



D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

73.370

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 507, TORRE III, com área privativa de 47,06m², área de uso comum de 37,56m², área total de 84,62m² e fração ideal de 0,00346980, composto de sala de estar / jantar, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, integrante do "CONDOMÍNIO VIA PARQUE", edificado no Lote 02 da Quadra: SQ-2 com área de 10.051,16 m² (dez mil, cinquenta e um metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), situado no LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS, localizado em Manguinhos, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com: FRENTE medindo segmentos de 35,35m + 54,52m + 4,71m + 17,02m + 4,71m + 10,41m + 43,41m + 39,73m + 43,41m + 11,33m + 4,71m + 17,02m + 4,71m + 69,30=360,34m com Avenida 01 e Ruas 03 e 04, FUNDOS medindo segmentos de 109,07m + 65,75=174,82m com EP-1 e ELP-1, LADO DIREITO medindo segmentos de 32,98m + 27,76m + 4,71=65,45m com via pública e LADO ESQUERDO medindo 60,30m com Parte do Lote 01 da SQ-2.

PROPRIETÁRIO: CASA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 11.059.626/0001-90, com sede à Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, sala 102, Bairro Gurigica, Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 70840 do Livro 2 deste Cartório.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de maio de 2011.
msts.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 01/73.370: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 130.518, em 17/05/2011. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e23aeec1-a563-404c-bfef-7c8a3731f505

Este documento foi assinado digitalmente por LUCIANA CRYSTIAN CARVALHO SOUZA BIGO - 09/10/2023 13:54
Certidão emitida pelo SREI
COOPS



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

73.370

FOLHA

01 V

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A CASA EMPREENDIMENTOS LTDA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, datado de 01 de novembro de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 e como **DEVEDOR – CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.059.626/0001-90, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, sala 102, Gurigica, Vitória – ES, representada por seus sócios, **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 118.544, expedida por SSP/ES, CPF nº 195.568.457-04, residente e domiciliado em Vitória, ES; **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 104.188, expedida por SSP/ES, CPF nº 036.058.417-91, residente e domiciliado em Vitória, ES; **METRON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, salas 101, 102 e 202 a 206, Gurigica, Vitória, ES; **METRON INCORPORADORA SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.335.445/0001-05, com sede na Av. Leitão da Silva, 1375, Sala 205, em Gurigica, Vitória, ES e **PLENA EMPREENDIMENTOS SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.109.379/0001-47, com sede na Av. Leitão da Silva, 1375, Sala 102, em Gurigica, Vitória, ES; como **FIADORES – ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 118.544, expedida por SSP/ES, CPF nº 195.568.457-04, e sua esposa **IVONE FÁTIMA FONTANA MENEZES**, brasileira, juíza de direito, CI nº 261.500, expedida por SSP/ES, CPF nº 002.908.487-33, residentes e domiciliados em Vitória, ES; **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 104.188, expedida por SSP/ES, CPF nº 036.058.417-91 e sua esposa **MARIA IGNÊZ MIGUÊZ DE MENEZES**, brasileira, médica, CI nº 187.975, expedida por SSP/ES, CPF nº 353.468.3-49, residentes e domiciliados em Vitória, ES; **METRON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, salas 101, 102 e 202 a 206, Gurigica, Vitória, ES; **METRON INCORPORADORA SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.335.445/0001-05, com sede na Av. Leitão da Silva, 1375, Sala 205, em Gurigica, Vitória, ES; **PLENA EMPREENDIMENTOS SA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.109.379/0001-47, com sede

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

73.370

FOLHA

02

na Av. Leitão da Silva, 1375, Sala 102, em Gurigica, Vitória, ES; e como **CONSTRUTORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, salas 101, 102 e 202 a 206, Gurigica, Vitória, ES, o imóvel acima matriculado, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 11.719.445,51 (onze milhões, setecentos e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) destinado à financiar a construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VIA PARQUE**". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de maio de 2011.

msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 73.370: CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 147.774, em 19/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 161/2010**, datada de 13 de maio de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 30.188/2010 – PMS de 06/05/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO VIA PARQUE, localizado na Quadra SQ-2, LOTE 02, RUA 3, integrante do bairro "MORADA DE LARANJEIRAS", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, recebeu o NÚMERO 28(vinte e oito) como oficial.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2012.

Selo Digital: 022954.HLR1207.01628

ds.....

