



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

92.579

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 301 TORRE CEREJEIRA, com área privativa real de 51,21m², área de uso comum de 46,694m², área total real de 97,904m² e fração ideal de 0,0036940, composto de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem Descoberta, integrante do Condomínio "VIA JARDINS", edificado no LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1, com área de 10.422,37m² (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Laranjeiras, BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS, localizado em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Avenida 01 e Lote 03-A da SQ-1, medindo segmentos de 27,18m + 26,00m + 23,91m + 19,21m + 25,00m + 19,21m + 23,91m = 164,42m, pelos fundos com Via de Fiscalização, medindo segmentos de 54,38m + 8,30m + 41,79m + 45,32m + 45,56m + 20,82m + 33,38m + 25,57m = 275,12m, pelo lado direito com Alameda 01, medindo 81,28m e pelo lado esquerdo com o Lote 02 da SQ-1, medindo 84,08m.

PROPRIETÁRIO: VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob o número 23.541.953/0001-62, com sede à Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Bairro Gurigica, Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 70.837 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010.mfgd#.

AV. Nº 01/ 92.579: ENQUADRAMENTO NO PMCMV. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Conforme OFÍCIO Nº 0271/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 05 de setembro de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora Via Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 23.541.953/0001-62, composto por 305 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, 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

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

01V

de fevereiro de 2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010. mfgd#.

AV. N° 02/ 92.579: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de novembro de 2016, assinado por Marcia Waleria Bertaso Moraes e Fernando Felz Ferreira, administradores da VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VIA JARDINS" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serras-ES, 20 de fevereiro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010. mfgd#.

R. N° 03/ 92.579: GARANTIA. Protocolo nº 225.032, em 23/07/2018. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO N° 8.7877.0401613-7**, datado de 17 de julho de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ N° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília-DF, como **DEVEDORA - VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 23.541.953/0001-62, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Gurigica, Vitória-ES, como **FIADORES - MISA PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 09.335.445/0001-05, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 205, Gurigica, Vitória-ES, **LUMEN PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 13.040.293/0001-82, com sede na Rua Doutor Eurico de Aguiar, 888, Sala 1002, Santa Lucia, Vitória-ES e **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, brasileiro, engenheiro civil, portador do CPF nº

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

02

195.568.457-04, RG nº 118.544 SSP/ES, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com **IVONE FÁTIMA FONTANA MENEZES**, brasileira, juíza de direito, portadora do CPF nº 002.908.487-33, RG nº 261.500 SSP/ES, residentes e domiciliados em Vitória-ES e como **FIADORA ATÉ A ENTREGA DO IMÓVEL / CONSTRUTORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, salas 101,102, 202 a 206, Gurigica, 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\$ 9.266.715,77 (nove milhões, duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e quinze reais e setenta e sete centavos)**, destinado a financiar a construção do **empreendimento imobiliário residencial, denominado "VIA JARDINS" - FASE II - Torre C**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 06 de ordem da matrícula 70.837 do Livro 2 deste Cartório, com as seguintes condições:

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

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 9.266.715,77.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.

AMORTIZAÇÃO: 24.

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

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 14.698.000,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Garapina, Serra-ES, 30 de julho de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.

Selo Digital: 022954.NZS1804.02811. mfgd#.

AV. Nº 04/ 92.579: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 233.704, em 31/05/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0584495-5**, datado de 16 de maio de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA - VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS**

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

02 V

IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 23.541.953/0001-62, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Gurigica, Vitória - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Salas 202 a 206, Gurigica, Vitória - ES, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE / DEVEDOR / FIDUCIANTE - ALUIZIO AIRES**, brasileiro, nascido em 15/12/1971, solteiro, marceneiro, portador do CPF nº 749.605.634-00, RG nº 3915257 - SSP/ES, emitido em 09/09/2014, residente e domiciliado na Rua Alberto Deambrosio, 23, Praia de Carapebus, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 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, 14 de junho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.EDV1903.03166. Emolumentos: R\$ 3009,34. Encargos: R\$ 752,59. Total: R\$ 3761,93. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 05/ 92.579: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 233.704, em 31/05/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0584495-5**, datado de 16 de maio de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ALUIZIO AIRES**, já **qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais)**, **valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 35.110,36. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.584,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 146.305,64. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 113219/2019, no valor de R\$ 3.660,00, pago em 28/05/2019. Id Guia: 34367904.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

03

Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 29 de maio de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 113219/2019. Inscrição Fiscal nº 20536674. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.001. Data de Entrada: 22/05/2019. Avaliação Externa: R\$ 183.000,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 183.000,00. Base Cálculo: R\$ 183.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11002419/2019. Data da Geração: 20/05/2019. Data de Validade: 20/07/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de junho de 2019. Selo Digital: 022954.EDV1903.03166. Emolumentos: R\$ 3009,34. Encargos: R\$ 752,59. Total: R\$ 3761,93. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 06/ 92.579: GARANTIA. Protocolo nº 233.704, em 31/05/2019. 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 - **ALUIZIO AIRES**, já qualificados 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\$ **183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 146.305,64 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e cinco reais e sessenta e quatro centavos), da seguinte maneira:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 06/09/2021.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/06/2019.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

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

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 898,19. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de junho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.EDV1903.03166 Emolumentos: R\$ 3009,34 Encargos: R\$ 752,59 Total: R\$ 3761,93 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etefvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.579FOLHA
03 V

gfs#

AV. Nº 07/ 92.579: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DETALHADA Nº 296/2020**, datada de 21 de setembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel residencial denominado "**VIA JARDINS - TORRE CEREJEIRA**", situado na Avenida Guaxindiba, nº 419, Lote 03, Quadra SQ1, integrante do **LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS**, no Bairro **MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área do terreno com **10.422,37m²** (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete décimos quadrados), **concernente à estacionamento descoberto, e uma Torre Residencial "CEREJEIRA" com 11 (onze) Pavimentos, sendo 07 (sete) unidades autônomas no Pavimento Térreo e 08 (oito) unidades autônomas em cada Pavimento Tipo, totalizando 87 Apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcs/#.

AV. Nº 08/ 92.579: CND DE INSS. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001922020-88888671**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 07/10/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etefvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

04

Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. desc#

AV. Nº 09/ 92.579: HABITE-SE. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 296/2020**, datada de 21 de setembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinêa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. desc#.

R. Nº 10/ 92.579: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 19 de outubro de 2020, assinada por Ana Paula Gatti e Fernando Felz Ferreira, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória/ES, administradores da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na condição de proprietária do LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1 com área de 10.422,37m² (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS, **com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 70.837**, tendo construído parcialmente o Condomínio "VIA JARDINS", **concernente à 87 apartamentos da TORRE CEREJEIRA (C)**, sendo que **no pavimento térreo da Torre existem 07 (sete) apartamentos, numerados de 101, 103, 104, 105, 106, 107 e 108 e nos demais dez pavimentos da Torre, com 08 (oito) apartamentos, numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

04 V

608. 701 a 708, 801 a 808. 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da lei 4.591/64 e art. 1331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído parcialmente o CONDOMÍNIO VIA JARDINS, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35 Encargos: R\$ 679,11 Total: R\$ 3394,46 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. N° 11/ 92.579: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 24 de junho de 2019, assinada por Marcia Waleria Bertaso Moraes e Fernando Felz Ferreira, com firmas reconhecidas no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória/ES, representantes da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.386 de ordem deste Cartório, em 04 de dezembro de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. N° 12/ 92.579: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 212/2019**, datada de 19 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 34.616/2019 de 04/06/2019, assinada por Jamilly Siqueira Nicchio - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **Lote 03 (três), Quadra SQ-1 (SQ-um), Avenida Guaxindiba, Loteamento Jardim Laranjeiras, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES** e recebeu o número **419 (quatrocentos e dezenove)** como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.979/2013, e que anteriormente era

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª EteLVina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

05

denominado como "Avenida 01". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcsch#.

AV. Nº 13/ 92.579: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 278.053, em 11/05/2023. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 274.707, em 17/01/2023 e registrada sob o nº 13.768 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 18346/2022 CESAVIBU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00803456C, em 17 de junho de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770584495**, firmado em 16 de maio de 2019, em que figura como **FIDUCIANTE – ALUIZIO AIRES** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 17/01/2023 no valor de R\$ 31.978,64 (trinta e um mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), conforme diligência realizada no dia 12/07/2022 às 11:35h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Guaxindiba, nº 419, Apartamento 301, Torre Cerejeira, Condomínio Via Jardins, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Iara de Araujo, funcionária da portaria, que ALUIZIO AIRES é desconhecido e conforme diligências realizadas nos dias 15/07/2022 às 16:25h, 18/07/2022 às 10:18h e 19/07/2022 às 09:51h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Alberto Deambrosio, 23, Praia de Carapebus, Serra-ES, certifico que ALUIZIO AIRES não foi localizado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 26, 27 e 30 de janeiro de 2023 e decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01921. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.579

FOLHA

05 V

AV. Nº 14/ 92.579: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 278.053, em 11/05/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 05 de maio de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00803456C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação 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\$ 213.038,22 (duzentos e treze mil e trinta e oito reais e vinte e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 138425/2023, no valor de R\$ 4.260,76, pago em 26/04/2023. Id Guia: 38044700. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 15 de maio de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 138425/2023. Inscrição Fiscal nº 21706505. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.288. Data de Entrada: 19/04/2023. Avaliação Externa: R\$ 186.618,08. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 213.038,22. Valor declarado da Aquisição: R\$ 186.618,08. Base Cálculo: R\$ 213.038,22. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11678902/2023. Data da Geração: 15/05/2023. Data de Validade: 15/07/2023. **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 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01921. Emolumentos: R\$ 2122,56. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

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.

Serra - ES, 30 de maio de 2023. - 17:24

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ASQ2304.01921

Emolumentos: 2122,58 Encargos: 530,68 Total: 2653,26

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

