CNM: 022954.2.0101675-39

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA	FOLHA
101.675	01

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 303 BLOCO 12**, com área privativa real de **40,83m²**, área de uso comum de **21,5549m²**, área total real de **62,3849m²** e fração ideal de **0,004818609**, composto de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) sala de estar e jantar, **com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 83 - Descoberta Livre**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS"**, edificado na CHÁCARA 291 A (DUZENTOS E NOVENTA E UM A), localizada na Rua Gustavo Barroso, nº 919, Loteamento Jardim Limoeiro, Bairro Guaraciaba, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área de 19.671,64m² (dezenove mil, seiscentos e setenta e um metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), resultante do desmembramento da Chácara nº 291 A, confrontando-se pela frente com a Rua Gustavo Barroso, medindo 23,00m; pelos fundos com Córrego, medindo segmentos de 97,00 + 102,00 = 199,00m; pelo lado direito com Chácara 290, medindo segmentos de 129,22 + 86,78 = 216,00m e pelo lado esquerdo com Chácara 291 B e Chácara 293, medindo segmentos de 8,71 + 7,79 + 8,52 + 98,34 + 2,25 + 3,31 + 3,21 + 3,94 + 3,68 + 3,17 + 7,44 + 34,32 = 184,68m. Área Edificável: 9.677,63m² (nove mil, seiscentos e setenta e sete metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados). Área de Proteção Ambiental: 9.994,01m² (nove mil, novecentos e noventa e quatro metros quadrados e um decímetro quadrado).

PROPRIETÁRIO: PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.197.527/0001-89, com sede à Avenida Eldes Scherer Souza, 1.025, sl. 606, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 93.737 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 248.752, em 30/12/2020. Selo Digital: 022954.ENI2006.04915. Emolumentos: R$ 11215,38 Encargos: R$ 2803,46 Total: R$ 14018,84 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

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 101.675 | FOLHA 01V

AV. Nº 01/ 101.675: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 248.752, em 30 de dezembro de 2020. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 20 de outubro de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes e Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS,** proposto pela Incorporadora PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.197.527/0001-89, situado na Chácara 291 A, Jardim Limoeiro, Município da Serra-ES, composto de 204 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, 25 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.04915. Emolumentos: R$ 11215,38. Encargos: R$ 2803,46. Total: R$ 14018,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 02/ 101.675: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 248.752, em 30 de dezembro de 2020. Conforme **REQUERIMENTO,** datado de 20/10/2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes e Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,** declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas consecuções até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.04915. Emolumentos: R$ 11215,38. Encargos: R$ 2803,46. Total: R$ 14018,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

CARTÓRIO 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 101.675 | FOLHA 02

R. Nº 03/ 101.675: GARANTIA. Protocolo nº 255.650, em 03 de agosto de 2021. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VILA DAS ORQUIDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0115874-9**, datado de 28 de junho de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, como **DEVEDOR - PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** CNPJ nº 25.197.527/0001-89, com sede na Avenida Eldes Scherer Souza, 1.025, sala 606, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADOR / CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, **o imóvel acima matriculado bem como a fração ideal correspondente ao terreno e as futuras 96 (noventa e seis) unidades autônomas distribuídas em 06 blocos (08 a 13), matrículas de 101.601 a 101.696, que integram o Módulo II do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS"**, avaliados em **R$ 13.703.000,00** (treze milhões, setecentos e três mil reais), foram dados em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,** transferível à terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R$ 8.221.800,00 (oito milhões, duzentos e vinte e um mil, oitocentos e oitocentos reais), destinado a financiar a construção do Módulo II do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS"**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 de ordem da matrícula 93.737 do Livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, e expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

