



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

1

D

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 505 (QUINHENTOS E CINCO), TORRE 03 (TRÊS), área privativa de 50,84m², área de uso comum de 46,15m², área total de 96,99m², fração ideal de 0,003633, composto de SALA, VARANDA, CIRCULAÇÃO, 2 (DOIS) DORMITÓRIOS, BANHEIRO, COZINHA E SERVIÇO, integrante do CONDOMÍNIO "ILHA DE VITÓRIA", situado na Rua Pinho, edificado na GLEBA A, medindo 10.604,30m² (dez mil seiscentos e quatro metros quadrados e trinta decímetros quadrados), no lugar denominado LARANJEIRAS, Carapina, Serra - ES, confrontando pelos seus diversos lados com: pela frente com Rua Pinho, medindo 12,00m, pelos fundos com Gleba C, medindo em 03 segmentos de 46,60m + 35,90m + 69,30m = 151,80m, pelo lado direito com Gleba B, medindo em 04 segmentos de 14,50m + 7,90m + 21,20m + 65,00m = 108,60m e pelo lado esquerdo com Gleba C, medindo em 02 segmentos de 169,00m + 52,80m = 221,80m.....

PROPRIETÁRIO: SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.874.245/0001-50, com sede na Praia de Botafogo, Nº 501, Torre Pão de Açúcar, Conjunto 203, Rio de Janeiro-RJ.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 55.114 do Livro 2 deste Cartório.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 19 de Março de 2008.
 mtg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
 Tabeliã e Oficiala

AV. Nº 01/ 61.046: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 112.262, em 26/02/2009. Conforme CERTIDÃO SIMPLIFICADA, datada de 25 de abril de 2008, expedida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, assinada por Valéria G.M. Serra - Secretária-Geral consta a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE EXTRAORDINÁRIA, realizada em 14/01/2008, registrada na JUCERJA sob o nº

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8284b5ea-7fd0-46b9-a2bf-2e78dbc57ffd

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATTISTA - 22/05/2023 14:26

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª 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 Tabeliã

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

1v

00001778285 em 28/02/2008, onde o endereço da empresa **SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A** mudou da Praia de Botafogo, nº 501, Torre Pão de Açúcar, Conjunto 203, Rio de Janeiro/RJ para Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º Andar, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de março de 2009

Mst.....

R. Nº 02/ 61.046: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 112.262, em 26/02/2009. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSOS FGTS - Nº 830840000117**, datado de 23 de dezembro de 2008, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDOR(ES) - SERRA BELLA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A**, CNPJ nº 08.874.245/0001-50, sito à Rua Dr. Eduardo Souza Aranha, 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - D'ANGELO INCOPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 00.732.928/0001-60, sito à Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 495, Sala 301, Enseada do Suá, Vitória-ES, **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - SIMIAO FIGUEIREDO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 03912773372-DETRAN/ES, CPF nº 059.474.037-14, residente e domiciliado na Avenida Lourival Nunes, 552, Jardim Limoeiro, Serra-ES, **o imóvel acima matriculado foi vendido pelo valor equivalente de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: **COM FINANCIAMENTO: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, sendo o valor da Compra e Venda da fração ideal do terreno: R\$ 3.380,61 (três mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e um centavos). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de Recolhimento referente ao ITBI nº

.ONF

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

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª 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 TabeliãMATRÍCULA
61.046FOLHA
2

52970/2009, no valor de R\$ 67,61 (sessenta e sete reais e sessenta e um centavos), pago em 19/02/2009 e Certidão de Quitação de ITBI nº 000.629-04/2009, datada de 03/03/2009. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-198.943-09 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.1149.001 Fc 7. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de março de 2009.....
Mst.....

R. Nº 03/ 61.046: GARANTIA. Protocolo nº 112.262, em 26/02/2009. Conforme CONTRATO objeto do registro nº 02 em garantia do mútuo para construção de unidade habitacional e as demais obrigações assumidas, o(s) compradores(es) e fiduciante(s) **SIMIAO FIGUEIREDO BARBOSA** dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **imóvel acima matriculado** avaliado em **R\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:.....

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

VALOR DA GARANTIA: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 16

DE AMORTIZAÇÃO: 240

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,1600 EFETIVA: 8,4722.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA OITAVA.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.143,29 (um mil cento e quarenta e três reais e vinte e nove centavos). Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de março de 2009.....

