



**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

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 307 TORRE B, com área privativa real de 44,60m², área de uso comum de 39,342m², área total real de 83,942m² e fração ideal de 0,004206, composto de 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho e 1 vaga de garagem, integrante do "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na ÁREA E, medindo 13.294,00m² (TREZE MIL, DUZENTOS E NOVENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), situada na Rua Ilma Henriques, nº 535, Bloco F, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua Ilma Henriques, medindo 112,00m, pelos fundos com Área G, medindo 142,30m, pelo lado direito com Rua Érico Veríssimo, medindo 90,00m e pelo lado esquerdo com Chácara 81, medindo 122,80m.

**PROPRIETÁRIO:** VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 35.398.761/0001-28, com sede à Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601, Edifício América Centro Empresarial, Bairro Mata da Praia, Vitória - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 61.299 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Protocolo nº 246.290, em 19/10/2020. Selo Digital: 022954.JPH2005.00385. Emolumentos: R\$ 2715,82 Encargos: R\$ 682,77 Total: R\$ 3398,59 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#

**AV. Nº 01/ 100.811: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Protocolo nº 246.290, em 19/10/2020. Conforme OFÍCIO nº 009/2020/Ag Empresarial Vitória/ES, datado de 09 de março de 2020, assinado pelo Gerente de Clientes e Negócios II Atacado - Agência Empresarial Vitória/ES - Murilo Barbosa Nunes, com firma reconhecida, o Empreendimento VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE, proposto pela Incorporadora VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 35.398.761/0001-28, situado na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601 Edifício América Centro Empresarial, Mata da



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Drª Etevína Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

01V

Praia, Município de Vitória/ES, composto de 216 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, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.00385. Emolumentos: R\$ 2715,82. Encargos: R\$ 682,77. Total: R\$ 3398,59. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#

**AV. N° 02/ 100.811: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 246.290, em 19 de outubro de 2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 02 de julho de 2020, assinado por Rodrigo Gomes de Almeida, administrador da empresa VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com firma reconhecida, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-E 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, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.00385. Emolumentos: R\$ 2715,82. Encargos: ~~R\$ 682,77~~. Total: R\$ 3398,59. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**R. N° 03/ 100.811: GARANTIA.** Protocolo nº 246.663, 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 JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO N° 1.7877.0075955-2**, datado de 16 de outubro de 2020, assinado



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu de Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

100.811

FOLHA

02

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 - VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.398.761/0001-28, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601 e 602, Mata da Praia, Vitória - ES, e como **FIADORES - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, América Centro Empresarial, Torre Norte, Mata da Praia, Vitória - ES, **FERA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 17.237.691/0001-44, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 601, Mata da Praia, Vitória - ES, **PONTEVIX ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 17.242.624/0001-18, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 602, Mata da Praia, Vitória - ES, **AMORA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 17.242.666/0001-59, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 601, Mata da Praia, Vitória - ES, e como **CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado bem como as frações ideais correspondentes ao terreno e aos 216 apartamentos que integram o empreendimento denominado VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE, avaliados em **R\$ 35.317.500,00** (trinta e cinco milhões, trezentos e dezessete mil e quinhentos reais), foram dados 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\$ 16.110.232,52** (dezesesseis milhões, cento e dez mil, duzentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos), destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado **"VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE"** cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 25 de ordem da matrícula 61.299 do Livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. 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, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Drª Etevína Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

02 V

amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.00255. Emolumentos: R\$ 3384,59. Encargos: R\$ 846,43. Total: R\$ 4231,02. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). *dcso#*

**AV. Nº 04/ 100.811: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 249.122, em 13/01/2021. 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 - CONTRATO Nº 8.7877.1018285-0**, datado de 23 de dezembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.398.761/0001-28, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601, Edifício América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória - ES, 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 **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - GUILHERME DA SILVA LEMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 08/09/2001, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e assemelhados, portador do CPF nº 178.998.867-59, RG nº 3857109 - SSP/ES, emitido em 20/10/2015 e **WALISSON RENAN LEMOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 22/09/1999, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e assemelhados, portador do CPF nº 101.508.807-40, RG nº 3850421 - SSP/ES, emitido em 31/05/2014, ambos residentes e domiciliados na Rua Garibu, 3, Ch 3, Serra Dourada II, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula,



**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

100.811

FOLHA

03

**FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.05063. Emolumentos: R\$ 2605,81. Encargos: R\$ 651,49. Total: R\$ 3257,30. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#). 

