

2954.2.0100582-20



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 1

MATRÍCULA

100.582

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 206 TORRE C**, com área privativa real de **44,60m²**, área de uso comum de **41,329m²**, área total real de **85,929m²** e fração ideal de **0,004074**, composto de 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 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 (dezesesseis 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/dcsc#.

AV. Nº 01/ 100.582: 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.

2954.2.0100582-20



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

INSCRIÇÃO	FOLHA
100.582	01V

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. dcsc#.

AV. N° 02/ 100.582: 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 sua 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. dcsc#.

R. N° 03/ 100.582: 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 IMOBILIÁRIOS 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 N° 8.7877.0963631-1**, datado de 01 de outubro de 2020, assinado



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

2954.2.0100582-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.582

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 DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 33.894.950/0001-66, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADORA/CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, 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#.

2954.2.0100582-20



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

MATRICULA
100.582

FOLHA
02 V

AV. Nº 04/ 100.582: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 248.104, em 11/12/2020. 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 8.7877.0965810-2**, datado de 16 de novembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA - VISTA DO BALNEÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 33.894.950/0001-86, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - 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 **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - JOSE ANTONIO DE JESUS BERTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do CPF nº 109.141.477-73, RG nº 2056573 - SSP/ES, emitido em 10/03/2016, residente e domiciliado na Rua Condor, 9, Serra Dourada III, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.02807. Emolumentos: R\$ 2182,49. Encargos: R\$ 540,82. Total: R\$ 2703,31. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

R. Nº 05/ 100.582: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 248.104, em 11/12/2020. 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 8.7877.0965810-2**, datado de 16 de novembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **JOSE ANTONIO DE JESUS**

2954.2.0100582-20



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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


D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
100.582

FOLHA
03

BERTO, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.553,28. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 20.064,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 90.382,72. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 122424/2020, no valor de R\$ 2.560,00, pago em 09/12/2020. Id Guia: 35840320. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 16 de dezembro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 122424/2020. Inscrição Fiscal nº 6971224. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0239.001. Data de Entrada: 07/12/2020. Avaliação Externa: R\$ 128.000,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 128.000,00. Base Cálculo: R\$ 128.000,00. Certidão Positiva Com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliários nº 11127019/2020. Data da Geração: 11/12/2020. Data de Validade: 11/01/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.02807. Emolumentos: R\$ 2162,49. Encargos: R\$ 540,82. Total: R\$ 2703,31. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas# 

R. Nº 06/ 100.582: GARANTIA. Protocolo nº 248.104, em 11/12/2020. 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, o comprador e fiduciante - **JOSE ANTONIO DE JESUS BERTO**, já qualificado anteriormente, dá 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 90.382,72 (noventa mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 28/10/2022.

DE CARÊNCIA: 0.

2954.2.0100582-20



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

100.582

FOLHA

03 V

DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/12/2020.

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\$ 477,68. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.02807 Emolumentos: R\$ 2162,49 Encargos: R\$ 540,82 Total: R\$ 2703,31 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
eas#.

AV. Nº 07/ 100.582: 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 Naíza Fróes 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 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

3ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelã

2954.2.0100582-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRICULA

100.582

FOLHA

04

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, 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

2954.2.0100582-20



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etevínia Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.582

FOLHA

04 V

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 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

2954.2.0100582-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

100.582

FOLHA

05

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/ 100.582: 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: 90.003.84737/72-001, 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/ 100.582: HABITE-SE. Protocolo nº 265.329, em 09/05/2022. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 002/2022 datada de 26 de abril de 2022, e 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 Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise-se de Habite-se, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA**

2954.2.0100582-20



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

100.582

FOLHA

05 V

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/ 100.582: 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 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

2954.2.0100582-20



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

MATRICULA

100.582

TOMBA

06

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)

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
--	---

2954.2.0100582-20



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

100.582

FOLHA

06 V

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.

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.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

2954.2.0100582-20

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.582

FOLHA

07

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 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 ACARRETERÁ 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,

2954.2.0100582-20



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 1

MATRÍCULA

100.582

FOLHA

07 V

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.FAC2203.01069. Emolumentos: R\$ 3594,00 Encargos: R\$ 898,30 Total: R\$ 4492,30 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 11/ 100.582: 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 Goiabeiras, Vitória/ES, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.683 de ordem 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#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

..... **2954.2.0100582-20**

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0100582-20

MATRÍCULA
100.582

FOLHA
08

AV. Nº 12/ 100.582: INTIMAÇÃO. (S.F.I.) - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).

Protocolo nº 298.823, em 19/11/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 296.357, em 18/09/2024 e registrada sob o nº 15.564 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 118854/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01201706C, em 24/06/2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0965810-2**, firmado em 16/11/2020, em que figura como **FIDUCIANTE - JOSE ANTONIO DE JESUS BERTO**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 05/08/2024 no valor de R\$ 3.489,64 (três mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 11/07/2024 às 10:13h, 12/07/2024 às 09:53h e 15/07/2024 às 12:49h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua da Tangerina, nº 134, Apartamento 206, Torre C, Vista do Balneario Condomínio Clube, Balneário de Carapibus, Serra-ES, certifico que JOSE ANTONIO DE JESUS BERTO não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 17/07/2024 às 16:54h, 18/07/2024 às 16:55h e 19/07/2024, pelos Correios, através do AR nº OV929484503BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Condor, 09, Casa, Serra Dourada III, Serra-ES, foi certificado que JOSE ANTONIO DE JESUS BERTO encontrava-se ausente. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23, 26 e 27 de agosto de 2024 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, 06 de dezembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.02039. Emolumentos: R\$ 2029,89. Encargos: R\$ 507,43. Total: R\$ 2537,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br gfs#

AV. Nº 13/ 100.582: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 298.823, em 19/11/2024. Conforme **REQUERIMENTO** datado de 18/11/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01201706C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço

2954.2.0100582-20



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Erelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0100582-20

MATRICULA

100.582

FOLIA

08 V

www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WRKN5-HP2SJ-U6ZRR-XDESU, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). 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 11918759, expedida em 18/11/2024. Número da Declaração de Transmissão: 150179. Inscrição Fiscal nº 21717945. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0239.114. Data de Transação: 18/10/24. Id Guia: 40513242. Nº Processo: 84328/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 133.129,97. Base de Cálculo: R\$ 200.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de dezembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.02039. Emolumentos: R\$ 2029,89. Encargos: R\$ 507,43. Total: R\$ 2537,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.



CARTORIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIDÃO

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

Eu, Fabiana Barreto Medeles 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 dezembro de 2024. - 14:27

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ADQ2409.02039

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJ7CX-73V6C-8UU9L-654WN

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

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DJ7CX-73V6C-8UU9L-654WN>

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

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