



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

RÉGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
100.562

FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 410 TORRE B, com área privativa real de **45,66m²**, área de uso comum de **42,040m²**, área total real de **87,700m²** e fração ideal de **0,004168**, composto de 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 vaga de garagem, integrante do "**VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE**", edificado na CHÁCARA Nº 06A (seis - letra A), medindo 16.827,51m² (dezesseis mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), situado na Rua da Tangerina, nº 134, Bairro Balneário de Carapebus, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rua da Tangerina, medindo $23,50 + 22,51 + 25,35 = 71,36m$; fundos com ETE-1, medindo $36,22 + 37,92 + 35,36 + 65,80 + 26,20 + 31,00 = 232,50m$; lado direito com Chácara nº 08, medindo $40,54 + 85,46 = 126,00m$ e lado esquerdo com Chácaras nºs 05A e 05B, medindo 106,00m.

PROPRIETÁRIO: VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 33.894.950/0001-66, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.969, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 99.913 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 246.291, em 19/10/2020. Selo Digital: 022954.JPH2005.00380. Emolumentos: R\$ 3253,03 Encargos: R\$ 817,80 Total: R\$ 4070,83 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dscsc#.

AV. Nº 01/ 100.562: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 246.291, em 19 de outubro de 2020. Conforme OFÍCIO nº 006/2020/Ag Empresarial Vitória/ES, datado de 03 de fevereiro de 2020, assinado pelo Gerente de Clientes e Negócios II Atacado - Agência Empresarial Vitória/ES - Murilo Barbosa Nunes com firma reconhecida, o Empreendimento VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE, proposto pela Incorporadora VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 33.894.950/0001-66, situado na Rua da Aldeia, 76, sala 8A-parte, Centro Comercial



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
100.562

FOLHA
01 V

da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Município da Serra-ES, composto de 240 unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, instituído pela **Lei Federal 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.00380. Emolumentos: R\$ 3253,03. Encargos: R\$ 817,80. Total: R\$ 4070,83. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. *aw*

AV. Nº 02/ 100.562: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 246.291, em 19 de outubro de 2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 11 de junho de 2020, assinado por Rodrigo Gomes de Almeida, administrador da empresa VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com firma reconhecida, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-E da Lei Federal 4.591/1964, 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, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.00380. Emolumentos: R\$ 3253,03. Encargos: R\$ 817,80. Total: R\$ 4070,83. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. *aw*

R. Nº 03/ 100.562: GARANTIA. Protocolo nº 246.665, em 28/10/2020. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - CONTRATO Nº 8.7877.0963631-1**, datado de 01 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA**



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
100.562

FOLHA
02

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, como **DEVEDOR - VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 33.894.950/0001-66, com sede na Avenida Eides Scherrer Souza, 1.969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADORA/CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.318.874/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória - ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 19.205.820,00 (dezenove milhões, duzentos e cinco mil, oitocentos e vinte reais)**, destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "**VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE**", cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 de ordem da matrícula 99.913 do Livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, com as seguintes condições:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 19.205.820,00.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 meses.

AMORTIZAÇÃO: 24 meses.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 31.979.000,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02662. Emolumentos: R\$ 1663,91. Encargos: R\$ 416,09. Total: R\$ 2080,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 04/ 100.562: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 254.812, em 12/07/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª 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
100.562

FOLHA
02 V

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) - CONTRATO N° 8.7B77.1159080-3, datado de 09 de junho de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como ALIENANTE / INCORPORADORA / FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n° 33.894.950/0001-66, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como CONSTRUTORA / FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ n° 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES, como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, e como ADQUIRENTES / DEVEDORES / FIDUCIANTES - DANYEL RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 19/04/1998, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do CPF n° 137.932.377-02, RG n° 3616750 - SSP/ES, emitido em 29/04/2014, residente e domiciliado na Rua Hannibal Barca, 100, Praia de Carapebus, Serra - ES, e THAIS XAVIER LUZ MARIA, brasileira, nascida em 05/05/2002, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora do CPF n° 180.747.017-27, RG n° 3865796 - SSP/ES, emitido em 14/04/2014, residente e domiciliada na Rua Padre Jose Carlos, 9, Campo Grande, Cariacica - ES, em seu ITEM 1.7, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro n° 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.00918. Emolumentos: R\$ 2688,03. Encargos: R\$ 671,69. Total: R\$ 3359,72. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

