**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

102.408

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 1206 TORRE 01, com área privativa real de 42,37m², área de uso comum de 25,5795m², área total real de 67,9495m² e fração ideal de 0,008885021, composto de sala, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 106 - UTILITÁRIO - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA", edificado no LOTE 1-B (UM - B) da QUADRA 34 (TRINTA E QUATRO) com área de 6.676,43m² (seis mil, seiscentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e três décimos quadrados), situado na Rua dos Rouxinóis, nº 409, Bairro Morada de Laranjeiras, no Loteamento Portal de Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, confrontando-se pela frente com Rua dos Rouxinóis, medindo 108,23m, pelos fundos com Avenida Paulo Pereira Gomes, medindo 85,99m em 2 segmentos de 65,88m+20,11m, pelo lado direito com Rua das Garças, medindo 73,97m em 4 segmentos de 21,78m+19,04m+25,72m+7,43 e lado esquerdo com BLV.03, medindo 62,01m em 3 segmentos de 5,31m+53,13m+5,77.

PROPRIETÁRIO: PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ sob o número 27.690.081/0001-55, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610 Letra C, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 65.703 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 252.732, em 18/05/2021. Selo Digital: 022954.NDZ2103.02516. Emolumentos: R\$ 5398,24 Encargos: R\$ 1348,00 Total: R\$ 6746,24 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 01/ 102.408: GARANTIA. Protocolo nº 252.732, em 18 de maio de 2021. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VILA DE ITAPUA INCORPORACOES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM

**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

102.408

FOLHA

01V

RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0084160-7, datado de 15 de dezembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, como **DEVEDOR - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610, Parte C, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADORA/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, o imóvel acima matriculado, bem como as frações ideais correspondentes ao terreno e as 104 futuras unidades residenciais que integram o Módulo I do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA", abaixo relacionadas, avaliados em R\$ 18.267.700,00 (dezoito milhões, duzentos e sessenta e sete mil e setecentos reais), foram dados 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\$ 10.960.620,00 (dez milhões, novecentos e sessenta mil, seiscentos e vinte reais)**, destinado a financiar a construção do Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA**", cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 10 de ordem desta matrícula, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, e expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término da carência. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.02516. Emolumentos: R\$ 5398,24. Encargos: R\$ 1348,00. Total: R\$ 6746,24. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.





**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
102.408FOLHA
02**AV. Nº 02/ 102.408: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA**

VIDA. Protocolo nº 252.732, em 18 de maio de 2021. Conforme **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA"**, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 29 de junho de 2018, assinada por Alexandre Fonseca de Sá - Gerente de Clientes e Negócios, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA**, proposto pela Incorporadora PARQUE VILA DE ITAPUÁ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, situado na Rua dos Rouxinóis, nº 409, Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, composto de 104 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, 02 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZZ103.02516. Emolumentos: R\$ 5398,24. Encargos: R\$ 1348,00. Total: R\$ 6746,24. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#. 

AV. Nº 03/ 102.408: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 252.732, em 18 de maio de 2021. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 12 de abril de 2019, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, procuradores da empresa PARQUE VILA DE ITAPUÁ INCORPORAÇÕES LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 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 consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZZ103.02516. Emolumentos: R\$ 5398,24. Encargos: R\$ 1348,00. Total: R\$ 6746,24. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#. 

AV. Nº 04/ 102.408: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 265.012, em

**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

102.408

FOLHA

02 V

28/04/2022. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - Nº 8.7877.1367237-8**, datado de 30 de março de 2022, assinado pelas partes contratantes, de acordo com protocolo eletrônico nº AC001643114, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 606, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 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 4 lotes 3/4, Brasília - DF e como **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - DIRLEY MOTA PEGO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/05/1984, solteiro, técnico em eletrotécnica, portador do RG nº 2.088.303 - SSP/ES, emitido em 03/08/2004, CPF nº 119.908.507-31, residente e domiciliado na Rua Andaluzita, nº 11, Jose de Anchieta, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, 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 FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.03338. Emolumentos: R\$ 3856,42. Encargos: R\$ 964,06. Total: R\$ 4820,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 05/ 102.408: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 265.012, em 28/04/2022. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