AV. Nº 03/ 73.370: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 147.774, em 19/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 300/2012**, datada de 26 de junho de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 83693/2012 - PMS de 12/04/2012, conforme processo de Aprovação de Projeto protocolado sob nº 33.317/2009 – PMS



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

73.370

FOLHA

2v

de 08/06/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar com 12(doze) pavimentos, denominado "VIA PARQUE", situado na Avenida 01/Ruas 03 e 04, SQ2, Lote 02, integrante do Loteamento JARDIM LARANJEIRAS, Bairro MORADA DE LARANJEIRAS, Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, com área total construída de 16.881,40m² (dezesseis mil, oitocentos e oitenta e um metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) e valor venal R\$ 25.891.435,65 (vinte e cinco milhões, oitocentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), concernentes às Torres "I, II e III", com 95(noventa e cinco) apartamentos em cada torre, Guarita, Salão de Festas e Churrasqueiras, tendo as seguintes características de construção:**

COMPARTIMENTOS:

PAVIMENTO TÉRREO TORRE "I" – Vestíbulo, Hall do térreo, Circulação, Sala do condomínio, Sala de barramento do condomínio, escada de incêndio, APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 108: Sala de estar/jantar, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa descoberta.....

PAVIMENTO TÉRREO TORRE "II" – Vestíbulo, Hall do térreo, Copa para funcionários, Circulação, Sala de barramento do condomínio, escada de incêndio, APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 108: Sala de estar/jantar, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa descoberta.....

PAVIMENTO TÉRREO TORRE "III" – Vestíbulo, Hall do térreo, escada de incêndio, Circulação, Hall correio, Sala de barramento do condomínio, 02(dois) Banheiros, APARTAMENTOS 101, 103, 104, 105, 106, 107 e 108: Sala de estar/jantar, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa descoberta.....

PAVIMENTO TIPO (11 PAVIMENTOS) TORRES "I, II e III" – Escada de incêndio, Ante-Câmara, Hall do pavimento, APARTAMENTOS 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a



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

73.370

FOLHA

3

1108 e 1201 a 1208: Sala de estar/jantar, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.....

COBERTURA/CASA DE MÁQUINAS DAS TORRES "I, II e III": Barrilete, Casa de Máquinas, Casa de Bombas e Reservatórios.....

GUARITA: Guarita, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2012.

Selo Digital: 022954.HLR1207.01628
ds.....

AV. Nº 04/ 73.370: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 147.774, em 19/11/2012. Foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 000792012-07001321**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03 de agosto de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.HLR1207.01628
ds.....

AV. Nº 05/ 73.370: HABITE-SE. Protocolo nº 147.774, em 19/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 312/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob nº 73693/2012 - PMS de 12/04/2012, conforme processo de Aprovação de Projeto protocolado sob nº 33.317/2009 - PMS de 08/06/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/Jefferson Miranda Pimentel - Diretor 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 dezembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.HLR1207.01628
ds.....

R. Nº 06/ 73.370: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 147.774, em 19/11/2012. Conforme **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO**

Este documento foi assinado digitalmente por LUCIANA CRYSTIAN CARVALHO SOUZA BIGO - 09/10/2023 13:54
Certidão emitida pelo SREI
COOPS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e23aeec1-a563-404c-bfef-7c8a3731f505



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

73.370

FOLHA

3v

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIA PARQUE, datado de 08 de outubro de 2012, assinado pelos administradores da empresa **CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, Marcos Luiz Carneiro de Almeida e Maria Angélica Pedrini Cuzzuol, com firmas reconhecidas, na condição de proprietária do Lote 02 da Quadra SQ-2, com 10.051,16m²(dez mil, cinquenta e um metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), situado no loteamento Jardim Laranjeiras, Distrito de Carapina, Serra/ES, com incorporação imobiliária registrada sob nº 02 da matrícula nº 70.840 de ordem do livro 2 deste Cartório, procedendo a construção do empreendimento e promovendo a entrega de 285 apartamentos, integrantes do Condomínio Residencial Via Parque, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406 de 10/01/2012, para o fim de ser instituído sobre o mesmo, um condomínio por unidade autônomas de propriedade exclusiva, ficando desde já, instituído o **CONDOMÍNIO VIA PARQUE**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2012.

Selo Digital: 022954.HLR1207.01628
ds.....

AV. Nº 07/ 73.370: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 147.774, em 19/11/2012. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO VIA PARQUE**, datada de 08/10/2012, assinada pelos administradores da empresa **CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, Marcos Luiz Carneiro de Almeida e Maria Angélica Pedrini Cuzzuol, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.397 de ordem deste cartório, em 17/12/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2012.