término do prazo de carência. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de agosto de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.04473. Emolumentos: R$ 6812,18. Encargos: R$ 1699,66. Total: R$ 8511,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 04/ 101.675: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 260.350, em 13/12/2021. 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.1282773-4**, datado de 24 de novembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, protocolo eletrônico nº AC001191722, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR - PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.197.527/0001-89, com sede na AV Elder Scherrer Souza, 1.025, Sala 606, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF e como **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - LUCIANO MEIRELE DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 25/05/1994, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador do CPF nº 051.126.255-89, RG nº 1590279930 - SSP/BA, emitido em 27/06/2008, residente e domiciliado na Rua Goiás, 932, João Goulart, Vila Velha - 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de dezembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WCB2106.04043. Emolumentos: R$ 2616,09. Encargos: R$ 654,03. Total: R$ 3270,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 05/ 101.675: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 260.350, em 13/12/2021. 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.1282773-4**, datado de 24 de novembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **LUCIANO MEIRELE DO NASCIMENTO, já qualificado anteriormente, pelo valor de R$ 142.690,00 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e noventa reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 29.096,36. Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 4.377,57. Desconto concedido pelo FGTS: R$ 11.600,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 97.616,07. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 129443/2021, no valor de R$ 3.010,00, pago em 09/12/2021. Id Guia: 36843345. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 10 de dezembro de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 129443/2021. Inscrição Fiscal nº 9673402. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.8913.001. Data de Entrada: 02/12/2021. Avaliação Externa: R$ 142.690,00. Valor declarado da Aquisição: R$ 142.690,00. Base Cálculo: R$ 150.500,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11206610/2021. Data da Geração: 03/11/2021. Data de Validade: 03/01/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de dezembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WCB2106.04043. Emolumentos: R$ 2616,09. Encargos: R$ 654,03. Total: R$ 3270,12. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

CARTÓRIO 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 101.675 | FOLHA 03 V

R. Nº 06/ 101.675: GARANTIA. Protocolo nº 260.350, em 13/12/2021. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **LUCIANO MEIRELE DO NASCIMENTO,** já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel acima matriculado avaliado em R$ 150.500,00 (cento e cinquenta mil e quinhentos reais) para fins de venda em público leilão,** em pagamento da dívida no valor de R$ 97.616,07 (noventa e sete mil, seiscentos e dezesseis reais e sete centavos), da seguinte maneira:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.
PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 29/07/2024.
DE CARÊNCIA: 0.
DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/01/2022.
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$ 516,14. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de dezembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. / Selo Digital: 022954.WCB2106.04043 Emolumentos: R$ 2616,09 Encargos: R$ 654,03 Total: R$ 3270,12 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 07/ 101.675: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 286.539, em 09/01/2024. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA** datada de 04 de janeiro de 2024, expedida pela JUCEES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada eletronicamente por Paulo Cezar Juffo - Secretário-Geral, código de controle nº TZGTHAR, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.simplifica.es.gov.br, consta arquivada sob o nº 20221405577 de 13 de outubro de 2022, a **2ª**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

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: 022954.2.0101675-39

MATRÍCULA **101.675** | FOLHA **04**

ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DO PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA datado de 12 de setembro de 2022, onde o endereço da sede da empresa foi alterado para **Avenida Primeira Avenida, nº 26, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, CEP: 29.165-155**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HML2311.02505. Emolumentos: R$ 36009,21. Encargos: R$ 8975,27. Total: R$ 44984,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 08/ 101.675: CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Protocolo nº 286.539, em 09 de janeiro de 2024. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA E DE HABITABILIDADE Nº 2818/2023** datada de 21 de dezembro de 2023, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (Sedur), processo de aprovação de projetos protocolado sob o nº 35755/2015 - PMS de 11/06/2015, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Matrícula nº 77836, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 370039003800340039003000 3A00540052004100, em 15 de janeiro de 2024, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído um imóvel de uso Residencial Multifamiliar, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS**, situado na Rua Gustavo Barroso, nº 919, chácara 291 A, na área do terreno com **19.671,64m²** (dezenove mil e seiscentos e setenta e um mil metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), no Loteamento **JARDIM LIMOEIRO**, Bairro Guaraciaba, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES e **com área total construída de 10.582,42 m²** (dez mil e quinhentos e oitenta e dois metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), sendo **9,22m²** (nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados) da Guarita, **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festa, **34,19m²** (trinta e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) de Apoio, **23,19 m²** (vinte e três metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) de Lixeira, **11,19m²** (onze metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) de Gás, **7,92m²** (sete metros quadrados e noventa e dois decímetros quadrados) de Casa de bombas, **4,14m²** (quatro metros quadrados e quatorze decímetros quadrados) de Gerador, **21,12m²** (vinte e um metros quadrados e doze