**R. Nº 05/ 100.811: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 249.122, em 13/01/2021. 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 - CONTRATO Nº 8.7877.1018285-0**, datado de 23 de dezembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **GUILHERME DA SILVA LEMOS DE OLIVEIRA e WALISSON RENAN LEMOS DE OLIVEIRA**, já **qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 31.949,33. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.427,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 114.623,67. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 122980/2021, no valor de R\$ 2.980,00, pago em 11/01/2021. Id Guia: 35950459. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 15 de janeiro de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 122980/2021. Inscrição Fiscal nº 19932162. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.1718.001. Data de Entrada: 07/01/2021. Avaliação Externa: R\$ 149.000,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 149.000,00. Base Cálculo: R\$ 149.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11133179/2021. Data da Geração: 14/01/2021. Data de Validade: 14/03/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.05063. Emolumentos: R\$ 2605,81. Encargos: R\$ 651,49. Total: R\$ 3257,30. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#). 



**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 1

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

03 V

**R. Nº 06/ 100.811: GARANTIA.** Protocolo nº 249.122, em 13/01/2021. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - **GUILHERME DA SILVA LEMOS DE OLIVEIRA e WALISSON RENAN LEMOS DE OLIVEIRA**, já qualificados anteriormente, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de **RS 114.623,67 (cento e quatorze mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e sete centavos)**, da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 23/06/2023.

DE CARÊNCIA: 0.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 7,00 EFETIVA: 7,2290.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/01/2021.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

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

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 809,85. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.05063 Emolumentos: R\$ 2605,81 Encargos: R\$ 651,49 Total: R\$ 3257,30 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

irs#

**AV. Nº 07/ 100.811: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de 2022. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 003/2022**, datada de 27 de maio de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 55027/2021 - PMS de 23/11/2021, assinada eletronicamente por Naiza





**CARTÓRIO DO 1<sup>o</sup> OFÍCIO**

2<sup>a</sup> ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Dr<sup>a</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

04

Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no site [prefeiturasempapel.serra.es.gov.br](http://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br), identificador n<sup>o</sup> 3200390034003900320033003A00540052004100, em 13/07/2022, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM 3 (TRÊS) TORRES DE 06 (SEIS) PAVIMENTOS, SENDO 01 (UM) PAVIMENTO TÉRREO, 01 (UM) SEGUNDO PAVIMENTO, 01 (UM) TERCEIRO PAVIMENTO E 03 (TRÊS) PAVIMENTOS TIPO**, denominado "**VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE**", situado à Rua Ilma Henriques, 535, Área "E", Bairro Jardim Limoeiro, Distrito de Carapina - Serra/ES, com área de terreno de **13.294,00 m<sup>2</sup>** (Treze mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados), sendo a área utilizada do terreno de **10.633,96 m<sup>2</sup>** (dez mil, seiscentos e trinta e três metros quadrados e noventa e seis décimos quadrados), e inscrição imobiliária 009.5.016.1718.001, de propriedade de "**VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**", com área construída de **12.192,54 m<sup>2</sup>** (Doze mil, cento e noventa e dois metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados), concernente das **Torres A, B, C; 152,75 m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados) da Área de Vivência Coberta; **20 m<sup>2</sup>** (vinte metros quadrados) do Quiosque; **13,50 m<sup>2</sup>** (treze metros quadrados e cinquenta décimos quadrados) da Casa de Bombas da Piscina; **41,09 m<sup>2</sup>** (quarenta e um metros quadrados e nove décimos quadrados) do Apoio de Funcionários; **42,82 m<sup>2</sup>** (quarenta e dois metros quadrados e oitenta e dois décimos quadrados) da Guarita; **27,26 m<sup>2</sup>** (vinte e sete metros quadrados e vinte e seis décimos quadrados) do Depósito de Lixo; **8,52 m<sup>2</sup>** (oito metros quadrados e cinquenta e dois décimos quadrados) da Central de Gás; e **9,87 m<sup>2</sup>** (nove metros quadrados e oitenta e sete décimos quadrados) dos Depósitos, totalizando em área de construção aprovada de **12.508,35 m<sup>2</sup>** (doze mil, quinhentos e oito metros quadrados e trinta e cinco décimos quadrados), tendo as seguintes características de construção:

**COMPARTIMENTOS DAS TORRES A, B, C:**

**APARTAMENTO 101A, 106A, 101B, 106B, 101C, 106B** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etevínia Abreu da Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

RÉGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

04 V

**APARTAMENTO 102A, 102B, 102C, 105A, 105B, 105C, 108A, 108B, 108C, 111A, 111B, 111C, 112A, 112B, 112C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

**APARTAMENTOS 103A, 103B, 103C, 104A, 104B, 104C, 109A, 109B, 109C, 110A, 110B, 110C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos e 1 Quarto Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

**APARTAMENTOS 107A, 107B, 107C** com os seguintes compartimentos: 1 Quarto e 1 Quarto de Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

**APARTAMENTOS 201A, 201B, 201C, 206A, 206B, 206C, 301A, 301B, 301C, 306A, 306B, 306C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

**APARTAMENTOS 202A, 202B, 202C, 205A, 205B, 205C, 208A, 208B, 208C, 211A, 211B, 211C, 212A, 212B, 212C, 302A, 302B, 302C, 305A, 305B, 305C, 308A, 308B, 308C, 311A, 311B, 311C, 312A, 312B, 312C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação. **APARTAMENTOS 203A, 203B, 203C, 204A, 204B, 204C, 209A, 209B, 209C, 210A, 210B, 210C, 303A, 303B, 303C, 304A, 304B, 304C, 309A, 309B, 309C, 310A, 310B, 310C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, 1 Quarto de Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

**APARTAMENTO 207A, 207B, 207C, 307A, 307B, 307C** com os seguintes compartimentos: 1 Quarto, 1 Quarto de Serviço, Banheiro, Área de Serviço E Cozinha, Sala e Circulação.

**APARTAMENTOS 401A, 401B, 401C, 406A, 406B, 406C, 501A, 501B, 501C, 506A, 506B, 506C, 601A, 601B, 601C, 606A, 606B, 606C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

**APARTAMENTOS 402A, 402B, 402C, 405A, 405B, 405C, 407A, 407B, 407C, 408A, 408B, 408C, 411A, 411B, 411C, 412A, 412B, 412C, 502A, 502B, 502C, 505A, 505B, 505C, 507A, 507B, 507C, 508A, 508B, 508C, 511A, 511B, 511C, 512A, 512B, 512C, 602A, 602B, 602C, 605A, 605B, 605C, 607A, 607B, 607C, 608A, 608B, 608C, 611A, 611B, 611C, 612A, 612B, 612C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Área de Serviço, Cozinha, Sala e





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Drª Etevína Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

05

Circulação.

**APARTAMENTOS 403A, 403B, 403C, 404A, 404B, 404C, 409A, 409B, 409C, 410A, 410B, 410C, 503A, 503B, 503C, 504A, 504B, 504C, 509A, 509B, 509C, 510A, 510B, 510C, 603A, 603B, 603C, 604A, 604B, 604C, 609A, 609B, 609C, 610A, 610B, 610C** com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, 1 Quarto Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

**ÁREAS COMUNS**

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

**2º E 3º PAVIMENTOS E TIPOS DAS TORRES "A, B, C"** 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 PCD, Casa De Bombas de Incêndio, Cozinha, Churrasqueira e Espaço Gourmet.

**ÁREA DE LAZER** com os seguintes compartimentos: Casa de Bombas das Piscinas e 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** com os seguintes compartimentos: Depósito de Lixo e Central de Gás Coberta.