Mst.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

.ONF

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

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª 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 TabeliãMATRÍCULA
61.046FOLHA
2v

AV. N° 04/ 61.046: CONSTRUÇÃO. Protocolo n° 129.312, em 05/04/2011. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 028/2010**, datada de 19 de janeiro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob n° 69.263/2009 - PMS, de 01/12/2009 conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob n° 52.574/2007 - PMS de 08/11/2007, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA N° 028/2010 - 612/2010**, datada de 27 de dezembro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob n° 81.076/2010 - PMS de 14/12/2010 conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob n° 52.574/2007 - PMS de 08/11/2007, assinadas por Danusa Mara Ribeiro Pereira - da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Deptº. de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com 09 (NOVE) PAVIMENTOS, denominado "CONDOMÍNIO ILHA DE VITÓRIA", situado na Rua Pinho, Gleba "A", no lugar denominado "LARANJEIRAS VELHA", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, com área total construída de 26.621,66m² (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados), tendo o valor venal de R\$ 8.870.860,17 (oito milhões, oitocentos e setenta mil, oitocentos e sessenta reais e dezessete centavos), concernente a 05 (cinco) torres de apartamentos, denominadas: Torre "01" (um); Torre 02 (dois); Torre 03 (três); Torre 04 (quatro) e Torre 05 (cinco). Cada Torre, com 01 (um) pavimento térreo e 08 (oito) pavimentos Tipo. Cada pavimento tipo com 06 (seis) apartamentos de 02 (dois) quartos nas Torres 01; Torre 03 e Torre 04. 04 (quatro) apartamentos de 03 (três) quartos e 02 (dois) apartamentos de 02 (dois) quartos nas Torres 02 e Torre 05. Nos térreos com: 03 (três) apartamentos de 02 (dois) quartos na Torre 01; 04 (quatro) apartamentos de 03 (três) quartos na Torre 02; 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) quartos na Torre 03; 04 (quatro) apartamentos de 02 (dois) quartos na Torre 04 e, 04 (quatro) apartamentos de 03 (quartos), na Torre 05. Totalizando 259 (duzentos e cinquenta e nove) apartamentos no empreendimento, com as seguintes características de construção: **FUNDAÇÃO:** Sapatas Corridas de Concreto Armado; **ESTRUTURA:** Alvenaria em blocos auto portante; **FORRO:** Laje em concreto**

.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 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

3

armado; **COBERTURA:** Telha de fibrocimento; **INSTALAÇÕES:** Completas de água, luz e esgoto; **PAREDES:** Alvenaria em Blocos de concreto; **ESQUADRIAS:** Alumínio e Madeira pintada. **COMPARTIMENTOS: PAVIMENTOS TÉRREOS DAS TORRES** com área de 3.080,10m² - contendo: **02 (dois) hall de acesso, hall de circulação, escada de acesso ao pavimento tipo; 02 (dois) elevadores.** Além do descrito, cada Torre possui ainda em seu térreo, conforme discriminado individualmente a seguir: **TORRE 01 – 03 (TRÊS) APARTAMENTOS**, numerados **103, 104 e 105** cada um contendo: **varanda, sala, circulação e 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço; terraço descoberto nos apartamentos 104 e 105 com sala de multiuso**, contendo: **sala; copa e 02 (dois) banheiros; espaço gourmet; banheiro de deficiente; casa de máquina; medidores de luz; 04 (quatro) áreas cobertas de acesso; TORRE 02 – 04 (QUATRO) APARTAMENTOS**, numerados **101, 102, 104 e 105** cada um contendo: **varanda, sala, circulação e 03 (três) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço; terraço descoberto; sala de multiuso infantil; 02 (dois) banheiros; brinquedoteca; casa de máquina; medidores de luz; 04 (quatro) áreas cobertas de acesso. TORRE 03 – 04 (QUATRO) APARTAMENTOS**, numerados **101, 102, 104 E 105** cada um contendo: **varanda; sala, circulação e 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço; terraço descoberto; salão de jogos; 01 (um) banheiro para deficiente; bicicletário; casa de máquina; medidores de luz; 04 (quatro) áreas cobertas de acesso; TORRE 04 – 04 (QUATRO) APARTAMENTOS**, numerados **101, 102, 104 e 105** cada um contendo: **varanda; sala, circulação e 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço; terraço descoberto; sala de repouso contendo: SALA; 02 (DOIS) banheiros; duchas e sauna; fitness; casa de máquinas; medidores de luz; 04 (quatro) áreas cobertas de acesso; TORRE 05 – 04 (QUATRO) APARTAMENTOS**, numerados **101, 102, 104 e 105** cada um contendo: **varanda; sala, circulação e 03 (três) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço; terraço descoberto; administração contendo: sala; 02 (dois) banheiros e 01 (uma) copa; lan house; 01 (um) banheiro de deficiente; casa de máquinas; medidores de luz; 04 (quatro) áreas cobertas de acesso. PAVIMENTO TIPO:** em número de **08 (oito)** em cada Torre, totalizando **40**

