

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 102, BLOCO 16 - Edifício São Sebastião, com área privativa de 58,26m², área de uso comum de 4,52m², área total de 62,78m² e fração ideal de 0,001632, composto de 01(uma) varanda semi coberta, 01(uma) sala estar/jantar, 02(dois) quartos, 1(um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01(uma) área de serviço e vaga de garagem nº 360, integrante do "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ" edificado na ÁREA 02A-1 com 41.117,29m² (QUARENTA E UM MIL, CENTO E DEZESSETE METROS QUADRADOS E VINTE E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), situada no BAIRRO SÍTIO IREMA, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, desmembrada de área maior com 63.327,22m² (sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), com as seguintes características e confrontações: pela frente com Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, medindo 50,00m, pelos fundos com Conjunto Habitacional Dr. Pedro Feu Rosa, em 02 segmentos medindo 29,46m + 154,93m = 184,39m, pelo lado direito com Área 01 e Área 02A-2, em 07 segmentos medindo 152,20m + 26,81m + 27,66m + 16,19m + 16,32m + 66,71m + 126,72m = 432,61m e pelo lado esquerdo com Área 03-A de Alternantera Empreendimentos Imobiliários LTDA, medindo 305,38m.

PROPRIETÁRIO: ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 08.973.994/0001-34, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Bloco C, Conjunto 42 E-11, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 70881 do Livro 2 deste Cartório.

AV. Nº 01/72.760: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 127.950, em 18/02/2011. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

1v

AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM COMO DEVEDORA - GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.570.741/0001-82, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C – Conj. 32 G-19, Jardim Morumbi, São Paulo, SP, **E COMO CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCV**, datado de 30 de novembro de 2010, objeto do registro nº 06 de ordem da matrícula nº 70.881 do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado de propriedade da **INTERVENIENTE ANUENTE – ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.973.994/0001-34, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C, Conj. 42, E-11, Jardim Morumbi, São Paulo, SP, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 35.467.983,56 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) destinado à financiar a construção do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2011.

msts.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELÃ

AV. Nº 02/ 72.760: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **DECRETO Nº 6.705 – Prefeitura Municipal da Serra**, datado de 18 de novembro de 2008, assinado pelo Prefeito Municipal Audifax Charles Pimentel Barcelos, publicado no Diário Oficial de 01/12/2008, o atual **BAIRRO SÍTIO IREMA**, neste Município, passa a denominar-se **BAIRRO PRAIA DA BALEIA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206 00882

ds.

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

2

AV. Nº 03/72.760: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 619/2011**, datada de 06 de dezembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 43.683/2009 - PMS de 31/07/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial multifamiliar com casas de 01 (um) pavimento e edifícios de 05 (cinco) pavimentos, denominado "ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ", situado a Avenida Desembargador Antonio Jose Miguel Feu Rosa, integrante do Bairro denominado "Bairro PRAIA DA BALEIA", com área construída de 30.663,99m² (trinta mil, seiscentos e sessenta e tres metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados) e valor venal R\$ 45.988.820,05 (quarenta e cinco milhões, novecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e vinte reais e cinco centavos), concernentes a 70(setenta) Casas e 26(vinte e seis) Torres com 520(quinhetos e vinte) apartamentos totalizando 590(quinhetos e noventa) unidades**, tendo as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS: PAVIMENTO TÉRREO - CASA - Cada uma contendo: Sala Estar/Jantar, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TÉRREO - 215,44m² - cada TORRE - Contendo: Área Coberta, Circulação e Escada de acesso.

APARTAMENTOS - 101, 102 e 103 - cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, 01(um) Quarto de Serviço, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TIPO cada TORRE - em número de 05(cinco), cada um com área de 211,49m², contendo: Circulação, escada de acesso e 04(quatro) apartamentos por pavimento, numerados 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501 e 502 - Cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TIPO cada TORRE - em número de 05(cinco), cada um com área de 211,49m² contendo: Circulação, escada de acesso e 04(quatro) apartamentos por

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drº Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

2v

pavimento, numerados 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503 e 504 - Cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, 01(um) Quarto de Serviço, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TÉRREO - SALÃO DE FESTAS - 92,76m² - Contendo: Salão, Churrasqueira, Cozinha, Depósito, 02(dois) Banheiros e Circulação.

