomínio "ILHA BELA". Cada Torre, com 01(um) pavimento térreo e 08(oito) pavimentos Tipo. Cada pavimento Tipo com 06(seis) apartamentos de 02 quartos nas Torre 01 e Torre 02; 04(quatro) apartamentos de 02 quartos e 02(dois) apartamentos de 03 quartos nas Torre 03; Torre 04 e Torre 05. Nos térreos com: 04(quatro) apartamentos de 02 quartos na Torre 01; 03(três) apartamentos de 02 quartos na Torre 02; 02 (dois) apartamentos de 02 quartos e 02 (dois) apartamentos de 03 quartos na Torre 03; 02 (dois) apartamentos de 02 quartos e 02(dois) apartamentos de 03 quartos na Torre 04 e 02(dois) apartamentos de 02 quartos e 02(dois) apartamentos de 03 quartos na Torre 05, totalizando 259 apartamentos, onde o imóvel acima é parte integrante do mesmo. FOI APRESENTADA CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS Nº 232002010-07001110, EXPEDIDA PELO MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, EM 03 DE NOVEMBRO DE 2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 14 de fevereiro de 2011.....  
msts.....

AV. Nº 03/ 63.282: HABITE-SE. Protocolo nº 127.585, em 10/02/2011. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 490/2010, datada de 07 de outubro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra/ES, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob nº 38.351/2010 de 10/06/2010, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 3.146/2008 de 16/01/2008, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - da Divisão de Avaliação de Habite-sé e Detalhada, e 2ª VIA DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 490/2010 - Nº 612/2010, datada de 07 de outubro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra/ES, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob nº 81978/2010 de 16/12/2010, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 3.146/2008 de 16/01/2008, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - 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, 14 de fevereiro de 2011.....

.ONF

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

saec

D

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

63.282

FOLHA

3

**R. Nº 04/ 63.282: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 127.585, em 10/02/2011. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ILHA BELA"**, assinado por Milton Goldfarb, CPF/MF nº 013.341.348-98 e Paulo Cesar Petrin, CPF/MF nº 834.297.009-49, com firmas reconhecidas, Diretores da empresa **SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, na qualidade de proprietária, incorporadora e procuradora dos titulares de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno, tendo concluído a construção do "**CONDOMÍNIO ILHA BELA**", localizado na Av. Central, edificado na **GLEBA C5**, integrante do Loteamento denominado "**LARANJEIRAS VELHA**", Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, objeto da incorporação imobiliária, registrada sob nº 04 na matrícula nº 60.439 deste Cartório, requereu a Instituição e Especificação de Condomínio, na forma da artigo 7º da Lei 4.591/64 e artigo 4º, alínea "a", combinado com o artigo 14 do Decreto 55.815/65 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, **ficando instituído o Condomínio "ILHA BELA"**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 14 de fevereiro de 2011. ....  
msts.....

**AV. Nº 05/ 63.282: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 127.585, em 10/02/2011. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO ILHA BELA"**, datada de 07 de dezembro de 2010, assinada por Milton Goldfarb, CPF/MF nº 013.341.348-98 e Paulo Cesar Petrin, CPF/MF nº 834.297.009-49, com firmas reconhecidas, Diretores da empresa **SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, na qualidade de proprietária, incorporadora e procuradora dos titulares de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno, foi a mesma registrada sob o nº 4.059 de ordem do Livro 3 deste cartório, em 14/02/2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 14 de fevereiro de 2011. ....  
msts.....

**ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**  
OFICIAL E TABELIÃ

.ONF

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

saec

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

63.282

FOLHA

03 V

**AV. Nº 06/ 63.282: MUDANÇA DE ENDEREÇO.** Protocolo nº 171.621, em 11/08/2014. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 14/11/2012, expedida pela **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP**, assinada eletronicamente, código de controle nº 27274241, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.jucesp.fazenda.sp.gov.br](http://www.jucesp.fazenda.sp.gov.br), consta arquivado sob o número 289.936/11-1 em 26/07/2011 a **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMPRESA SERRA BELLA EMPREENDIMENTO MOBILIÁRIO S/A**, datada de 30 de dezembro de 2010, onde o endereço foi alterado para **AVENIDA PAULISTA, Nº 1374, CEP 01310-100, 13º ANDAR, SALA SERRA BELLA S/A, SÃO PAULO**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de agosto de 2014. Selo Digital: 022954.MER1406.03136. mfgd#.