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

3v

(quarenta) pavimentos tipo cada um com área de 1.836,97m² contendo: hall social, escada incêndio, 02 (dois) elevadores e 06 (seis) apartamentos por pavimento assim numerados: 201, 202, 203, 204, 205 e 206 para o Segundo Pavimento. 301, 302, 303, 304, 305 e 306 para o Terceiro Pavimento. 401, 402, 403, 404, 405 e 406 para o Quarto Pavimento. 501, 502, 503, 504 e 506 para o Quinto Pavimento. 601, 602, 603, 604, 605 e 606 para o Sexto Pavimento. 701, 702, 703, 704, 705 e 706 para o Sétimo Pavimento. 801, 802, 803, 804, 805 e 806 para o Oitavo Pavimento. 901, 902, 903, 904, 905 e 906 para o Nono Pavimento. APARTAMENTOS DO TIPO: TORRE 01, TORRE 03 e TORRE 04. Numerados de 201 a 906 cada um contendo: varanda; sala, circulação, e 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço. APARTAMENTOS DO TIPO: TORRE 02 e TORRE 05. Numerados de 201, 202, 204 e 205 e 901, 902, 904 e 905 cada um contendo: varanda; sala, circulação, e 03 (três) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço. Numerados de 203 e 206 e 903 e 906 cada um contendo: varanda; sala, circulação, e 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; cozinha e área de serviço. Possui em cada Torre de 01 a 05, barriletes com área de 330,40m² cada. Casa de máquina e caixas d'água com área de 330,40m² cada. possui ainda o empreendimento em sua área térrea externa: uma guarita de acesso com área de 7,78m² contendo portão de acesso, guarita e wc; 02 (duas) churrasqueiras com área total de 34,94m²; bar tropical com área de 14,85m²; 05 (cinco) reservatórios inferiores; abrigo de lixo com área de 14,94m²; central de gás, uma piscina para adulto; uma piscina infantil; uma quadra descoberta; estacionamento descoberto pavimentado com 267 vagas para veículos de passeio. ruas; calçadas, e praças descobertas e pavimentadas, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 14 de abril de 2011.

AV. Nº 05/ 61.046: **HABITE-SE**. Protocolo nº 129.312, em 05/04/2011. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 026/2010, datada de 19 de janeiro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 69.264/2009 - PMS de 01/12/2009,

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**7ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

4

conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 52.574/2007 - PMS de 08/11/2007, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Deptº 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 abril de 2011.....
dbg.....

AV. Nº 06/ 61.046: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 129.312, em 05/04/2011. Foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIARIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 088792011-07001110**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30 de março de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de abril de 2011.....
dbg.....

R. Nº 07/ 61.046: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 129.312, em 05/04/2011. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ILHA DE VITÓRIA"**, datado de 16 de novembro de 2010, 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 incorporadora e procuradora dos titulares de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno, tendo concluído a construção do **"CONDOMÍNIO ILHA DE VITÓRIA"**, na Rua Pinho, Gleba "A", situado no lugar denominado **"LARANJEIRAS VELHA"**, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, objeto da incorporação imobiliária, registrada sob nº 02 na matrícula nº 55.114 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 DE VITÓRIA"**, onde o imóvel acima

.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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

4v

matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Carapina, Serra, ES, 14 de abril de 2011.
dbg

