

D
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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



Drº Elebina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.773

FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 206 BLOCO 03, com área privativa real de 41,85m², área de uso comum de 18,3787m², área total real de 60,2287m² e fração ideal de 0,004551687, composto de sala estar/jantar, 2 quartos, circulação, banho e cozinha, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 083 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÉNIA", edificado na CHÁCARA Nº 322, com área total de 10.424,00m² (dez mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), situada na Rua Recife, Bloco E, nº 276, no Loteamento Jardim Limoeiro, BAIRRO JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Recife, medindo 40,00m, pelos fundos com a Rua "XD", medindo 40,00m, pelo lado direito com a Chácara 321, medindo 260,60m e pelo lado esquerdo com a Chácara 323, medindo 260,60m.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 88.762 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530.mfgd#

AV. N° 01/ 92.773: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme DECLARAÇÃO, datada de 01 de dezembro de 2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, o Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÉNIA, proposto pela Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, situado na Chácara 322, Jardim Limoeiro, Município de Serra, ES, composto de 212 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, 07 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530. mfgd#



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabellaria

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.773

FOLHA
01V

AV. N° 02/ 92.773: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 22 de setembro de 2015, assinado por Alexandre Victor Oliveira Anicio - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, 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 consequências até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530. mfgd

AV. N° 03/ 92.773: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO N° 8.7877.0054122-9**, datado de 26 de setembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 18 da matrícula nº 88.762 de ordem do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, 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\$ 22.946.153,85 (vinte e dois milhões e novecentos e quarenta e seis mil e cento e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos)**, destinado a financiar a construção do



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º 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
92.773

FOURA
02

empreendimento imobiliário residencial, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA"**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 13 da matrícula nº 88.762 de ordem do livro 2 deste Cartório, nas seguintes condições de financiamento:

C.4 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 22.946.153,85.

C.6 - PRAZO TOTAL EM MESES:

C.6.1 - CONTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 MESES.

C.6.2 - AMORTIZAÇÃO: 24 MESES.

C.7 - TAXAS DE JUROS% (A.A.) NOMINAL: 8.0000%. EFETIVA: 8.2999%. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE: Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017.
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:
022954.ZQB1701.01530. mfgd#

AV. Nº 04/ 92.773: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 223.771, em 12/06/2018. 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 8.7877.0325147-7, datado de 20 de abril de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como ALIENANTE / INCORPORADORA / CONSTRUTORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Wemeck, 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 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como ADQUIRENTES / DEVEDORES / FIDUCIANTES - FILIPE DOS SANTOS RAFAEL, brasileiro, nascido em 09/02/1989, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, portador do CPF nº 119.613.277-16 RG nº 2168786ES - SSP/ES, emitido em



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^o *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabellia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.773

FOLHA
02 V

28/06/2004, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **FRANCISCA PAMELLA VIANA RAFAEL**, brasileira, nascida em 20/08/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do CPF nº 157.680.427-50, RG nº 3444423ES - SSP/ES, emitido em 02/05/2017, residentes e domiciliados em R Nossa Senhora da Conceição, 114, Resistencia, Vitória - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de junho de 2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.04286. abr#

R. Nº 05/ 92.773: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 223.771, em 12/06/2018. 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 8.7877.0325147-7**, datado de 20 de abril de 2018, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **FILIPE DOS SANTOS RAFAEL e sua esposa FRANCISCA PAMELLA VIANA RAFAEL**, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 139.064,01 (cento e trinta e nove mil e sessenta e quatro reais e um centavo), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$ 15.254,78. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.593,23. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 5.816,00. Valor do financiamento concedido pela Credora: R\$ 110.400,00. 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 107543/2018, no valor de R\$ 2.781,28, pago em 02/05/2018. Id Guia: 33422189. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 03 de maio de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 107543/2018. Inscrição Fiscal nº 9669723. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.6360.001. Data de Entrada: 27/04/2018. Avaliação Externa:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabellâ

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.773

FOLHA
03

R\$ 139.064,01. Valor declarado da aquisição: R\$ 139.064,01. Base Cálculo: R\$ 139.064,01. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10925760/2018. Data da Geração: 23/05/2018. Data de Validade: 23/07/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de junho de 2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.04286. abt#.

R. Nº 06/ 92.773: GARANTIA. Protocolo nº 223.771, em 12/06/2018. Conforme CONTRATO 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, os compradores e fiduciantes - **FILIPE DOS SANTOS RAFAEL e sua esposa FRANCISCA PAMELLA VIANA RAFAEL**, já qualificados anteriormente, dão 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\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 14.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000 EFETIVA: 5,5407.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/05/2018.

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\$ 647,94. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de junho de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELLÂ. Selo Digital: 022954.MZO1803.04286. abt#.