**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

102.408

FOLHA

03

GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - Nº 8.7877.1367237-8, datado de 30 de março de 2022, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **DIRLEY MOTA PEGO DA SILVA**, já **qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 208.900,00 (duzentos e oito mil e novecentos reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 46.961,18. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.503,67. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 941,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 153.494,15. 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 131913/2022, no valor de R\$ 4.179,00, pago em 20/04/2022. Id Guia: 37780837. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 26 de abril de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 131913/2022. Inscrição Fiscal nº 19672667. Inscrição Imobiliária nº 010.8.034.0306.001. Data de Entrada: 08/04/2022. Avaliação Externa: R\$ 208.900,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 208.900,00. Base Cálculo: R\$ 208.950,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11243521/2022. Data da Geração: 10/03/2022. Data de Validade: 10/05/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.03338. Emolumentos: R\$ 3856,42. Encargos: R\$ 964,06. Total: R\$ 4820,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 06/ 102.408: GARANTIA. Protocolo nº 265.012, em 28/04/2022. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **DIRLEY MOTA PEGO DA SILVA**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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\$ 208.950,00 (duzentos e oito mil,

**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

102.408

FOLHA

03 V

novecentos e cinquenta reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 153.494,15 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quinze centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/05/2022.

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 TOTAL: R\$ 1.036,39. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 10 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPD2202.03338 Emolumentos: R\$ 3856,42 Encargos: R\$ 964,06 Total: R\$ 4820,48 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 07/ 102.408: CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Protocolo nº 281.194, em 03/08/2023. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA E DE HABITABILIDADE Nº 2309/2023**, datada de 23 de junho de 2023, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (Sedur), processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 23351/2018 - PMS de 10/04/2018, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 3500390033003500390037003A00540052004100, em 11 de julho de 2023, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o imóvel de uso misto, denominado "**SPAZIO VILA DE REGÊNCIA**", situado na Rua dos Rouxinóis, 409, com área construída de **6.338,82m²** (seis mil, trezentos e trinta e oito metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), integrante do bairro denominado "**MORADA DE LARANJEIRAS**", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, sendo **9,22m²** (nove metros quadrados e

**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

102.408

FOLHA

04

vinte e dois centímetros quadrados) da Guarita, **138,10m²** (cento e trinta e oito metros quadrados e dez centímetros quadrados) de Salão, Banheiros e Churrasqueira, **53,71 m²** (cinquenta e três metros quadrados e setenta e um centímetros quadrados) de Apoio, **24,13m²** (vinte e quatro metros quadrados e treze centímetros quadrados) de Lixeira, **4,84m²** (quatro metros quadrados e oitenta e quatro centímetros quadrados) de Gás, **12,04m²** (doze metros quadrados e quatro centímetros quadrados) de Casa de bombas, **9,62m²** (nove metros quadrados e sessenta e dois centímetros quadrados) de Castelo D' Água, **8,68m²** (oito metros quadrados e sessenta e oito centímetros quadrados) de Apoio Técnico PCD, **703,03m²** (setecentos e três metros quadrados e três centímetros quadrados) de Centro Comercial composto por 18 lojas, **5.375,45m²** (cinco mil e trezentos e setenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados) referente a torre 1 (um), sendo 08 (oito) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 13 (treze) pavimentos, totalizando 104 (cento e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:**TORRE 01 - PAVIMENTO TÉRREO:**

APARTAMENTO - 101 ao 105, 107 e 108 - contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 106 - contendo: Sala, Circulação e 01 (um) Quarto, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

TORRE 01 - 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º PAVIMENTO:

APARTAMENTO - 201 ao 208, 301 ao 308, 401 ao 408, 501 ao 508, 601 ao 608, 701 ao 708, 801 ao 808, 901 ao 908, 1001 ao 1008, e 1101 ao 1108 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

TORRE 01 - 12º e 13º PAVIMENTO:

APARTAMENTO - 1201 ao 1207, e 1301 ao 1307 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa.

APARTAMENTO - 1202, 1208, 1302 e 1308 (PNE's) - contendo: Sala, Circulação e

**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

102.408

FOLHA

04V

01 (um) Quarto, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

CENTRO COMERCIAL - LOJAS:**LOJAS - 01 A 18 - contendo:** um banheiro e um salão de loja.**LIXO / ADM / DML / VESTIÁRIO / BANHEIRO / REFEITÓRIO:** Depósito de Lixo, Administração, Depósito de Materiais de Limpeza, Vestiários Masculino e Feminino, Banheiro PNE, Refeitório.**GUARITA:** Guarita e Banheiro.**SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET:** Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Banheiros, Espaço Kids.TELECOM: Telecom. **FICA PROVADO TAMBÉM QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.01941. Emolumentos: R\$ 5875,56. Encargos: R\$ 1468,66. Total: R\$ 7344,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#. **AV. N° 08/ 102.408: CND DE INSS.** Protocolo nº 281.194, em 03/08/2023. Apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 51.246.35957/74-001**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**, em 30 de junho de 2023. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 6.338,82.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.01941. Emolumentos: R\$ 5875,56. Encargos: R\$ 1468,66. Total: R\$ 7344,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#. **R. N° 09/ 102.408: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 281.194, em 03/08/2023. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA"**, datado de 27 de junho de 2023, assinado por Amanda de Oliveira