R. N° 05/ 100.562: COMPRA E VENDA, Protocolo n° 254.812, em 12/07/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA**

D



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

100.562

FOLHA

03

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) - CONTRATO Nº 8.7877.1159080-3, datado de 09 de junho de 2021, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **DANYEL RIBEIRO DE OLIVEIRA e THAIS XAVIER LUZ MARIA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 152.206,49 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e seis reais e quarenta e nove centavos), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 32.184,38. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.493,11. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 3.209,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 112.320,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 126153/2021, no valor de R\$ 3.044,13, pago em 21/06/2021. Id Guia: 36667122. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 05 de julho de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 126153/2021. Inscrição Fiscal nº 6971224. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0239.001. Data de Entrada: 16/06/2021. Avaliação Externa: R\$ 152.206,49. Valor declarado da Aquisição: R\$ 152.206,49. Base Cálculo: R\$ 152.206,49. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11173628/2021. Data da Geração: 02/07/2021. Data de Validade: 02/09/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.00918. Emolumentos: R\$ 2688,03. Encargos: R\$ 671,69. Total: R\$ 3359,72. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 06/ 100.562: GARANTIA. Protocolo nº 254.812, em 12/07/2021. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - **DANYEL RIBEIRO DE OLIVEIRA e THAIS XAVIER LUZ MARIA** já qualificados anteriormente, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 3

MATRICULA

100.562

FOLHA

03 V

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\$ 140.400,00 (cento e quarenta mil e quatrocentos reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 112.320,00 (cento e doze mil, trezentos e vinte reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 28/10/2022.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000 EFETIVA: 5,6407.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/07/2021.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 684,94. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,

16 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E

TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.00918 Emolumentos: R\$ 2688,03

Encargos: R\$ 671,69 Total: R\$ 3359,72 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

gfs#.

AV. Nº 07/ 100.562: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 265.329, em 09/05/2022.

Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 002/2022**, datada de 26 de abril de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 30125/2019 de 13/05/2019 e processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o nº 15491/2022 - PMS de 19/03/2022, assinada eletronicamente por Naiza Frões Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº

3200370036003500320034003A00540052004100, em 12 de maio de 2022, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL**

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.562

FOLHA

04

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM 5 (CINCO) TORRES DE 04 (QUATRO) PAVIMENTOS, 01 (UM) PAVIMENTO TÉRREO, 01 (UM) SEGUNDO PAVIMENTO, E 02 (DOIS) PAVIMENTOS TIPO, denominado "VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Rua da Tangerina, 134, Chácara 06A, Loteamento Balneário de Carapebus, Bairro Balneário de Carapebus, Distrito de Carapina, Serra/ES, com área de terreno de 16.827,51m² (dezesseis mil, oitocentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados, e inscrição imobiliária 005.1.209.0239.001, de propriedade de "VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA", com área construída de 12.612,45m² (doze mil, seiscentos e doze metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados) concernente das Torres A, B, C, D e E; 152,75 m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) da Área de Vivência Coberta; 12,00 m² (doze metros quadrados) da Casa de Bombas da Piscina; 41,08 m² (quarenta e um metros quadrados e oito decímetros quadrados) do Apoio de Funcionários; 42,81 m² (quarenta e dois metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados) da Guarita; 30,98 m² (trinta metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados) do Depósito de Lixo; 9,58 m² (nove metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) da Central de Gás; e 12,55 m² (doze metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) da Casa de Bombas de abastecimento de água e depósito, totalizando em área de construção aprovada de 12.914,20 m² (doze mil, novecentos e quatorze metros quadrados e vinte decímetros quadrados), tendo as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS DAS TORRES A, B, C, D e E:

APARTAMENTO 101A, 101B, 101C, 101D, 101E, 102A, 102B, 102C, 102D, 102E, 105A, 105B, 105C, 105D, 105E, 106A, 106B, 106C, 106D, 106E, 108A, 108B, 108C, 108D, 108E, 111A, 111B, 111C, 111D, 111E, 112A, 112B, 112C, 112D, 112E com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área De Serviço, Cozinha, Sala, Circulação.

APARTAMENTOS 103A, 103B, 103C, 103D, 103E, 104A, 104B, 104C, 104D, 104E, 109A, 109B, 109C, 109D, 109E, 110A, 110B, 110C, 110D, 110E com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área De Serviço, Cozinha, Sala,



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
100.562

FOLHA
04 V

Circulação e Lavabo.

APARTAMENTOS 107A, 107B, 107C, 107D, 107E com os seguintes compartimentos: 1 Quarto, 1 Quarto de Serviço, Banheiro, Área De Serviço, Cozinha, Sala e Circulação **APARTAMENTOS 201A, 201B, 201C, 201D, 201E, 202A, 202B, 202C, 202D, 202E, 205A, 205B, 205C, 205D, 205E, 206A, 206B, 206C, 206D, 206E, 208A, 208B, 208C, 208D, 208E, 211A, 211B, 211C, 211D, 211E, 212A, 212B, 212C, 212D, 212E** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 203A, 203B, 203C, 203D, 203E, 204A, 204B, 204C, 204D, 204E, 209A, 209B, 209C, 209D, 209E, 210A, 210B, 210C, 210D, 210E com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

APARTAMENTO 207A, 207B, 207C, 207D, 207E com os seguintes compartimentos: 1 Quarto, 1 Quarto De Serviço, Banheiro, Área De Serviço, Cozinha, Sala e Circulação. **APARTAMENTO 301A, 301B, 301C, 301D, 301E, 302A, 302B, 302C, 302D, 302E, 305A, 305B, 305C, 305D, 305E, 306A, 306B, 306C, 306D, 306E, 307A, 307B, 307C, 307D, 307E, 308A, 308B, 308C, 308D, 308E, 311A, 311B, 311C, 311D, 311E, 312A, 312B, 312C, 312D, 312E, 401A, 401B, 401C, 401D, 401E, 402A, 402B, 402C, 402D, 402E, 405A, 405B, 405C, 405D, 405E, 406A, 406B, 406C, 406D, 406E, 407A, 407B, 407C, 407D, 407E, 408A, 408B, 408C, 408D, 408E, 411A, 411B, 411C, 411D, 411E, 412A, 412B, 412C, 412D, 412E** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 303A, 303B, 303C, 303D, 303E, 304A, 304B, 304C, 304D, 304E, 309A, 309B, 309C, 309D, 309E, 310A, 310B, 310C, 310D, 310E, 403A, 403B, 403C, 403D, 403E, 404A, 404B, 404C, 404D, 404E, 409A, 409B, 409C, 409D, 409E, 410A, 410B, 410C, 410D, 410E com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

ÁREAS COMUNS

PAVIMENTO TÉRREO DAS TORRES "A, B, C, D e E": com os seguintes compartimentos: 02 Circulações, Entrada Coberta, Hall, Depósito, Elevador e



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etefvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.562

FOLHA

05

Escada. 2º PAVIMENTO E TIPOS DAS TORRES "A, B, C, D e E": com os seguintes compartimentos: 2 Circulações, Hall, Elevador e Escada.

ÁREA DE VIVÊNCIA com os seguintes compartimentos: Sala de Ginástica, Circulação, Banheiro Feminino, Banheiro Masculino, Banheiro PNE, Depósito, Cozinha, Churrasqueira e Espaço Gourmet.

ÁREA DE LAZER com o seguinte compartimento: Reservatório de água pluvial;

GUARITA com os seguintes compartimentos: Guarita, Administração, W.C., Pulmão de Segurança e Circulação.

APOIO DE FUNCIONÁRIOS com os seguintes compartimentos: Banheiro Funcionários Feminino, Banheiro Funcionários Masculino, Copa Funcionários, Circulação/Área de Serviço e Depósito da Incorporadora

DEPÓSITO DE LIXO/ CASA DE BOMBAS/ CENTRAL DE GÁS com os seguintes compartimentos: Depósito de Lixo, Central de Gás Coberta, Casa de Bombas de Abastecimento de Água e Depósito Casa de Bombas de Incêndio.

CASA DE BOMBAS PISCINAS com o seguinte compartimento: Casa de bombas da piscina, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FAC2203.01069. Emolumentos: R\$ 3594,00. Encargos: R\$ 898,30. Total: R\$ 4492,30. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 08/ 100.562: CND DE INSS. Protocolo nº 265.329, em 09/05/2022. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 90.003.8473772-001**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**, em 05/05/2022.

Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 15.852,78. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FAC2203.01069. Emolumentos: R\$ 3594,00. Encargos: R\$ 898,30. Total: R\$ 4492,30. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 09/ 100.562: HABITE-SE. Protocolo nº 265.329, em 09/05/2022. Conforme



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

MATRICULA
100.562

FOLHA
05 V

CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 002/2022 datada de 26 de abril de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 30125/2019 de 13/05/2019 e processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o nº 15491/2022 - PMS de 19/03/2022, assinada eletronicamente por Naiza Frões Trindade - Chefe da Divisão de Análise-se de Habite-se, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FAC2203.01069. Emolumentos: R\$ 3594,00. Encargos: R\$ 898,30. Total: R\$ 4492,30. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 10/ 100.562: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 265.329, em 09/05/2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 02 de maio de 2022, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras, Vitória/ES, abaixo transcrita, sobre o imóvel acima matriculado foi instituído o **"VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE"**. **"INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE.** Pelo presente Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Vista do Balneário Condomínio Clube, o VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra – ES, CEP: 29.165-680, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.894.950/0001-66 com seus estatutos sociais registrados na Junta Comercial deste Estado sob o nº 32.202.568.268 e neste ato representada por Delva Gomes de Almeida, brasileira, casada, portadora da Carteira de identidade nº 943/D CREA/DF e do CPF/MF nº 001.835.201-49 na condição de proprietária do imóvel situado à Rua da Tangerina, Chácara 134, Chácara 06ª, Bairro Balneário de Carapebus, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP 29164-852, em um terreno com área total escriturada de



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.562

FOLHA

06

16.827,51m², com área construída de 12.612,45m² concernentes das Torres, A, B, C, E e E; 152,75m² da Área de Vivência Coberta; 12,00m² da Casa de Bombas da Piscina; 41,08m² do Apoio de Funcionários; 42,81m² da Guarita; 30,98m² do Depósito de Lixo; 9,58m² da Central de Gás; e 12,55m² da Casa de Bomba de abastecimento de água e depósito, totalizando em área de construção de 12.914,20m². As áreas privativas do Vista do Balneário Condomínio Clube terão 05 torres (torres A, B, C, E e E) compostas por: um pavimento térreo, um 2º pavimento, dois pavimentos tipo com 12 apartamentos por andar e 1 pavimento cobertura/telhado em cada torre. Totalizando 240 unidades autônomas. Resolve submeter referido Condomínio, destinado a uso exclusivamente residencial, às disposições do Art.7º da Lei nº 4.591/64, e Artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, para o fim de ser INSTITUÍDO sobre o mesmo, um CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS. A área privativa das unidades autônomas é composta da seguinte maneira:

Torres A=B=C=D=E - Pavimento térreo	
101, 102, 105, 106, 108, 111 e 112	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
103, 104, 109 e 110	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
107 (Possui opcional PCD em todas as torres)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de serviço, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
Torres A=B=C=D=E - 2º pavimento	
201, 202, 205, 206, 208, 211 e 212	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho
203, 204, 209 e 210	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho
207 (Possui opcional PCD em todas as torres)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de serviço e 1 Banho

Torres A=B=C=D=E - 3º e 4º pavimento tipo (x2)



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

MATRICULA
100.562

FOLHA
06 V

301 e 401,
302 e 402,
305 e 405,
306 e 406,
307 e 407,
308 e 408,
311 e 411,
312 e 412.

1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação,
2 Quartos e 1 Banho

303 e 403,
304 e 404,
309 e 409,
310 e 410,

1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação,
2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho

ÁREAS COMUNS

PAVIMENTO TÉRREO DAS TORRES "A, B, C, D e E": com os seguintes compartimentos: 02 Circulações, Entrada Coberta, Hall, Depósito, Elevador e Escada.

2º PAVIMENTO E TIPOS DAS TORRES "A, B, C, D e E": com os seguintes compartimentos: 2 Circulações, Hall, Elevador e Escada.

ÁREA DE VIVÊNCIA com os seguintes compartimentos: Sala de Ginástica, Circulação, Banheiro Feminino, Banheiro Masculino, Banheiro PNE, Depósito, Cozinha, Churrasqueira e Espaço Gourmet.

ÁREA DE LAZER com o seguinte compartimento: Reservatório de água pluvial;
GUARITA com os seguintes compartimentos: Guarita, Administração, W.C., Pulmão de Segurança e Circulação.

APOIO DE FUNCIONÁRIOS com os seguintes compartimentos: Banheiro Funcionários Feminino, Banheiro Funcionários Masculino, Copa Funcionários, Circulação/Área de Serviço e Depósito da Incorporadora.

DEPÓSITO DE LIXO/ CASA DE BOMBAS/ CENTRAL DE GÁS com os seguintes compartimentos: Depósito de Lixo, Central de Gás Coberta, Casa de Bombas de Abastecimento de Água e Depósito Casa de Bombas de Incêndio.



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

100.562

FOLHA

07

CASA DE BOMBAS PISCINAS com o seguinte compartimento: Casa de bombas da piscina.

A numeração dos apartamentos seguirá a seguinte combinação: identificação da torre (A, B, C, D e E) + número do pavimento + número da coluna. Exemplo: o apartamento da torre A, localizado no 4º pavimento, coluna 02, receberá a numeração A 402. A numeração das colunas segue o sentido anti-horário, iniciando do primeiro apartamento à direita inferior da torre, mostrado em planta.

A área comum de divisão não proporcional é composta por 240 (duzentos e quarenta) vagas de garagem livres e descobertas para estacionamento de automóveis residenciais, sendo que dentre elas tem-se 8 vagas PCD's residenciais (destinadas a pessoas com deficiência), 12 vagas destinadas a idosos residenciais, 5 vagas uso temporário e 51 vagas com dimensões para veículos utilitários.

As vagas de garagens são INDETERMINADAS, e cada apartamento terá direito de uso para estacionar apenas 1 (um) veículo de passeio/utilitário. A área da vaga de garagem já está incluída na fração ideal de cada unidade autônoma.

As vagas de utilitários deverão ser utilizadas preferencialmente por veículos utilitários. As vagas de garagem marcadas como PCD (pessoa com deficiência) ou idosos deverão ser utilizadas preferencialmente por pessoas com deficiência ou idosos. As vagas uso temporário deverão ser utilizadas preferencialmente por veículos que estiverem transportando algo de/para os apartamentos.

O uso das vagas de bicicletas, das vagas de moto residenciais e do Morar Bike será definido pelo Regimento Interno do condomínio.

AS PAREDES INTERNAS E EXTERNAS DAS TORRES DO VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE SERÃO EM ALVENARIA ESTRUTURAL. NESTE SISTEMA ESTRUTURAL AS LAJES DOS PAVIMENTOS SE APOIAM DIRETAMENTE SOBRE AS PAREDES, PORTANTO É PROIBIDO REALIZAR MODIFICAÇÃO, DEMOLIÇÃO (TOTAL OU PARCIAL DAS PAREDES) OU QUALQUER TIPO DE CORTE NA ALVENARIA ESTRUTURAL DO APARTAMENTO E DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO, DE FORMA A PRESERVAR A RIGIDEZ E A SOLIDEZ DAS EDIFICAÇÕES. A



