M nº: 022954.2.0093928-97

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 93.928 | FOLHA 01

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 302 BLOCO 03**, com área privativa real de **41,85m²**, área de uso comum de **18,8815m²**, área total real de **60,7315m²** e fração ideal de **0,003033865**, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, **com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 316 - Descoberta Livre**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decimetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OURIMAR, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Laripe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

PROPRIETÁRIO: PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.201.020/0001-51, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 71.863 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627.mtg#.

AV. Nº 01/ 93.928: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE 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 Nº 8.7877.0257309-8**, datado de 21 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 14 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - 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 e **MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.290.592/0001-40, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 10º andar, sala 04, Estoril, Belo Horizonte-MG e como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A,** já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado 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$ 5.958.944,15 (cinco milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), destinado a financiar a construção do Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", composto de 228 unidades distribuídas nos Blocos 01 a 11 e Blocos 18 a 20**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 09 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de construção/legalização é de 36 meses e o prazo de amortização do contrato é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com a Taxa de Juros Nominal de 8.0000% e Taxa de Juros Efetiva de 8.3000% ao ano. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 02/ 93.928: **ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, o Empreendimento

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

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 93.928 | FOLHA 02

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, proposto pela Incorporadora PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1025 - sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 324 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, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 03/ 93.928: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" 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, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 04/ 93.928: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 231.156, em 18/02/2019. 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 8.7877.0527032-0**, datado de 31 de janeiro de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / SPE / ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

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 93.928 | FOLHA 02 V

Souza, 1.025, Sala 608, 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, Estoril, Belo Horizonte - MG, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - LUCAS DE SOUZA SILVA**, brasileiro, nascido em 19/12/1996, solteiro, mecanico manutenção, portador do CPF nº 159.370.297-39, RG nº 3520878 - SSP/ES, emitido em 22/04/2014, residente e domiciliado na Avenida Vitória, 20, Caixa 2, Central Carapina, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7,** 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, 27 de fevereiro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZD1901.01669. Emolumentos: R$ 2345,58. Encargos: R$ 586,68. Total: R$ 2932,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 05/ 93.928: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 231.156, em 18/02/2019. 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 8.7877.0527032-0**, datado de 31 de janeiro de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **LUCAS DE SOUZA SILVA, já qualificado anteriormente, pelo valor de R$ 141.018,95 (cento e quarenta e um mil e dezoito reais e noventa e cinco centavos)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 21.277,99. Desconto concedido pelo FGTS: R$ 11.255,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 108.485,96. 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 111833/2019,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

no valor de R$ 2.820,38, pago em 15/02/2019. Id Guia: 34208090. Certidão de Quitação de ITBI nº 10982081, expedida em 18 de fevereiro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 111833/2019. Inscrição Fiscal nº 21036560. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.001. Data de Entrada: 13/02/2019. Valor declarado da Aquisição: R$ 141.018,95. Base Cálculo: R$ 141.018,95. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10970447/2018. Data da Geração: 27/12/2018. Data de Validade: 27/02/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de fevereiro de 2019. Selo Digital: 022954.PZD1901.01669. Emolumentos: R$ 2345,58. Encargos: R$ 586,68. Total: R$ 2932,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 06/ 93.928: GARANTIA. Protocolo nº 231.156, em 18/02/2019. 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 - **LUCAS DE SOUZA SILVA**, 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$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) para fins de venda em público leilão,** em pagamento da dívida no valor de R$ 108.485,96 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 23.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/03/2019.

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$ 636,89. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

3ª 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 93.928 | FOLHA 03 V

27 de fevereiro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZD1901.01669 Emolumentos: R$ 2345,58 Encargos: R$ 586,68 Total: R$ 2932,26 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 07/ 93.928: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o **nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o **nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020,** assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o **nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o **nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020,** assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado **foi construído o Imóvel de uso Residencial Multifamiliar**, com **04 (quatro)** pavimentos nos blocos **01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco)** pavimentos no **bloco 07**, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, situado na Rua Domineu Rody Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de **21.985,47m²** (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), integrante do Bairro **"OURIMAR"**, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetos quadrados) conforme projeto Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), **totalizando área construída de 15.889,39m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

nove decímetros quadrados); sendo: **24,19m²** (vinte e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do Lixo; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; **15,06m²** (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; **46,88m²** (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa do Gerador; **15.650,00m²** (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), de acordo com a **NBR 12.721**, concernente aos **20 (vinte) blocos. Sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos**, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:

BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTOS - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

permeável.