**AV. Nº 07/ 63.282: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 171.621, em 11/08/2014. Conforme **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 165553043168**, datado de 22 de maio de 2014, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 01 de julho de 2014, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A**, CNPJ nº 08.874.245/0001-50, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 13º Andar - Sala Serra Bella S/A, Bela Vista, São Paulo - SP, 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 **COMPRADORA/DEVEDORA - ROBIANE DE FÁTIMA GOUVEA**, brasileira, nascida em 23/09/1979, solteira, servidora pública municipal, CPF/MF nº 084.907.157-77, CNH nº 04066104110 - DETRAN/ES, emitida em 03/02/2012, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, 294, Carapina Grande, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARÁGRAFO PRIMEIRO**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro 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, 20 de agosto de 2014. Selo Digital: 022954.MER1406.03136 mfgd#.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço 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  
**63.282**FOLHA  
**04**

**R. Nº 08/ 63.282: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 171.621, em 11/08/2014. Conforme **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 155553043158**, datado de 22 de maio de 2014, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 01 de julho de 2014, assinados pelas partes contratantes, objetos da averbação nº 07, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para ROBIANE DE FÁTIMA GOUVEA, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$ 155.100,00 (cento e cinquenta e cinco mil, cem reais)**, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula VIGÉSIMA TERCEIRA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 42.128,89. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 112.971,11. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 73398/2014, no valor de R\$ 3.102,00, pago em 13/06/2014 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 20 de junho de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 20946066 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.2497.104. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de agosto de 2014. Selo Digital: 022954.MER4408.79136.mfgd#.

**R. Nº 09/ 63.282: GARANTIA.** Protocolo nº 171.621, em 11/08/2014. Conforme **CONTRATO e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** objetos da averbação nº 07 e do registro nº 08 de ordem desta matrícula, **o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 155.100,00 (cento e cinquenta e cinco mil, cem reais)**, foi dado pela **DEVEDORA FIDUCIANTE - ROBIANE DE FÁTIMA GOUVEA**, já qualificada anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 112.971,11 (cento e doze mil, novecentos e setenta e um reais e onze centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO MÚTUO: 360 MESES.

.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 Etefvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**63.282**

FOLHA  
**04 V**

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,7873 EFETIVA: 9,1501.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.198,27.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/08/2014.

RECÁLCULO DO ENCARGO: DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de agosto de 2014. Selo Digital: 022954.MER1406.03136.mfgd#.

**AV. N° 10/ 63.282: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 171.621, em 11/08/2014. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 556/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Departamento de Planejamento Urbano, protocolada sob nº 96.266/2011 de 21/11/2011, devidamente assinada por Isabelle Santos Vassallo - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO ILHA BELA esta localizado na AVENIDA CENTRAL, NÚMERO 290 (duzentos e noventa), integrante do bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", DISTRITO DE CARAPINA, MUNICÍPIO DE SERRA, conforme Lei Municipal nº 3203/2008.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de agosto de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MER1406.03136.mfgd#.

**AV. N° 11/ 63.282: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 277.532, em 26/04/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 275.060, em 30/01/2023 e registrada sob o nº 14.160 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO N° 32721/2022 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00870091C, em 18 de novembro de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 155553043158, firmado em 22 de maio de 2014**, em que figura como **FIDUCIANTE - ROBIANE DE FÁTIMA GOUVEA** intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 27/12/2022 no valor de R\$ 6.970,39 (seis mil, novecentos e setenta reais e trinta e nove centavos), conforme diligências realizadas nos dias 06/12/2022 às 14:57h, 09/12/2022 às 08:16h e 12/12/2022 às 13:30h, no primeiro endereço

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 SANTODrª Etefvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

63.282

FOLHA

05

informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Central, nº 290, Apartamento 101, Torre 03, Condomínio Ilha Bela. Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico-se que ROBIANE DE FÁTIMA GOUVEA não foi localizada e de acordo com diligência realizada no dia 14/12/2022 às 10:30h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Santa Catarina, 294, Carapina Grande, Serra-ES, foi informado por Maria Teixeira, que se identificou como mãe da proprietária, que ROBIANE DE FÁTIMA GOUVEA mudou-se. Certifico ainda, que conforme diligências realizadas nos dias 15/12/2022 às 10:00h, 19/12/2022 às 14:00h e 20/12/2022 às 09:00h, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Talma Rodrigues Ribeiro, 3212, Lote 03, Quadra 01, Boulevard Lagoa, Serra-ES, certifico que ROBIANE DE FÁTIMA GOUVEA novamente não foi localizada. A intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 10, 11 e 12 de janeiro de 2023 e decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00768. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. N° 12/ 63.282: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 277.532, em 26/04/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 21 de março de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gorente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00870091C, 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, 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\$ 166.584,84 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos:

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª 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

63.282

FOLHA

05 V

Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 137825/2023, no valor de R\$ 4.405,30, pago em 17/03/2023. Id Guia: 38934597. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 28 de abril de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 137825/2023. Inscrição Fiscal nº 20946066. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.2497.104. Data de Entrada: 14/03/2023. Avaliação Externa: R\$ 166.584,84. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 220.264,94. Valor declarado da Aquisição: R\$ 166.584,84. Base Cálculo: R\$ 220.264,94. **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, 16 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00768. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

### CERTIDÃO

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

Eu, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 18 de maio de 2023. - 16:17

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.ASQ2304.00768

Emolumentos: 2122,58 Encargos: 530,68 Total: 2653,26

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



.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec