



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
67.326

FOLHA
1

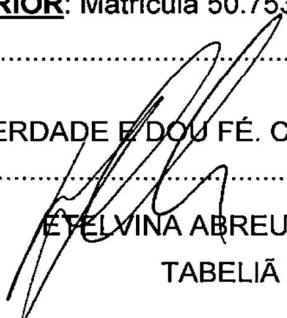
Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 201, BLOCO 8 - EDIFÍCIO ARRAIA, com área privativa de 40,42 m², área de uso comum de 9,1630 m², área total de 49,5830 m² e fração ideal de 0,003674710757, composto de 02(dois) quartos, 01(uma) sala estar, 01(um) banheiro, 01(um) lavabo, 01(uma) cozinha e 01(uma) área de serviço integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL REIS MAGOS", edificado na GLEBA M1A medindo 14.046,82M2 (quatorze mil, quarenta e seis metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), situada no lugar denominado TAQUARA, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua Samuel M. Brasil (Rua Projetada), medindo 48,98m, pelos fundos com Rua 13 de Maio c/ Rua Manoel Lopes, medindo em 3 segmentos de 102,15m + 14,66m + 7,22m = 124,03m, pelo lado direito com Gleba "L" e Gleba "F", medindo em 3 segmentos de 80,72m + 57,26m + 72,92m = 210,90m e pelo lado esquerdo com Gleba M3 + Parte da Gleba "C" + Gleba "B", medindo em 4 segmentos de 96,88m + 30,00m + 17,53m + 58,10m = 202,51m.....

PROPRIETÁRIO: SPE RESIDENCIAL REIS MAGOS LTDA, com sede na rua Samuel Meira Brasil, 15, Taquara II, Serra - ES, CEP: 29.166-800, inscrita no CNPJ sob o nº 09.584.965/0001-43.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.753 o Livro 2 deste Cartório.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de outubro de 2009. pra.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

AV. Nº 01/ 67.326: Protocolo nº 115.810, em 16/09/2009. Conforme **OFÍCIO Nº 190/2009/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO**, da Caixa Econômica Federal, datado de 07 de outubro de 2009, o Empreendimento proposto pela incorporadora SPE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA **67.326**

FOLHA **1v**

Residencial Reis Magos, CNPJ nº. 09.584.965/0001-43, situada a Rua Samuel Meira Brasil, nº. 329, composto de 272 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra-ES, 15 de outubro de 2009.
pra.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

R. Nº 02/ 67.326: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 118.948, em 03/03/2010. 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 – RECURSO FGTS – Nº 820410001166**, integrante do **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, datado de 15 de dezembro de 2009, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA – SPE RESIDENCIAL REIS MAGOS LTDA**, CNPJ nº 09584965000143, situada na Rua Samuel Meira Brasil, 15, Taquara II, Serra, ES; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA – CONSTRUTORA MARSELHA LTDA**, CNPJ nº 02962338000150, situada na Avenida Nossa Senhora da Penha, 699, Sala 601 B, Praia do Canto, Vitória, ES; **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) – DIOGO CLAUDINO MORAES PEDRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/07/1983, aux escritório e assemelhados, CNH Nº 02659194298, expedida por DETRAN-ES em 12/09/2008, CPF nº 098.096.227-75, residente e domiciliado na Rua Lajinha, nº 12, Rio Marinho, Vila Velha, ES, **a fração ideal do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida pelo valor de R\$ 4.205,34 (quatro mil, duzentos e cinco reais e trinta e quatro centavos)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de Recolhimento referente ao ITBI nº 51789/2010, no valor de R\$ 84,11, pago em 02/02/2010 e Certidão de Quitação de ITBI nº 000.869-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
67.326

FOLHA
2

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

33/2010, datada de 10 de março de 2010. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-151.942-56 e com Inscrição Imobiliária nº 011.2.007.0796.001 Fc4. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de março de 2010
mst.....

R. Nº 03/ 67.326: GARANTIA. Protocolo nº 118.948, em 03/03/2010. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 02, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os comprador(es), devedor(es) e fiduciante(s) - **DIOGO CLAUDINO MORAES PEDRO**, já qualificado(s) anteriormente, dá(ão) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 56.800,00** (cinquenta e seis mil e oitocentos reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 56.800,00.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.000,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 39.800,00

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 24.

DE AMORTIZAÇÃO: 300.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

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

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

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

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: TOTAL: R\$ 287,65. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de março de 2010.....

mst.....

I' ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA - VARA 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

67.326

FOLHA

2v

AV. Nº 04/ 67.326: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 138.551, em 08/02/2012. Conforme **MANDADO DE INTIMAÇÃO - MAN.0004.000054-9/2012 - PROCESSO Nº 0005247-26.2005.4.02.5001 (2005.50.01.005247-6)**, datado de 24 de janeiro de 2012, expedido pelo Juízo da Quarta Vara Federal Cível - Seção Judiciária do Espírito Santo, assinado eletronicamente, certificação digital pertencente ao MM. Juiz Federal, Dr. Francisco de Assis Basilio de Moraes, documento nº 14118698-1-0-1-1-159196, abaixo transcrito, acompanhado de **SENTENÇA**, datada de 18 de janeiro de 2012, assinada eletronicamente, certificação digital pertencente ao MM. Juiz Federal, Dr. Francisco de Assis Basilio de Moraes, documento nº 577847-69-0-88-69-468453, **FOI DETERMINADO A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. PODER JUDICIÁRIO. JUSTIÇA FEDERAL. SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO. JUÍZO DA QUARTA VARA FEDERAL CÍVEL. Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, 6º andar, Monte Belo, Vitória/ES - CEP 29053-245. Tel: 3183-5044/ Correio Eletrônico: 04vfci@jfes.jus.br. Processo nº 0005247-26.2005.4.02.5001 (2005.50.01.005247-6) - AÇÃO CIVIL PÚBLICA/IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E OUTRO. Réu: NILTON GOMES OLIVEIRA E OUTROS. Endereço da Diligência: AV. EUDES SCHERRER DE SOUZA, 1350, LARANJEIRAS, SERRA/ES. MANDADO DE INTIMAÇÃO. MAN.0004.000054-9/2012. O Doutor FRANCISCO DE ASSIS BASILIO DE MORAES, MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal Cível desta Seção Judiciária, na forma da lei, etc. **MANDA** a qualquer Analista Judiciário/Executante de Mandados desta Seção Judiciária a quem for este distribuído, passado nos autos em epígrafe, que em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e proceda à: **INTIMAÇÃO** da Srª. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**, Oficiala do Cartório de Tabelionato de Protesto, Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Docs, e Pessoas Jurídicas - 2ª Zona de Serra/ES, ou quem suas vezes fizer, no endereço supramencionado, para que efetue o registro de constrição sobre o(s) imóvel(is) de propriedade de **NILTON GOMES OLIVEIRA (CPF nº 244.116.717-00)**, **CARLOS JOSE CARDOSO (CPF nº 838.354.077-91)**, **FLAVIO AUGUSTO CRUZ NOGUEIRA (CPF nº 840.668.227-00)** e **BLOKOS ENGENHARIA LTDA (CNPJ nº 30.735.773/0001-87)**, inclusive para que **desconstitua quaisquer alienações ou negociações posteriores a 07/06/2005 e,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Valide aqui este documento



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
67.326

FOLHA
3

finalmente, para que averbem à margem das respectivas matrículas que quaisquer alienações posteriores a 07.06.2005 - data de distribuição desta ACP - serão reputadas por este órgão judiciário como viciadas por fraude à execução e, por conseguinte, não oponíveis à Fazenda Nacional. Os CRI's deverão enviar, imediatamente, ao Juízo a relação discriminada dos bens imóveis e direitos reais cuja indisponibilidade houver promovido; **FICANDO O MESMO ADVERTIDO**, do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do momento da intimação, para que sejam tomadas as providências tendentes a garantir a efetivação das medidas determinadas, impondo desde logo multa diária de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada ação ou omissão apta a frustrar a presente medida, deixando claro que a multa será cobrada pessoalmente do destinatário da ordem na forma do art. 14, parágrafo único, do Código de Processo Cível, estando limitada ao equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), **tudo de acordo com a sentença que segue por cópia em anexo**. Vitória/ES, 24 de janeiro de 2012. Assinado eletronicamente de acordo com a Lei nº 11.419, de 19/12/2006. **FRANCISCO DE ASSIS BASILIO DE MORAES. Juiz Federal**". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de fevereiro de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.02495

dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. N° 05/ 67.326: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 142.501, em 06/06/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N°559/2011**, datada de 07 de novembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 39719/2011-PMS, de 11/04/2011, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 86747/2011-PMS de 05/10/2011, 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 sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, FORMADO POR 17 BLOCOS DE 04 (QUATRO) PAVIMENTOS,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODr^a *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

3v

com 04 (quatro) apartamentos por andar, Estacionamento para 272 veículos, Guarita, casa do condomínio/salão de festas, 02 churrasqueiras, quadra de areia, bicicletário, playground, depósito de lixo, 06 desses blocos possuem 02 unidades adaptadas para deficientes localizadas no pavimento térreo, totalizando 12 unidades adaptadas do condomínio denominado "RESIDENCIAL REIS MAGOS", situado à Rua Samuel Meira Brasil, nº 329, integrante do Bairro denominado TAQUARA I, Distrito de Carapina, Município da Serra - ES, com área construída de 12.228,24m² (doze mil, duzentos e vinte e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados) e valor venal R\$ 4.121.891,73 (quatro milhões, cento e vinte e um mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e três centavos) tendo as seguintes características de construção: **BLOCOS TIPO A - ED. FRADE/ ED. SALEMA/ ED. GAROUPA/ ED. DOURADO/ ED. PARAÚ/ ED. SALMÃO/ ED. TUBARÃO/ ED. MARLIN/ ED. CORVINA/ ED. ARENQUE/ ED. ARRAIA. COMPARTIMENTOS: PAVIMENTO TÉRREO - contendo:** Hall de acesso ao Prédio, Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos Pavimentos, Depósito e Casa de Bombas. **APARTAMENTOS - 101, 102, 103 e 104 - cada um contendo:** 02(dois) quartos, 01(uma) sala estar, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro, 01(um) hall e 01(uma) área de serviço. **PRIMEIRO PAVIMENTO TIPO - contendo:** Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos pavimentos. **APARTAMENTOS - 201, 202, 203 e 204 - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Banheiro, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. **SEGUNDO PAVIMENTO TIPO - contendo:** Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos Pavimentos. **APARTAMENTOS - 301, 302, 303 e 304 - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Banheiro, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. **TERCEIRO PAVIMENTO TIPO - contendo:** Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos Pavimentos. **APARTAMENTOS - 401, 402, 403 e 404 - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Banheiro, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. O edifício possui ainda **BARRILETE. BLOCOS TIPO A1 - ED. BADEJO/ ED. SIOBA/ ED. VERMELHO/ ED. NAMORADO/ ED. PAMPO/ ED. PARGO. COMPARTIMENTOS: PAVIMENTO TÉRREO - contendo:** Hall de Acesso ao Prédio, Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos Pavimentos, Depósito e Casa de Bombas. **APARTAMENTOS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Valide aqui este documento



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

67.326

FOLHA

4

- **101 e 102 - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Banheiro, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. **APARTAMENTOS - 103 e 104 (UNIDADES ADAPTADAS PARA DEFICIENTES) - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Hall, 01 (um) Banheiro e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. **PRIMEIRO PAVIMENTO TIPO - contendo:** Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos Pavimentos. **APARTAMENTOS - 201, 202, 203 e 204 - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Banheiro, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. **SEGUNDO PAVIMENTO TIPO - contendo:** Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos Pavimentos. **APARTAMENTOS - 301, 302, 303 e 304 - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Banheiro, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. **TERCEIRO PAVIMENTO TIPO - contendo:** Hall do Pavimento, Escada de Acesso aos Pavimentos. **APARTAMENTOS - 401, 402, 403 e 404 - cada um contendo:** 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (um) Banheiro, 01 (um) Lavabo e 01 (uma) Cozinha/ Área de Serviço. O edifício possui ainda **BARRILETE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.16659.....
msts.....

AV. Nº 06/ 67.326: CND. Protocolo nº 142.501, em 06/06/2012. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 317932011-07001110**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09 de dezembro de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.16659.....
msts.....

AV. Nº 07/ 67.326: HABITE-SE. Protocolo nº 142.501, em 06/06/2012. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 568/2011**, datada de 07 de novembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Valide aqui este documento



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

MATRÍCULA
67.326

FOLHA
4v

protocolado sob o nº. 39719/2011-PMS, de 11/04/2011, e conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 86747/2011-PMS de 05/10/2011, 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 IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.16659
msts.....

R. Nº 08/ 67.326: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 142.501, em 06/06/2012. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMINIO RESIDENCIAL REIS MAGOS"**, datado de 30 de março de 2012, assinado pelos proprietários, foi instituído sobre o imóvel acima matriculado, o **CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL REIS MAGOS"**, objeto da incorporação imobiliária, registrada sob nº 06 na matrícula nº 50.753 deste Cartório, na forma da artigo 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.16659
msts.....

AV. Nº 09/ 67.326: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 142.501, em 06/06/2012. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMINIO RESIDENCIAL REIS MAGOS"**, datada de 30/03/2012, assinada pelos proprietários, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.086 de ordem deste cartório, em 20/06/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2012. ...
Selo Digital: 022954.PWZ1201.16659
msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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
67.326

FOLHA
5

AV. Nº 10/67.326: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 145.343, em 31/08/2012. Conforme **OFÍCIO OFJ.0004.000115-0/2012 - PROC. Nº 0005247-26.2005.4.02.5001**, expedido pelo Juízo da Quarta Vara Federal Cível, datado de 28 de agosto de 2012, assinado eletronicamente pelo Juiz Federal - Dr. Francisco de Assis Basilio de Moraes, abaixo transcrito, **FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE SOBRE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO, OBJETO DA AVERBAÇÃO Nº 04 DE ORDEM DESTA MATRÍCULA**, para todos os efeitos legais.

"ARMAS DO ESTADO. PODER JUDICIÁRIO. JUSTIÇA FEDERAL. SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO. JUIZO DA QUARTA VARA FEDERAL CÍVEL. Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, 6º andar, Monte Belo, Vitória/ES, CEP 29053-245 - Tel.: 3183-5044. Correio Eletrônico: 04vfci@jfes.jus.br. Vitória, 28 de agosto de 2012. **OFJ.0004.000115-0/2012. Assunto: Cancelamento de restrição nos autos do processo nº 0005247-26.2005.4.02.5001.** A Sua Senhoria e Senhora ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO. Titular do 1º Tabelionato de Protestos e Ofício de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Serra/ES - 2ª Zona. Senhora Oficiala, Determino a Vossa Senhoria que proceda ao cancelamento da constrição determinada por este Juízo, relativamente ao imóvel registrado nesse Cartório do 1º Ofício, da 2ª Zona da Serra/ES, sob o nº 50.753, Livro 2, instruindo assim, os autos da **AÇÃO CÍVEL PÚBLICA/IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA Nº 0005247-26.2005.4.02.5001 (2005.50.01.005247-6)**, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E OUTRO** em face de **NILTON GOMES OLIVEIRA E OUTROS**, conforme decisão proferida nos supramencionados autos, cuja cópia segue anexa, comunicando-se. Aproveito a oportunidade para renovar meus votos de elevada estima e distinta consideração. FRANCISCO DE ASSIS BASILIO DE MORAES. Juiz Federal (**Assinado eletronicamente de acordo com a Lei nº 11.419, de 19.12.2006 e Provimento nº 58, de 19.06.2009 da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 2ª Região**)."**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 11 de setembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.BXA1204.00898

ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRL CZ-B9UXB-YLHX2>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento**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

CNM: 022954.2.0067326-72

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

05 V

AV. N° 11/ 67.326: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 287.381, em 01/02/2024. Conforme **CERTIDÃO DE NASCIMENTO - MATRÍCULA 0246200155 1983 1 00082 052 0021221 97**, expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede do Juízo de Vila Velha - ES, datada de 16 de fevereiro de 2024, assinada por Yara Nascimento - Escrevente, é feita a retificação do nome do proprietário do imóvel acima matriculado, para constar corretamente como sendo **DIOGO CLAUDINO MORAIS PEDRO** e não como constou anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ESK2312.01669. Emolumentos: R\$ 3209,31. Encargos: R\$ 801,72. Total: R\$ 4011,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. N° 12/ 67.326: UNIÃO ESTÁVEL. Protocolo nº 287.381, em 01/02/2024. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE UNIÃO ESTÁVEL**, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Carapina do Juízo de Serra - ES, no livro 272 às fls. 144/145, em 04 de agosto de 2014, assinada por João Soares Fernandes Tabelião Oficial e registrada no Registro de Títulos e Documentos, sob o nº 57.177 de ordem do Livro B em 21/02/2024 dessa serventia, onde figuram como OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS - **DIOGO CLAUDINO MORAIS PEDRO**, brasileiro, solteiro, mecânico industrial, CPF nº 098.096.227-75 CNH nº 02659194298 - emitida em 05/09/2013 e **ALAISE GAMBARINI DANIEL**, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 100.350.487-60, RG nº 1.877.707 - ES, residentes e domiciliados na Rua Samuel Meira Brasil, 915, Ed. Arraia 201, Taquara II, Serra - ES, em conformidade com os artigos 1.723 e seguintes do Código Civil de 2002 (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), declaram os outorgantes e outorgados que vivem em União Estável, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens. Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ESK2312.01669. Emolumentos: R\$ 3209,31. Encargos: R\$ 801,72. Total: R\$ 4011,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>

Valide aqui
este documento**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

CNM: 022954.2.0067326-72

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

06

AV. Nº 13/ 67.326: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 287.381, em 01/02/2024. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - Nº 12.0201.02128.001-3**, datado de 18 de janeiro de 2024, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília-DF, como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória - ES, e como **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - ERICK DURR NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 06/06/1982, caminhoneiro, portador do CPF nº 055.259.127-08, CNH nº 01597609972 - DETRAN/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ISABEL CRISTINA PEREIRA LEAL**, portadora do CPF nº 099.374.247-55, CNH nº 04684954582 - DETRAN/ES, residentes e domiciliados na Rua Doutor Afonso Schwab, 776, Guaranhuss, Vila Velha - ES, em seu **ITEM H - CLÁUSULAS ADICIONAIS**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ESK2312.01669. Emolumentos: R\$ 3209,31. Encargos: R\$ 801,72. Total: R\$ 4011,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#

R. Nº 14/ 67.326: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 287.381, em 01/02/2024. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - Nº 12.0201.02128.001-3**, datado de 18 de janeiro de 2024, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>

Valide aqui
este documento**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

CNM: 022954.2.0067326-72

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

06 V

desta matrícula, foi vendido para **ERICK DURR NASCIMENTO** e sua esposa **ISABEL CRISTINA PEREIRA LEAL**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento: Valor do Sinal (Recursos Próprios): R\$ 13.200,00. Valor do Financiamento: R\$ 118.800,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 144034/2024, no valor de R\$ 2.640,00, pago em 01/02/2024. Id Guia: 39861205. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 02 de fevereiro de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 144034/2024. Inscrição Fiscal nº 21333698. Inscrição Imobiliária nº 011.2.007.0796.165. Data de Entrada: 30/01/2024. Avaliação Externa: R\$ 132.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 81.162,80. Valor declarado da Aquisição: R\$ 132.000,00. Base Cálculo: R\$ 132.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11753550/2024. Data da Geração: 02/02/2024. Data de Validade: 02/04/2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ESK2312.01669. Emolumentos: R\$ 3209,31. Encargos: R\$ 801,72. Total: R\$ 4011,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.rbs#.

R. Nº 15/ 67.326: GARANTIA. Protocolo nº 287.381, em 01/02/2024. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 14 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - ERICK DURR NASCIMENTO e sua esposa ISABEL CRISTINA PEREIRA LEAL**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>

Valide aqui
este documento**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

CNM: 022954.2.0067326-72

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

07

D

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA DE JUROS NOMINAL: 8,54% a.a. EFETIVA: 8,89% a.a.

ENCARGO INICIAL: R\$ 1.230,74.

PRESTAÇÃO (AMORTIZAÇÃO + JUROS): R\$ 1.176,15.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/03/2024.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUINTA. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ESK2312.01669 Emolumentos: R\$ 3209,31 Encargos: R\$ 801,72 Total: R\$ 4011,03 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. N° 16/ 67.326: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 287.381, em 01/02/2024. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 169/2024**, datada de 15 de fevereiro de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 11.300/2024, assinada eletronicamente por Bruno Loss Taborda - Analista - Arquiteto - SEDUR/DPU/DL, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 3800350036003500360031003A00540052004100, em 14/02/2024, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 011.2.007.0796.165 referente ao "**Condomínio Residencial Reis Magos**", está localizado na **Gleba M1A (M um A), Rua Samuel Meira Brasil, Bairro Taquara II, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP 29167-650** e recebeu o número **891** (oitocentos e noventa e um), complemento **Edifício Arraia, Bloco 08** (oito), **Apartamento 201** (duzentos e um), **como oficial**. Certifica ainda, que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.730/2011. E que o imóvel também faz confrontação com a Rua 13 de maio e com a Rua Manoel Lopes, ambas oficializadas através da Lei Municipal nº 3.730/2011. Por fim, informa que, anteriormente **ESTE IMÓVEL UTILIZAVA OS NÚMEROS 915 (NOVECENTOS E QUINZE) E 329 (TREZENTOS E VINTE E NOVE)**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de março de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>

Valide aqui
este documento**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

CNM: 022954.2.0067326-72

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

07 V

Digital: 022954.ESK2312.01669. Emolumentos: R\$ 3209,31. Encargos: R\$ 801,72.

Total: R\$ 4011,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.**AV. N° 17/ 67.326: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 311.745, em 06/11/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 309.879, em 23/09/2025 e registrada sob o nº 16.459 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO IN01398930C, em 13 de junho de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N° 12.0201.02128.001-3, firmado em 18 de janeiro de 2024**, em que figura como **FIDUCIANTE – ERICK DURR NASCIMENTO e ISABEL CRISTINA PEREIRA LEAL**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 14/08/2025 no valor de R\$ 6.479,26 (seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos), conforme diligência realizada no dia 01/09/2025, pelos Correios, através do AR nº AB462649763BR, no endereço informado pelo BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, na Rua Mourisco, nº 10, Glória, Vila Velha-ES, foi certificado que ISABEL CRISTINA PEREIRA LEAL e ERICK DURR NASCIMENTO foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme item 30 do Contrato de Compra e Venda nº 12.0201.02128.001-3 registrado nesta Serventia sob o nº 67.326 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, 27 de novembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BIT2508.02511. Emolumentos: R\$ 1768,95. Encargos: R\$ 442,16. Total: R\$ 2211,11. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. N° 18/ 67.326: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 311.745, em 06/11/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 04 de novembro de 2025, expedido pela BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, assinado digitalmente por Maria Eliane Gorza Ferreira e Gilliard

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>

Valide aqui
este documento**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

CNM: 022954.2.0067326-72

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

08

Ferrari, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01398930C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, 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 do **BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Ed. Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória - ES. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12096116, expedida em 06 de novembro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 157547. Inscrição Fiscal nº 21333696. Inscrição Imobiliária nº 011.2.007.0796.165. Data de Transação: 20/10/2025. Id Guia: 42363277. Nº Processo: 99223/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 132.000,00. Base de Cálculo: R\$ 150.871,43. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 12096194/2025. Data da Geração: 06/11/2025. Data de Validade: 06/01/2026. **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, 27 de novembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BIT2508.02511. Emolumentos: R\$ 1768,95. Encargos: R\$ 442,16. Total: R\$ 2211,11. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 19/ 67.326: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 315.485, em 13/02/2026. Conforme REQUERIMENTO, datado de 05 de fevereiro de 2026, expedido pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assinado digitalmente por Athos Bernardes Santos e Silmar Antonio Valfre, protocolo eletrônico nº AC014540864, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, acompanhado dos AUTOS NEGATIVOS DE 1º LEILÃO, datado de 27 de janeiro de 2026 e 2º LEILÃO, datado de 28 de janeiro de 2026, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Público Oficial - Pietrangelo Rosalém, matrícula JUCEES nº 061/2015, editais publicados no jornal A TRIBUNA nas datas de 09/01/2026, 16/01/2026 e 22/01/2026 e do TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 05 de fevereiro de 2026, não houve lance para o imóvel acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LTWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>



Valide aqui este documento



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


CNM: 022954.2.0067326-72

MATRÍCULA

67.326

FOLHA

08 V

matriculado, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, **FICA EXTINTA A DÍVIDA FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.00824. Emolumentos: R\$ 151,15. Encargos: R\$ 37,77. Total: R\$ 188,92. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs# 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LWTWU-TRL CZ-B9UXB-YLHX2>



Valide aqui este documento



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

FOLHA

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, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data.

CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros
Escrevente
Serra - ES, 6 de março de 2026. - hs. 17:24

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.ONX2601.00824

Emolumentos: 151,15 Encargos: 37,77 Total: 188,92

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LWU-TRLCZ-B9UXB-YLHX2>