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
100.562

FOLHA
07 V

INCORPORADORA NÃO SE RESPONSABILIZA POR MODIFICAÇÕES OU DEMOLIÇÕES EXECUTADAS PELOS CONDÔMINOS, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS MESMOS OS RESULTADOS PROVENIENTES DE TAIS AÇÕES. QUALQUER ALTERAÇÃO NA ALVENARIA ESTRUTURAL PODERÁ COMPROMETER A SOLIDEZ DA ESTRUTURA DE TODA A TORRE, E ACARRETARÁ NA PERDA DE GARANTIA DE TODA A TORRE. É PROIBIDO ABRIR RASGOS NAS PAREDES PARA EMBUTIR QUAISQUER TIPOS DE INSTALAÇÕES. PARA FINS DE FISCALIZAÇÃO DO DISPOSTO NESTE ARTIGO, O SÍNDICO E O SUBSÍNDICO PODERÃO FISCALIZAR O INTERIOR DAS UNIDADES PRIVATIVAS, COMUNICANDO PREVIAMENTE O PROPRIETÁRIO DA UNIDADE. A LAJE DE PISO DO TÉRREO FAZ PARTE DA FUNDAÇÃO DA TORRE E NÃO PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES.

As paredes da guarita, apoio de funcionários, depósito de lixo, casa de bombas e central de gás do Vista do Balneário Condomínio Clube também serão em alvenaria estrutural e não poderão sofrer nenhum tipo de corte, conforme artigo acima.

Haverá previsão para ar-condicionado tipo Split, em dois quartos da unidade. Os equipamentos deverão ser instalados pelos condôminos levando em consideração as características físicas das unidades e padrões estabelecidos pela Incorporadora no Manual de Uso, Operação e Manutenção. O empreendimento não foi projetado para receber aparelhos de ar-condicionado do tipo Janela. **Das Áreas e Frações Ideais.** Vitória (ES), 02 de maio de 2022. (ass) Vista do Balneário Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2022. Selo Digital: 022954.FAC2203.01089. Emolumentos: R\$ 3594,00 Encargos: R\$ 898,30 Total: R\$ 4492,30 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 11/ 100.562: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 265.329, em 09/05/2022. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "VISTA DO BALNEÁRIO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 01 de fevereiro de 2022, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabelras, Vitória/ES, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxliar sob o nº 13.683 de ordem



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0100562-80

MATRÍCULA
100.562

FOLHA
08

deste cartório, em **24/05/2022**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FAC2203.01069. Emolumentos: R\$ 3594,00. Encargos: R\$ 898,30. Total: R\$ 4492,30. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 12/ 100.562: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 291.392, em 28/05/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 288.232 em 01/03/2024 e registrada sob o nº 15.184 no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 19153/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01115137C, em 25 de janeiro de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.1159080-3**, firmado em 09 de junho de 2021, em que figuram como **FIDUCIANTES – DANYEL RIBEIRO DE OLIVEIRA e THAIS XAVIER LUZ MARIA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 25/01/2024 no valor de R\$ 7.332,60 (sete mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta centavos), de acordo com diligências realizadas nos dias 08/02/2024 às 11:34h, 16/02/2024 às 10:06h e 22/02/2024 às 09:32h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua da Tangerina, nº 134, Apartamento 410, Torre B, Vista do Balneario Condomínio Clube, Balneário de Carapebus, Serra-ES, certifico que DANYEL RIBEIRO DE OLIVEIRA e THAIS XAVIER LUZ MARIA não foram localizados e conforme diligências realizadas nos dias 23/02/2024 às 14:19h e 26/02/2024 às 12:04h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Hannibal, nº 100, Praia de Carapebus, Serra-ES, certifico que DANYEL RIBEIRO DE OLIVEIRA foi intimado, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.03753. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.



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: 022954.2.0100562-80

MATRÍCULA
100.562

FOLHA
08 V

AV. N° 13/ 100.562: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 291.392, em 28/05/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 24/05/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN01115137C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T6CET-66A67-9SU64-T5LCE, 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\$ 145.506,52 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e seis reais e cinquenta e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11815336, expedida em 24 de maio de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146046. Inscrição Fiscal nº 21717925. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0239.094. Data de transação: 13/05/2024. id guia: 40105619. Nº processo: 36322/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 145.506,52. Base Cálculo: R\$ 209.947,04. **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, 18 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.03753. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.



CARTORIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

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, 21 de junho de 2024. - 09:52

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954,VFX2403.03753

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