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

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: 022954.2.0101675-39

MATRÍCULA	FOLHA
101.675	04V

decímetros quadrados) de Elevatória, **8.815,95m²** (oito mil e oitocentos e quinze metros quadrados e noventa e cinto decímetros quadrados), referente a 11 (onze) blocos, sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento, distribuidos em 04 (quatro) pavimentos, **614,13m²** (seiscentos e quatorze metros quadrados e treze decímetros quadrados) referente a 01 (um) bloco, sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento, distribuidos em 03 (três) pavimentos, **903,79m²** (novecentos e três metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados), referente a 01 (um) bloco, sendo 04 (unidades) unidades autônomas por pavimento, distribuidos em 04 (quatro) pavimentos, **totalizando 13 (treze) Blocos e 204 (duzentos e quatro) Apartamentos**, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:

BLOCO 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12 e 13:

APARTAMENTO - 101,102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 07:

APARTAMENTO - 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 - contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

GUARITA: Guarita e banheiro;

SALÃO DE FESTA: Salão, 2 (dois) banheiros e churrasqueira;

APOIO: DML, 2 (dois) Vestiários, Copa e Administração;

LIXEIRA.

GÁS.

CASA DE BOMBAS.

GERADOR.

ELEVATÓRIA. FICA PROVADO TAMBÉM QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HML2311.02505. Emolumentos: R$ 36009,21. Encargos: R$ 8975,27. Total: R$ 44984,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CNM: 022954.2.0101675-39

AV. Nº 09/ 101.675: CND DE INSS. Protocolo nº 286.539, em 09/01/2024. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 51.242.86759/72-001,** expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil,** em 26 de dezembro de 2023. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 10.582,42.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HML2311.02505. Emolumentos: R$ 36009,21. Encargos: R$ 8975,27. Total: R$ 44984,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

R. Nº 10/ 101.675: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 286.539, em 09/01/2024. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS,** datada de 08 de janeiro de 2024, assinada por Ericles Paulo Pereira dos Santos e Amanda de Oliveira Merlo Zardo, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** na condição de incorporadora da CHÁCARA 291 A, com área de 19.671,64² (dezenove mil, seiscentos e setenta e um metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), situado na Rua Gustavo Barroso, nº 919, Loteamento Jardim Limoeiro, Bairro Guaraciaba, Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, **com Incorporação registrada sob o nº 03 da matrícula 93.737 de ordem do Livro 2 deste Cartório,** tendo construído o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS,** sobre o mesmo com área construída de **10.582,42m²** (dez mil e quinhentos e oitenta e dois metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), composto por 13 (treze) Blocos, 204 (duzentas e quatro) unidades de apartamentos, sendo numericamente designados por apartamentos 101 a 104, 201 a 204 e 301 a 304 no Bloco 07, por apartamentos 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401 a 404 em cada um dos Blocos 01 a 06 e 08 a 13; de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Serra-ES, 217 (duzentos e dezessete) vagas de estacionamento para veículos sendo 204 vagas de uso dos apartamentos e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