AV. Nº 07/ 92.773: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme REQUERIMENTO, datado de 24 de setembro de 2018, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, representante da empresa **MRV ENGENHARIA E**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º 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

92.773

POLÍM

03V

PARTICIPAÇÕES S/A, acompanhado da reapresentação do **PROJETO ARQUITETÔNICO**, aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Departamento de Controle de Edificações - Prefeitura Municipal da Serra, em 24/08/2018, protocolado sob o nº 1129, assinado por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações - PMS/SEDUR, solicitando a retificação da área total construída para 10.379,49m² (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), e não 10.397,01m² (dez mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados e um decímetro quadrado) que constou no projeto arquitetônico erroneamente, em virtude de um erro de cálculo no valor do somatório da área construída total presente no quadro de áreas, uma vez que todas as áreas construídas individuais permaneceram inalteradas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 08/ 92.773: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme CERTIDÃO DETALHADA Nº 263/2018, datada de 23 de agosto de 2018, 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 1129/2015 - PMS de 08/01/2015, assinada por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) e 05 (cinco) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA", situado à Rua XE, integrante do Loteamento "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área construída de 10.379,49m² (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), concernente de 07 (sete) Blocos, sendo que os Blocos 01, 02, 03, 05, 06, 07 possuem 04 (quatro) pavimentos e 08 (oito) apartamentos residenciais em cada pavimento e o Bloco 04 possui 05 (cinco) pavimentos e 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, totalizando 212 (duzentos e doze) apartamentos, cuja construção abrange o Imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^o *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.773

FOLHA
04

ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

mfgd#. *anu*

AV. Nº 09/ 92.773: CND DE INSS. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002142018-88888719, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 05 de setembro de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#. *anu*

AV. Nº 10/ 92.773: HABITE-SE. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 262/2018, datada de 23 de agosto de 2018, 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. 1129/2015 - PMS de 08/01/2015, assinada por Carla Bittencourt - 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, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#. *anu*

R. Nº 11/ 92.773: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÉNIA", datada de 05 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, na condição de



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.773

FOLHA
04V

proprietária da área medindo 10.424,00m² (dez mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), situada na Rua Recife, nº 276, Jardim Limoeiro, Serra-ES, com incorporação registrada sob o nº 13 da matrícula 88.762, tendo construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÉNIA", sobre a mesma, com área total aprovada de 10.379,49m² (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de 13.939,32m² (treze mil, novecentos e trinta e nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) conforme coluna 37 (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **07 (sete) Blocos** de apartamentos residenciais, sendo que os **Blocos 01, 02, 03, 05, 06 e 07**, possuem 04 (quatro) pavimentos, com 08 (oito) apartamentos residenciais em cada pavimento e o **Bloco 04** possui 05 (cinco) pavimentos, com 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, totalizando 212 (duzentos e doze 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 VILA GARDÉNIA**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95 Encargos: R\$ 740,62 Total: R\$ 3663,57 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 12/ 92.773: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÉNIA"**, datada de 05 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.415 de ordem deste cartório, em 04/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^o *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0092773-70

MATRÍCULA 92.773 FOLHA 05

AV. N° 13/ 92.773: INTIMAÇÃO. (S.F.J. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 293.491, em 12/07/2024. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 290.707, em 14/05/2024 e registrada sob o nº 15.173 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO N° 14815/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01112307C, em 19 de janeiro de 2024, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 878770325147, firmado em 20 de abril de 2018, em que figuram como FIDUCIANTES – FILIPE DOS SANTOS RAFAEL e FRANCISCA PAMELLA VIANA RAFAEL, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 27/03/2024 no valor de R\$ 14.369,66 (quatorze mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 06/02/2024 às 10:25h, 07/02/2024 às 09:50h e 08/02/2024 às 15:00h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Recife, nº 276, Apartamento 206, Bloco 03, Condôminio Parque Residencial Vila Gardênia, Jardim Limoeiro, Serra-ES, certifico que FILIPE DOS SANTOS RAFAEL e FRANCISCA PAMELLA VIANA RAFAEL não foram localizados e conforme diligências realizadas nos dias 19/02/2024 às 13:00h, 20/02/2024 às 13:20h e 21/02/2024 às 13:45h, pelos Correios, através do AR nº QB91152695BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Nossa Senhora da Conceição, 114, Resistencia, Vitoria-ES, foi certificado que FILIPE DOS SANTOS RAFAEL e FRANCISCA PAMELLA VIANA RAFAEL encontravam-se ausentes. Certifico ainda, que conforme diligência realizada no dia 07/03/2024 pelos Correios, através do AR nº OI412312240BR, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1055, Resistencia, Vitoria-ES, foi certificado que o número indicado não existe. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 19/03/2024, não sendo retirada pelo destinatário. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 16, 17 e 18 de abril de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.04196. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0092773-70

ALMATRÍCULA
92.773

POLA
05 V

Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. N° 141/ 92.773: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 293.491, em 12/07/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 09/07/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, e acordo com protocolo eletrônico nº IN01112307C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e assinador.registerdeimoveis.org.br/validate/EADC6-YB5RH-8SL4E-C63ZG, 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\$ 143.256,59 (cento e quarenta e três mil, duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11842683, expedida em 10 de julho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 147524. Inscrição Fiscal nº 21703509. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.6360.078. Data de Entrada: 02/07/2024. Id Guia: 40226111. N° processo: 54881/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 143.256,59. Base Cálculo: R\$ 143.256,59. Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.04196. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73.

Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala 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 É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.
A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 30 de julho de 2024. - 11:37

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.04196

Emolumentos: 1591,07 Encargos: 397,73 Total: 1988,80

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZXYAR-Y7LEM-6HAXN-9H39G

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZXYAR-Y7LEM-6HAXN-9H39G>

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

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