AV. Nº 08/ 61.046: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 129.312, em
05/04/2011. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO ILHA
DE VITÓRIA"**, datada de 15 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 incorporadora e procuradora dos titulares de
direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno,
foi a mesma registrada sob a nº 4.184 de ordem do Livro 3 deste cartório, em
14/04/2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 14 de abril
de 2011
dbg

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIAL E TABELIÃ

AV. Nº 09/ 61.046: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 165.767, em 21/03/2014. Conforme
**CERTIDÃO DE NASCIMENTO – MATRÍCULA: 024547 01 55 1988 1 00036 270
0007614 86**, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de
Carapina - Cartório Antônio Maria, Serra, ES, em 12 de março de 2014, assinada pelo
Oficial, João Soares Fernandes, fica provado que o nome correto do proprietário do
imóvel acima matriculado é **SIMIÃO FIGUERÊDO BARBOSA** e não como constou
anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de abril
de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01867. dbg

AV. Nº 10/ 61.046: CASAMENTO. Protocolo nº 165.767, em 21/03/2014. Conforme
**CERTIDÃO DE CASAMENTO MATRÍCULA 024547 01 55 2009 2 00060 069 0015110
31**, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina -
Cartório Antonio Maria, Serra, ES, datada de 07 de março de 2014, assinada pelo
Tabelião e Oficial, João Soares Fernandes, fica provado que **SIMIÃO FIGUERÊDO**

ONR

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 SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

05

BARBOSA, casou com **KAREN CAROLINE DA VEIGA RADAELI**, no dia 02 de outubro de 2009, pelo regime de comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar **KAREN CAROLINE DA VEIGA RADAELI BARBOSA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Carapina, Serra-ES, 02 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01867. dbg#.

AV. Nº 11/ 61.046: CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - Protocolo nº 165.767, em 21/03/2014. Conforme **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, em 24/03/2014 às 08:18:16 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **KAREN CAROLINE DA VEIGA RADAELI BARBOSA** está inscrita no **CPF/MF sob o nº 118.659.537-09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Carapina, Serra-ES, 02 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01867. dbg#.

AV. Nº 12/ 61.046: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 165.767, em 21/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 1.4444.0490168-1**, datado de 14 de janeiro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDOR(ES) - SIMIÃO FIGUERÊDO BARBOSA**, brasileiro, empresário, nascido em 01/05/1988, CPF/MF nº 059.474.037-14, CNH nº 03912773372-DETRAN/ES, emitida em 21/08/2007, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **KAREN CAROLINE DA VEIGA RADAELI BARBOSA**, brasileira, auxiliar de laboratório, nascida em 05/09/1987, CPF/MF nº 118.659.537-09, RG nº 2093270-SSP/ES, emitido em 04/08/2003, residentes e domiciliados na Rua Victorino Cardoso, 151, Apto 303 BL A, Jardim Camburi, Vitória-ES, como **CRETORA/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 **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - ALESSANDRO**

.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 *Felvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

61.046

FOLHA

05 V

SILVA, brasileiro, nascido em 09/04/1977, trabalhador metalúrgico, CPF/MF nº 070.267.877-56, RG nº 1170171 -SSP/ES, emitido em 19/06/1991, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **FERNANDA PEGORETTI DA ROCHA SILVA**, brasileira, nascida em 01/07/1981, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 086.106.357-08, RG nº 1649054-SSP/ES, emitido em 11/01/2000, residentes e domiciliados na Rua Ilda Rhor, 315, Rosa da Penha, Cariacica - ES, em sua **CLÁUSULA SEGUNDA - PARÁGRAFO QUINTO**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula, **FIGANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 02 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01867.dbg#.