**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

102.408

FOLHA

05

Merlo Zardo e Ericles Paulo Pereira dos Santos, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Carapina, Serra - ES, procuradores da empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, na condição de proprietária e incorporadora do LOTE 1-B (UM - B) da QUADRA 34 (TRINTA E QUATRO) com área de 6.676,43m² (seis mil, seiscentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e três décimos quadrados), situado na Rua dos Rouxinóis, nº 409, Bairro Morada de Laranjeiras, no Loteamento Portal de Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, com Incorporação registrada sob o nº 10 da matrícula 65.703 de ordem do Livro 2 deste Cartório, tendo construído o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA**, sobre o mesmo com área construída de 6.338,82 (seis mil, trezentos e trinta e oito metros quadrados e oitenta e dois décimos quadrados), composto de uma área residencial e um conjunto comercial. A área residencial possui 01 Torre de 13 pavimentos com 104 (cento e quatro) apartamentos, 104 vagas descobertas para veículos dos apartamentos, sendo 77 vagas tamanho padrão, 23 vagas para utilitários, 4 vagas para PNE e mais 11 vagas para motos; mais 7 (sete) vagas descobertas para veículos de uso comum para visitantes sendo 6 vagas tamanho padrão e 1 vaga para PNE, 4 vagas para motos de uso comum para visitantes; 1 vaga para embarque e desembarque, 1 vaga para carga e descarga e 52 (cinquenta e duas) vagas de uso comum para bicicletas. O conjunto comercial é constituído por 18 lojas com sanitário PNE, calçada sob marquise na frente de todas as lojas, bicicletário com 6 vagas, estacionamento descoberto com 38 vagas para veículos, sendo 30 vagas tamanho padrão, 06 vagas para utilitários, 02 vagas para PNE e mais 4 vagas para motos, **resolve 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 SPAZIO VILA DE REGÊNCIA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de agosto de 2023. Selo Digital: 022954.PXB2306.01941. Emolumentos: R\$ 5875,56 Encargos: R\$ 1468,66 Total: R\$ 7344,22 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 10/ 102.408: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 281.194, em

**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

102.408

POLHA

05V

03/08/2023. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DE REGÊNCIA"**, datada de 27 de junho de 2023, assinada por Amanda de Oliveira Merlo Zardo e Ericles Paulo Pereira dos Santos, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Carapina, Serra - ES, procuradores da empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 14.733 de ordem deste cartório, em 04 de agosto de 2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.01941. Emolumentos: R\$ 5875,56. Encargos: R\$ 1468,66. Total: R\$ 7344,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 11/ 102.408: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 318.357, em 30/04/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 316.288, em 11/03/2026 e registrada sob o nº 16.963 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 365439/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01489837C, em 12 de dezembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.1367237-8**, firmado em 30 de março de 2022, em que figura como **FIDUCIANTE – DIRLEY MOTA PEGO DA SILVA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 22/01/2026 no valor de R\$ 9.440,44 (nove mil, quatrocentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 12/01/2026 às 14:05h, 14/01/2026 às 11:00h e 16/01/2026 às 10:55h, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que DIRLEY MOTA PEGO DA SILVA não foi localizado. 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 06, 09 e 10 de fevereiro de 2026 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, 27 de maio de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.KTD2604.01005. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em

**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: 022954.2.0102408-71

MATRÍCULA

102.408

FOLHA

06

www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. N° 12/ 102.408: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 318.357, em 30/04/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 30 de abril de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., de acordo com protocolo eletrônico nº IN01489837C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.onr.org.br/validate/registrodeimoveis.org.br/validate/67FZ2-YTMRL-7SXL6-DABHL, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 327.214,87 (trezentos e vinte e sete mil, duzentos e quatorze reais e oitenta e sete centavos). **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.** Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12193115, expedida em 28/04/2026. Número da Declaração de Transmissão: 160641. Inscrição Fiscal nº 21721325. Inscrição Imobiliária nº 010.8.034.0306.112. Data de Transação: 08/04/2026. Id Guia: 43709858. N° Processo: 34976/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 222.235,88. Base de Cálculo: R\$ 327.214,87. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de maio de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.KTD2604.01005. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro



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

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, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, 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, 2 de junho de 2026. - hs. 15:24

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.KTD2604.01005

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 757,56 Total: 3197,46

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VMDNP-WCUQJ-D2DJR-X5A86

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/VMDNP-WCUQJ-D2DJR-X5A86>

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

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