**DEPÓSITOS** com os seguintes compartimentos: 2 Depósitos. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**AV. N° 08/ 100.811: CND DE INSS.** Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de 2022. Conforme **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 90.003.96580/78-001,**



**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

100.811

FOLHA

05 V

expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**, em 31/05/2022.

**Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²):**

**12.508,35.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#

**AV. N° 09/ 100.811: HABITE-SE.** Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de 2022.

Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 003/2022**, datada de 27 de maio de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 55027/2021 - PMS de 23/11/2021, 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](http://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br), identificador nº 3200390034003900320030003A00540052004100, em 13/07/2022, **FICA**

**PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#

**R. N° 10/ 100.811: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 267.797, em 04

de julho de 2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 07 de junho 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 JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE"**. **"INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE"**. Pelo presente Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Vista do Jardim Condomínio Clube, o VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

06

LTDA., com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1968, Parque Residencial Laranjeiras, Serra – ES, CEP: 29.165-680, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.398.761/0001-28 com seus estatutos sociais registrados na Junta Comercial deste Estado sob o nº 32.202.596.466 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 Ilma Henriques, nº 535, área E, Bairro Jardim Limoeiro, Serra/ES, CEP 29164-082, em um terreno com área total escriturada de 13.294,00m², com área construída de 12.192,54m². O condomínio terá 03 torres (torres A, B e C) compostas por: 01 pavimento térreo, 01 segundo pavimento, 01 terceiro pavimento e 03 pavimentos tipos com 12 apartamentos por andar e 01 pavimento cobertura/reservatório em cada torre. Totalizando 216 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:**

**Térreo - Torres A, B e C:**

101 e 106	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social, 1 Banho Suite e 1 Quintal Descoberto
102, 105, 106, 111, 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, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
103, 104, 109 e 110 (quando com opcionais de quarto ampliado)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
107	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
107 (quando com opcional PCD)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto





**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

100.811

FOLHA

06 V

**2º e 3º pavimento - Torres A, B e C:**

201 e 301 206 e 306	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social e 1 Banho Suíte
202 e 302 205 e 305 208 e 308 211 e 311 212 e 312	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho
203 e 303 204 e 304 209 e 309 210 e 310	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo e 1 Banho
203 e 303 204 e 304 209 e 309 210 e 310 (quando com opcionais de quarto ampliado)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho
207 e 307	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho
207 e 307 (quando com opcionais PCD)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho

**4º, 5º e 6º pavimento Tipo - Torres A, B e C:**

401 a 601, 406 a 606,	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social e 1 Banho Suíte
402 a 602, 405 a 605, 407 a 607, 408 a 608, 411 a 611, 412 a 612.	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho
403 a 603, 404 a 604, 409 a 609, 410 a 610,	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo e 1 Banho
403 a 603, 404 a 604, 409 a 609, 410 a 610, (quando com opcionais de quarto ampliado)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

IMATRICULAÇÃO

100.811

FOLHA

07

A numeração dos apartamentos seguirá a seguinte combinação: identificação da torre (A, B e C) + 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 será composta por 216 vagas de garagem livres e descobertas para estacionamento de automóveis residenciais, sendo que dentre elas tem-se 07 vagas PCD's residenciais (destinadas a pessoas com deficiência), 11 vagas destinadas a idosos residenciais, 03 vagas de uso temporário e 44 vagas com dimensões para veículos utilitários, sendo uma delas destinadas a vaga de uso temporário. 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. A área comum de divisão proporcional será distribuída da seguinte maneira:

**ÁREAS COMUNS DE DIVISÃO PROPORCIONAL:**

TORRES A, B e C PAVIMENTO TÉRREO:	Entrada coberta, hall, 2 circulações, dep. incorporadora, escada e elevador.
TORRES A, B e C 2º e 3º PAVIMENTO E 4º, 5º e 6º PAVIMENTO TIPO	Hall, 2 circulações, escada, elevador e laje impermeabilizada sobre o térreo.
TORRES A, B e C COBERTURA/ RESERVATÓRIO:	Espaço descoberto para reservatórios, laje impermeabilizada sobre caixa do elevador e 02 telhados.
GUARITA	Pulmão de segurança, guarita, WC, administração, circulação, laje impermeabilizada