PAVIMENTO TÉRREO - GUARITA - 34,33m² - Contendo: Guarita, Depósito, 03(tres) Banheiros e Copa, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. Possui ainda o empreendimento em sua área térrea, uma área descoberta, distribuída em calçadas, lazer, jardins e estacionamento totalizando uma área de 37.403,29m²(trinta e sete mil, quatrocentos e tres metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados) em todo o empreendimento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

AV. Nº 04/72.760: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 004542012-21200794, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de maio de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

AV. Nº 05/72.760: HABITE-SE. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 630/2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 43.683/2009 - PMS de 31/07/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/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, 20 de novembro de 2012.

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

3

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.

R. Nº 08/72.760: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**, datado de 20 de setembro de 2012, assinado pelas procuradoras da empresa **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sicília Alves Guimarães e Cristiane Biazutti Pancini, com firmas reconhecidas, na qualidade de titular de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais do terreno, com incorporação imobiliária registrada sob nº 03 da matrícula nº 70.881 de ordem do livro 2 deste Cartório, tendo construído o **"CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**, composto de 70(setenta) casas geminadas de nº 01 a 70, 26(vinte e seis) Blocos de apartamentos, denominados de Bloco 1 - Ed. Trindade, Bloco 2 - Ed. Ilhabela, Bloco 3 - Ed. Marajó, Bloco 4 - Ed. Abrolhos, Bloco 5 - Ed. Itamaracá, Bloco 6 - Ed. São Vicente, Bloco 7 - Ed. Ilha Grande, Bloco 8 - Ed. Marambaia, Bloco 9 - Ed. Ilha do Boi, Bloco 10 - Ed. Paquetá, Bloco 11 - Ed. Itaparica, Bloco 12 - Ed. São Luís, Bloco 13 - Ed. Comandatuba, Bloco 14 - Ed. Andorinhas, Bloco 15 - Ed. Atalaia, Bloco 16 - Ed. São Sebastião, Bloco 17 - Ed. Vitória, Bloco 18 - Ed. Atol das Rocas, Bloco 19 - Ed. Galheta, Bloco 20 - Ed. Santa Catarina, Bloco 21 - Ed. Fernando de Noronha, Bloco 22 - Ed. Escalvada, Bloco 23 - Ed. Salinas, Bloco 24 - Ed. Ilha do Frade, Bloco 25 - Ed. Mar Grande, Bloco 26 - Ed. Almirante, sendo que cada bloco tem 5(cinco) pavimentos, com 4(quatro) apartamento tipo por pavimento numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, todos os blocos tem apartamentos no pavimento térreo (1º pavimento), num total de 520(quinhetos e vinte) unidades, sendo 286(duzentos e oitenta e seis) apartamentos de 2(dois) quartos e 234(duzentos e trinta e quatro) apartamentos de 3(tres) quartos, mais 626(seiscentos e vinte e seis) vagas de garagens descobertas, destas 584(quinhetos e oitenta e quatro) são vagas descobertas acessórias de n. 001, 002, 004 à 019, 021 à 133, 135 à 168, 170 à 229, 231 à 259, 261 à 343, 345 à 412, 414 à 458, 460 à 475, 477 à 556, 559 à 583, 585 à 596 e 12(doze) vagas de garagens acessórias para deficientes de n. 003, 020, 134, 169, 230, 260, 344, 413, 459, 476,

CNM: 022954.2.0072760-66



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

72.760

FOLHA

3v

557, 584, 30(trinta) são vagas de garagens descobertas para visitantes (uso comum) de n. 001 à 030 - Vaga de visitante, áreas de lazer, área de circulação de veículos, áreas permeáveis, com área total real construída de 37.403,29m² (trinta e sete mil, quatrocentos e tres metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12721, perfazendo um total de 590(quinhetos e noventa) unidades habitacionais, 626(seiscentos e vinte e seis) vagas de garagens descobertas, sendo 596(quinhetos e noventa e seis) vagas acessórias e 30(trinta) vagas de uso comum, **resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 4º, alínea "a" e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406 de 10/01/2012, ficando desde já, instituído o CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

AV. Nº 07/72.760: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**, datada de 20/09/2012, assinada pelas procuradoras da Incorporadora **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Cristiane Biazutti Pancini e Sicília Alves Guimaraes, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.353 de ordem deste cartório, em 19/11/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

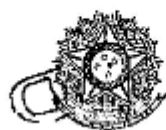
Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 08/ 72.760: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 187.519, em 12/08/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS -**