11 vagas de uso comum destinadas a visitantes e mais 1 vaga de embarque e desembarque e 1 vaga de carga e descarga, também de uso comum; e mais 28 (vinte e oito) vagas para motos de uso dos apartamentos. Todas as unidades têm seus demais indicativos e disposição interna de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Serra, com a seguinte composição de seus pavimentos: **Pavimento térreo**: Possui área de lazer com piscina adulto e infantil, salão de festas, copa, espaço gourmet com sanitários PNE, bloco de apoio com sala para administração, vestiários masculino e feminino, copa, depósito de material de limpeza - DML, lixeira, central de gás, elevatória com casa de bombas, estacionamento descoberto com 217 vagas para veículos e 28 vagas para motos, 3 bicicletários, portaria principal de entrada com guarita e sanitário, áreas verdes permeáveis, os apartamentos 101, 102, 103, 104, escada, circulação, elevador no Bloco 01 e previsão para elevador nos Blocos 02 a 13, e acesso coberto. **Pavimentos tipo 2º e 3º:** Possuem os apartamentos 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, escadas e circulações, elevador no Bloco 01 e previsão para elevador nos Blocos 02 a 13. **4º Pavimento:** Possui os apartamentos 401, 402, 403, 404, escada, circulação, elevador no Bloco 01 e previsão para elevador em cada um dos Blocos 02 a 16 e 08 a 13. Barrilete: Possuem os barriletes e os telhados de cobertura em cada um dos Blocos 01 a 13. **Caixa d'Água:** Possuem os reservatórios superiores de água em cada um dos Blocos 01 a 13. **DESCRIÇÃO DOS COMPARTIMENTOS POR BLOCOS: BLOCO 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12 e 13:** APARTAMENTO – 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 – contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço. **BLOCO 07:** APARTAMENTO – 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 - contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço. A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, e 217 (duzentos e dezessete) vagas de estacionamento para veículos sendo 204 vagas de uso dos apartamentos e 11 vagas de uso comum destinadas a visitantes e mais 1 vaga de embarque e desembarque e 1 vaga de carga e descarga, também de uso comum; e mais 28 (vinte e oito) vagas para motos de uso dos apartamentos tendo o seu uso regulamento conforme a Convenção De Condomínio, **resolve submeter as referidas unidados construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406,**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

de 10/01/2002, ficando desde já instituido o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2024. Selo Digital: 022954.HML2311.02505. Emolumentos: R$ 36009,21 Encargos: R$ 8975,27 Total: R$ 44984,48 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 11/ 101.675: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 286.539, em 09/01/2024. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS,** datada de 08 de janeiro de 2024, assinada por Ericles Paulo Pereira dos Santos e Amanda de Oliveira Merlo Zardo, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DAS ORQUÍDEAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 15.161 de ordem deste cartório, em 30 de janeiro de 2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HML2311.02505. Emolumentos: R$ 36009,21. Encargos: R$ 8975,27. Total: R$ 44984,48. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 12/ 101.675: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 306.495, em 25/06/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 305.084, em 15/05/2025 e registrada sob o nº 16.198 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 26746/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01335776C, em 18 de fevereiro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878771282773, firmado em 24 de novembro de 2021**, em que figura como **FIDUCIANTE – LUCIANO MEIRELE DO NASCIMENTO** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 18/02/2025 no valor de R$ 1.019,62 (um mil e dezenove reais e sessenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 28/02/2025 às 14:04h, 05/03/2025 às 14:51h e 06/03/2025 às 11:58h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Gustavo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

Barroso, nº 919, Apartamento 303, Bloco 12, Condomínio Residencial Parque Vila das Orquídeas, Loteamento Jardim Limoeiro, Guaraciaba, Serra-ES, certifico que LUCIANO MEIRELE DO NASCIMENTO não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 13/03/2025 às 11:28h, 14/03/2025 às 11:40h e 17/03/2025 às 12:12h, pelos Correios, através do AR nº AC368422929BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Goias, 932, João Goulart, Vila Velha-ES, foi certificado que LUCIANO MEIRELE DO NASCIMENTO encontrava-se ausente. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 15, 16 e 17 de abril de 2025 e decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.02084. Emolumentos: R$ 2330,80. Encargos: R$ 582,64. Total: R$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 13/ 101.675: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 306.495, em 25/06/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 24 de junho de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01335776C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L66QC-RQK57-VHFVS-8SPED, 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$ 215.412,22 (duzentos e quinze mil, quatrocentos e doze reais e vinte e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12019395, expedida em 23 de Junho de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 154620. Inscrição Fiscal nº 21723646. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.8913.183. Data de Transação:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Eteltvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0101675-39

MATRÍCULA 101.675 | FOLHA 07

06/06/25. Id Guia: 41964813. Nº Processo: 57062/2025. Valor declarado da Aquisição: R$ 158.044,06. Base de Cálculo: R$ 215.412,22. **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, 08 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.02084. Emolumentos: R$ 2330,80. Encargos: R$ 582,64. Total: R$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data.
CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Fabiana Barreto Medeles Pavesi
Escrevente
Serra - ES, 10 de julho de 2025. - hs. 17:14

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.VXH2504.02084

Emolumentos: 2330,80 Encargos: 582,64 Total: 2913,44

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX

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/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FGN75-BHWQ3-PY3AZ-U2NVX.