Selo Digital: 022954.HLR1207.01628
ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 08/ 73.370: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 181.172, em 06/02/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS**

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

73.370

FOLHA

04

OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - Nº 855553201889-6, datado de 31 de outubro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 11.059.626/0001-90, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, sala 102, Gurigica, 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 **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - LUCIANO RIBEIRO REIS**, brasileiro, nascido em 29/09/1973, administrador, CPF/MF nº 024.578.177-30, CNH nº 02252795363 -DETRAN/ES, emitida em 20/12/2011, casado pelo regime de comunhão universal de bens, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 2.605 de ordem do livro 3 deste Cartório, com **FABIANA ZAMPROGNO REIS**, brasileira, nascida em 11/11/1967, supervisora de vendas, RG nº 848377-SSP/ES, emitido em 10/03/1987, CPF nº 002.926.457-08, residentes e domiciliados na Rua Manuel Rozindo, 293, São Pedro I, Vitória-ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARÁGRAFO PRIMEIRO**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00175.dbgc#.

R. Nº 09/ 73.370: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 181.172, em 06/02/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - Nº 855553201889-6**, datado de 31 de outubro de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 08, **o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para LUCIANO RIBEIRO REIS e sua esposa FABIANA ZAMPROGNO REIS, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 92.340,00 (noventa e dois mil e trezentos e quarenta reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na**



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

73.370

FOLHA

04 V

Cláusula VIGÉSIMA TERCEIRA deste instrumento: Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 23.786,79. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 68.553,21. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 79768/2015, no valor de R\$ 2.314,33, pago em 28/01/2015 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 03 de fevereiro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21671751 e Inscrição Imobiliária nº 010.7.273.0065.228. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00175.dbgc#.

R. Nº 10/ 73.370: GARANTIA. Protocolo nº 181.172, em 06/02/2015. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 08 e do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 92.340,00 (noventa e dois mil e trezentos e quarenta reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - LUCIANO RIBEIRO REIS** e sua esposa **FABIANA ZAMPROGNO REIS**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 68.553,21 (sessenta e oito mil e quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e um centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,6600 EFETIVA: 6,8671.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 627,98.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM A CLÁUSULA TERCEIRA.

RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2015.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00175. dbgc#.



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

73.370

FOLHA

05

AV. Nº 11/ 73.370: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 282.909, em 20/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 279.108, em 07/06/2023 e registrada sob o nº 14.508 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº OFÍCIO Nº 6913/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00942978C, em 13 de abril de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553201889, firmado em 31 de outubro de 2014**, em que figuram como **FIDUCIANTES – LUCIANO RIBEIRO REIS e FABIANA ZAMPROGNO REIS** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 12/04/2023 no valor de R\$ 4.191,99 (quatro mil, cento e noventa e um reais e noventa e nove centavos), conforme diligências realizadas nos dias 08/05/2023 às 14:02h, 09/05/2023 às 10:10h e 10/05/2023 às 10:48h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua 03, nº 28, Apartamento 507, Torre III, Condomínio Via Parque, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que LUCIANO RIBEIRO REIS e FABIANA ZAMPROGNO REIS não foram localizados e conforme diligências realizadas nos dias 17/05/2023 e 19/05/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412310266BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Escadaria Jose Catarino de Oliveira, 160, Loja, Gurigica, Vitória-ES, foi certificado que LUCIANO RIBEIRO REIS e FABIANA ZAMPROGNO REIS foram intimados, ele pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme cláusula 30ª do Contrato de Compra e Venda nº 855553201889 registrado nesta Serventia sob o nº 73.370 do livro 2 e que, 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, 04 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01568. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 12/ 73.370: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 282.909, em 20/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 22 de agosto de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00942978C, cuja



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^a *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

73.370

FOLHA

05 V

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\$ 184.613,73 (cento e oitenta e quatro mil, seiscentos e treze reais e setenta e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 140732/2023, no valor de R\$ 3.692,27, pago em 17/08/2023. Id Guia: 39226055. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 25 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 140732/2023. Inscrição Fiscal nº 21671751. Inscrição Imobiliária nº 010.7.273.0065.228. Data de Entrada: 17/08/2023. Avaliação Externa: R\$ 99.279,30. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 184.613,73. Valor declarado da Aquisição: R\$ 99.279,30. Base Cálculo: R\$ 184.613,73. **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, 04 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01568. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.



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

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, Luciana Crystian Carvalho Souza Bigo, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 9 de outubro de 2023. - 13:42

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01568

Emolumentos: 1936,53 Encargos: 484,17 Total: 2420,70

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