R. Nº 13/ 61.046: COMPRA E VENDA, Protocolo nº 165.767, em 21/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 1.4444.0490168-1**, datado de 14 de janeiro de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 12, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ALESSANDRO SILVA** e sua esposa **FERNANDA PEGORETTI DA ROCHA SILVA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na **CLÁUSULA SEGUNDA**: Valor Total do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 117.000,00. Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 13.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 30.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 158.900,00 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos. Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 70295/2014, no valor de R\$ 3.200,00, pago em 10/02/2014 e Certidão de Quitação de

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
61.046FOLHA
06

ITBI nº 8284360, expedida pela PMS, em 12 de fevereiro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 20472846 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.1149.130. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01867.dbg#

R. Nº 14/ 61.046: GARANTIA. Protocolo nº 165.767, em 21/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 1.4444.0490168-1**, objeto da averbação nº 12 e do registro nº 13 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 158.900,00 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - ALESSANDRO SILVA** e sua esposa **FERNANDA PEGORETTI DA ROCHA SILVA**, 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 158.900,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE CARÊNCIA: 0

TAXA DE JUROS (%) AO ANO. NOMINAL: 8,5101 EFETIVA: 8,8500.

TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7.5343% ao ano.

TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.8000% ao ano.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.218,38.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/02/2014.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra ES, 02 de abril de 2014. Selo

.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
61.046FOLHA
06 V

Digital: 022954.JJP1402.01867. dbg#.

AV. Nº 15/ 61.046: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 165.767, em 21/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 1.4444.0490168-1**, objeto da averbação nº 12 e dos registros nºs 13 e 14 de ordem desta matrícula, foi emitida em 14 de janeiro de 2014, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Nº 1.4444.0490168-1, SÉRIE 0114 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECONÔMICA 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 **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como **DEVEDORES - ALESSANDRO SILVA e sua esposa FERNANDA PEGORETTI DA ROCHA SILVA**, já qualificados anteriormente, a favor da EMITENTE, no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), que será pago da seguinte forma:

PRAZO INICIAL: 360 meses.

PRAZO REMANESCENTE: 360 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 14/02/2014.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 117.000,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 158.900,00.

VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 1.218,38.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 26,26.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 12,39.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 7,5343% a.a EFETIVA: 7.8000% a.a. REDUZIDA CONTRATADA.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 8.5101% a.a EFETIVA: 8.8500% a.a TAXA BALCÃO.

FORMA DE REAJUSTE: ANUAL.

.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
61.046FOLHA
07

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

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 7.5343% a.a.

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

LOCAL DE PAGAMENTO: VITÓRIAS. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de abril de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01867. dbg#

AV. Nº 16/ 61.046: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 277.848, em 04/05/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 273.400, em 05/12/2022 e registrada sob o nº 14.101 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO 29894/2022 CESAV/BRU - PROTOCOLO ELETRONICO IN00857797C, em 21 de outubro de 2022, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 144440490168, datado de 14/01/2014, em que figuram como **FIDUCIANTES – ALESSANDRO SILVA e FERNANDA PEGORETTI DA ROCHA SILVA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 19/10/2022 no valor de R\$ 9.212,76 (nove mil, duzentos e doze reais e setenta e seis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 11/11/2022 às 12:26h, 16/11/2022 às 15:28h e 17/11/2022 às 09:48h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que ALESSANDRO SILVA e FERNANDA PEGORETTI DA ROCHA SILVA foram intimados, ele pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme cláusula 33ª do Contrato de Compra e Venda nº 1.4444.0490168-1 registrado nesta Serventia sob o nº 61.046 do livro 2 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, 18 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01008. Emolumentos: R\$ 1796,98. Encargos: R\$ 449,28. Total: R\$ 2246,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

.ONR

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

61.046

FOLHA

07 V

AV. Nº 171 61.046: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 277.848, em 04/05/2023. Conforme REQUERIMENTO, datado de 11/04/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00857797C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço 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\$ 178.795,67 (cento e setenta e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 138028/2023, no valor de R\$ 3.575,91, pago em 23/03/2023. Id Guia: 38965383. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 10 de maio de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 138028/2023. Inscrição Fiscal nº 20472846. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.1149.130. Data de Entrada: 23/03/2023. Avaliação Externa: R\$ 170.823,52. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 178.795,67. Valor declarado da Aquisição: R\$ 170.823,52. Base Cálculo: R\$ 178.795,67. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11677959/2023. Data da Geração: 10/05/2023. Data de Validade: 10/07/2023. **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, 18 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01008. Emolumentos: R\$ 1796,98. Encargos: R\$ 449,28. Total: R\$ 2246,26. 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, 22 de maio de 2023. - 14:16

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ASQ2304.01008

Emolumentos: 1796,98 Encargos: 449,28 Total: 2246,26

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