APARTAMENTO - 102, 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

permeáveis.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação, e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 19 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

LIXO: Depósito de Lixo.

CASA DO BCI: Casa de Bombas.

GUARITA: Guarita e Banheiro.

ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO: Administração, DML, Refeitório, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET: Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Sanitários PNE.

GERADOR: Casa do Gerador, **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R$ 3395,03. Encargos: R$ 849,24. Total: R$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 08/ 93.928: CND DE INSS. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888593,** expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL,** em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R$ 3395,03. Encargos: R$ 849,24. Total: R$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 09/ 93.928: HABITE-SE. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o **nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o **nº 22.519/2020 - PMS de 19/06/2020,** assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o **nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o **nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020,** assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R$ 3395,03. Encargos: R$ 849,24. Total: R$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

R. Nº 10/ 93.928: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE",** datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863**, tendo construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE",** sobre a mesma, com área total aprovada de **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme Certidão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de **15.889,39m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) e com área **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), conforme coluna **37** (trinta e sete) da **NBR 12.721**, composto de **20 (vinte) Blocos**. Sendo **04 (quatro)** unidades autônomas por pavimento dos **Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20,** distribuídos em **04 (quatro)** pavimentos, e **04 (quatro)** unidades autônomas por

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

pavimento do **Bloco 07**, distribuídos em **05 (cinco)** pavimentos, totalizando **324 (trezentos e vinte e quatro)** apartamentos, **resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R$ 3395,03 Encargos: R$ 849,24 Total: R$ 4244,27 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 11/ 93.928: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R$ 3395,03. Encargos: R$ 849,24. Total: R$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 12/ 93.928: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 291.912, em 11/06/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 286.822 em 17/01/2024 e registrada sob o nº 15.073 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 155849/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01085241C, em 27 de novembro de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770527032,** firmado em 31 de janeiro de 2019, em que figura como **FIDUCIANTE – LUCAS DE SOUZA SILVA,** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 27/11/2023 no valor de R$ 9.547,81 (nove mil, quinhentos e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

quarenta e sete reais e oitenta e um centavos), de acordo com diligências realizadas nos dias 18/12/2023 às 10:46h, 19/12/2023 às 16:04h e 20/12/2023 às 15:45h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody, nº 406, Apartamento 302, Bloco 03, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, certifico que LUCAS DE SOUZA SILVA não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 29/12/2023 às 10:00h, 02/01/2024 às 10:30h e 05/01/2024 às 15:00h no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Vitoria, 20, Central Carapina, Serra-ES, certifico que LUCAS DE SOUZA SILVA não foi localizado. Certifico ainda, que conforme diligência realizada no dia 10/01/2024 às 10:03h, foi informado por Augusto Carlos, portador do RG 678961, inquilino do imóvel, que LUCAS DE SOUZA SILVA se mudou. Após contato telefônico, foi solicitado pelo devedor que a intimação fosse entregue em seu local de trabalho, na Avenida Talma Rodrigues Ribeiro, 1891, Civit II, Serra-ES (Empresa BNG). Certifico que após diligência realizada no dia 11/01/2024 às 08:57h, LUCAS DE SOUZA SILVA foi intimado, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação 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, 26 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.00564. Emolumentos: R$ 1688,58. Encargos: R$ 422,09. Total: R$ 2110,67. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 13/ 93.928: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 291.912, em 11/06/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 07/06/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN01085241C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SWSSR-ADD79-MH43E-7JH65, 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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

M nº: 022954.2.0093928-97

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: 022954.2.0093928-97

MATRÍCULA 93.928 | FOLHA 08

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$ 143.025,91 (cento e quarenta e três mil e vinte e cinco reais e noventa e um centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11829961, expedida em 18 de junho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146173. Inscrição Fiscal nº 21715422. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.042. Data de transação: 20/05/2024. id guia: 40129197. Nº processo: 33820/2024. Valor declarado da Aquisição: R$ 143.025,91. Base Cálculo: R$ 150.000,00. **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, 26 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.00564. Emolumentos: R$ 1688,58. Encargos: R$ 422,09. Total: R$ 2110,67. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

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, Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros, 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, 1 de julho de 2024. - 10:48

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.00564

Emolumentos: 1688,58 Encargos: 422,09 Total: 2110,67

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/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX

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

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF ***.626.627-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX

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/PJ3SS-TN9C7-5SRM7-9YAVX.