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

ENTRADA

72.760

FOLHA

04

CONTRATO Nº 855553389790, datado de 14 de abril de 2015, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE - IVERSON MOURA COSTA BORGES**, brasileiro, nascido em 19/01/1990, solteiro, inspetor de qualidade, portador do CPF nº 126.606.857-03, CNH nº 05375227571 -DETRAN/ES, emitido em 22/07/2013, residente e domiciliado na Avenida Abido Saad, 3.721, São Francisco, Serra - ES, em seu **ITEM 1.4**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2015. Seto Digital: 022954.FTY1503.03755. fbmp#

R. Nº 09/ 72.760: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 187.519, em 12/06/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 855553389790**, datado de 14 de abril de 2015, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 08, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **IVERSON MOURA COSTA BORGES**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 102.900,00 (cento e dois mil e novecentos reais)**, somposto mediante a integralização das parcelas abaixo, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.235,00. Desconto concedido diretamente pelo FGTS R\$: 12.345,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 82.320,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 102.900,00 (cento e dois mil e novecentos reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 82814/2015, no valor de R\$ 2.058,00, pago em 03/06/2015 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8377988, expedida pela PMS em 10 de junho de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21560595 e Inscrição Imobiliária nº

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

04 V

004.2.010.2019.372. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2015. Selo Digital: 022954.FTY1503.03755. fbmp

R. Nº 10/ 72.760: GARANTIA. Protocolo nº 187.519, em 12/06/2015. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 08 e do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 102.900,00** (cento e dois mil e novecentos reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - IVERSON MOURA COSTA BORGES**, 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\$ 82.320,00 (oitenta e dois mil, trezentos e vinte reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 94.665,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5941.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 425,43.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 4.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2015. Selo Digital: 022954.FTY1503.03755. fbmp

AV. Nº 11/ 72.760: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 187.519, em 12/06/2015. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 298/2010**, datada de 06 de outubro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 65.121/2010 - PMS de 04/10/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que o **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ** está localizado na Área 2A-1, na Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, Bairro "Praia da Baleia", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP: 29.172-680, e recebeu o Número **665** (seiscentos e sessenta e cinco)

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

05

como oficial. Certifica ainda, que através da Lei Municipal nº 3421/2009 o Bairro Sítio Irema passou a denominar-se "Praia da Baleia". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de junho de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.FTY1503.03755. fbmp#

AV. Nº 12/ 72.760: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 302.515, em 27/02/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 300.080, em 17/12/2024 e registrada sob o nº 16.015 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 237542/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01281000C, em 11 de novembro de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553389790**, firmado em 14 de maio de 2015, em que figura como **FIDUCIANTE – IVERSON MOURA COSTA BORGES**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 11/11/2024 no valor de R\$ 2.263,07 (dois mil, duzentos e sessenta e três reais e sete centavos), conforme diligências realizadas nos dias 06/12/2024 às 16:43h, 09/12/2024 às 12:43h e 12/12/2024 às 11:10h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 865, Apartamento 102, Bloco 16, Edifício São Sebastião, Condomínio Rossi Ideal Vila Itacaré, Praia da Baleia, Serra-ES, certifico que IVERSON MOURA COSTA BORGES não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 18/12/2024 às 11:00h e 20/12/2024 às 13:16h pelos Correios, através do AR nº AA799811686BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Abido Saadi, 3721, São Francisco, Jacaraípe, Serra-ES, foi certificado que IVERSON MOURA COSTA BORGES foi intimado e recusou o recebimento da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de março de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.01414. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

CNM: 022954.2.0072760-66



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0072760-66

MATRÍCULA

72.760

FOLHA

05 V

AV. Nº 13/ 72.760: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 302.515, em 27/02/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 14 de março de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01281000C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br/assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9GJKX-CAZ-VG-KVCRV-9PGUP, 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\$ 329.999,00 (trezentos e vinte e nove mil, novecentos e noventa e nove reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11965163, expedida em 13 de fevereiro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 152471. Inscrição Fiscal nº 21560595. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2019.372. Data de Transação: 07/02/2025. ID Guia: 40957872. Nº Processo: 14210/2025. Valor Declarado da Aquisição: R\$ 111.978,86. Base Cálculo: R\$ 329.999,00. **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, 28 de março de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XNI2501.01414. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. 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, Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros, 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, 2 de abril de 2025. - 12:38

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.XNI2501.01414

Emolumentos: 2330,80 Encargos: 582,64 Total: 2913,44

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S89K4-FE9EZ-BJ6BC-FPSJ2

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

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF ***.626.627-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/S89K4-FE9EZ-BJ6BC-FPSJ2>

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

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