**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

100.811

FOLHA

07 V

APOIO DE FUNCIONÁRIOS	Depósito da incorporadora, circulação/área de serviço, banheiro funcionários masculino, banheiro funcionários feminino, copa funcionários, laje impermeabilizada
DEPÓSITO DE LIXO/ CASAS DE BOMBAS/ CENTRAL DE GÁS	Depósito de lixo, casa de bombas de Incêndio, casa de bombas de abastecimento de água, central de gás coberta, central de gás descoberta, laje impermeabilizada
CASA DE BOMBAS DAS PISCINAS	Casa de bombas das piscinas
ÁREA DE VIVÊNCIA COBERTA	Espaço gourmet, churrasqueira, cozinha, sala de ginástica, circulação, WC masculino, WC feminino, WC PCD e depósito
ÁREA DE LAZER	Quadra recreativa descoberta, parquinho, piscina adulto, piscina infantil, solarium, reservatório de água pluvial, área de vivência descoberta, quiosque churrasqueira
URBANIZAÇÃO	11 vagas de automóvel destinadas a visitantes, 7 vagas de moto destinadas a visitantes, 22 vagas de motos residenciais, 108 vagas para bicicletas, 01 vaga para embarque e desembarque, 01 vaga para carga e descarga, reservatório inferior, ruas, calçadas, gramados e jardins.

Vitória (ES), 07 de junho de 2022. Vista Jardim Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/gfs#](http://www.tjes.jus.br/gfs#/).

**AV. Nº 11/ 100.811: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de 2022. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE**", datada de 28 de março de 2022, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito de Golabeiras, Vitória/ES, foi constituído o Condomínio denominado **VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.827 de ordem deste cartório, em 14/07/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/gfs#](http://www.tjes.jus.br/gfs#).





**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: 022954.2.0100811-12

IMATRICULA  
100.811

FOLHA  
08

**AV. Nº 12/ 100.811: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 291.201, em 23/05/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 288.396, em 07/03/2024 e registrada sob o nº 15.187 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 19148/2024 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01115128C, em 25/01/2024, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.1018285-0, firmado em 23/12/2020, em que figuram como FIDUCIANTES – GUILHERME DA SILVA LEMOS DE OLIVEIRA e WALISSON RENAN LEMOS DE OLIVEIRA onde os mesmos foram intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 25/01/2024 no valor de R\$ 15.558,52 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme diligência realizada no dia 08/02/2024 às 11:10h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Ilma Henriques, nº 535, Apartamento 307, Torre B, Vista Jardim Condomínio Clube, Jardim Limoeiro, Serra-ES, certifico que os devedores foram intimados, GUILHERME DA SILVA LEMOS DE OLIVEIRA pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, WALISSON RENAN LEMOS DE OLIVEIRA por procuração conforme item 31 do Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.1018285-0 registrado nesta Serventia sob o nº 06 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, 06 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.02404. Emolumentos: R\$ 2029,89. Encargos: R\$ 507,43. Total: R\$ 2537,32. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. Nº 13/ 100.811: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Protocolo nº 291.201, em 23/05/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 21 de maio de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado eletronicamente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VHY5P-L7QVL-YWGGH-UX382>, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01115128C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª *Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0100811-12

MATRÍCULA

100.811

FOLHA

08 V

dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, 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\$ 183.718,50 (cento e oitenta e três mil, setecentos e dezoito reais e cinquenta centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11817947, expedida em 28 de maio de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146039. Inscrição Fiscal nº 21718311. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.1718.103. Data de Transação: 13/05/2024. Id Guia: 40105638. Nº Processo: 36337/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 153.325,50. Base de Cálculo: R\$ 183.718,50. **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, 06 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.02404. Emolumentos: R\$ 2029,89. Encargos: R\$ 507,43. Total: R\$ 2537,32. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barreto Medeiros Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 10 de junho de 2024. - 14:30

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.VFX2403.02404

Emolumentos: 2029,89 Encargos: 507,43 Total: 2537,32

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

