

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**D<sup>ra</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**100.022**

FOLHA

**01**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 203 BLOCO 04, com área privativa de 40,82m², área de uso comum de 18,1120m², área total real de 58,9320m² e fração ideal de 0,004460889, composto de sala de estar/jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha, A.S, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 58 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ", edificado na ÁREA Nº 01-B (UM - B), da QUADRA 36 (TRINTA E SEIS), com área de 11.389,48m² (onze mil, trezentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), situado na Rua das Graúnas, nº 53, Bairro MORADA DE LARANJEIRAS, no Loteamento Portal de Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua das Graúnas, medindo 183,00m, pelos fundos com Rua das Graúnas, medindo 183,00m, pelo lado direito com Rua das Graúnas, medindo segmentos de 5,50 + 53,00 + 5,50 = 64,00m e pelo lado esquerdo com Rua das Graúnas, medindo segmentos de 5,50 + 53,00 + 5,50 = 64,00m.

**PROPRIETÁRIO:** PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ sob o número 27.690.081/0004-55, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610 Letra C, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 93.719 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56 Encargos: R\$ 1122,01 Total: R\$ 5635,57 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/dcsc#](http://www.tjes.jus.br/dcsc#).

**AV. Nº 01/ 100.022: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR.** Protocolo nº 243.668, em 22 de julho de 2020. 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 DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**100.022**

FOLHA

**01V**

**TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0720368-0**, datado de 05 de novembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 10 de ordem da matrícula nº 93.719 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 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610 Letra C, 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, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG e como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado, bem como as frações ideais correspondentes ao terreno e as 100 futuras unidades residenciais que integram o Módulo I do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ", abaixo relacionadas, avaliados em R\$ 15.354.000,00 (quinze milhões, trezentos e cinquenta e quatro 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\$ 11.431.955,77 (onze milhões, quatrocentos e trinta e um mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos), destinado a financiar a construção do Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ"**, composto de 100 unidades distribuídas nos Blocos 01, 02, 03, 04 e 05, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 05 de ordem desta matrícula, 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

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

100.022

FOLHA

02

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, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56. Encargos: R\$ 1132,01. Total: R\$ 5635,57. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/dcsc#](http://www.tjes.jus.br/dcsc#).

**AV. Nº 02/ 100.022: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Conforme **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA"**, datada de 29 de junho de 2018, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinada por Alexandre Fonseca de Sá - Gerente de Clientes e Negócios, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**, proposto pela Incorporadora **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, situado na Avenida Eldes Scherper de Souza, 1025, Sala 610, Letra C, Parque Residencial Laranjeiras, Município da Serra-ES, composto de 220 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, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56. Encargos: R\$ 1132,01. Total: R\$ 5635,57. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/dcsc#](http://www.tjes.jus.br/dcsc#).

**AV. Nº 03/ 100.022: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 14 de junho de 2018, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**" 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 sua futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**100.022**

FOLHA

**02V**

- OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56. Encargos: R\$ 1132,01 Total R\$ 5635,57. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.dcsc#](http://www.tjes.jus.br.dcsc#).

**AV. Nº 04/ 100.022: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 247.297, em 16/11/2020. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0982331-6**, datado de 30 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610, Letra C, 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 Mário 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 Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - ELIZA LIMA BARBOZA**, brasileira, nascida em 19/04/2001, solteira, auxiliar de secretaria, portadora do CPF nº 162.090.417-95, RG nº 4.029.026 - SSP/ES, emitido em 03/10/2019, residente e domiciliada na Rua João Evangelista de Souza, 55, Apto 803, Bl 1, Colina de Laranjeiras, Serra - ES, e **JULIO CEZAR DE OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileiro, nascido em 27/06/2001, solteiro, auxiliar de coordenação, portador do CPF nº 165.373.707-79, RG nº 3.620.479 - SSP/ES, emitido em 02/10/2019, residente e domiciliado na Rua dos Eucaliptos, 268, Feu Rosa, 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, 26 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.00250. Emolumentos: R\$ 2577,17. Encargos: R\$ 644,50. Total:

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**100.022**

FOLHA

**03**R\$ 3221,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). east#.**R. Nº 05/ 100.022: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 247.297, em 16/11/2020.

Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0982331-6**, datado de 30 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ELIZA LIMA BARBOZA e JULIO CEZAR DE OLIVEIRA DE ANDRADE**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 152.600,00 (cento e cinquenta e dois mil e seiscentos reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano,

pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 33.316,56. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.968,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 116.315,44. 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 121744/2020, no valor de R\$ 3.100,00, pago em 09/11/2020. Id Guia: 35813104. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 19 de novembro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 121744/2020. Inscrição Fiscal nº 19683359. Inscrição Imobiliária nº 010.8.036.0471.001. Data de Entrada: 05/11/2020. Avaliação Externa: R\$ 152.600,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 152.600,00. Base Cálculo: R\$ 155.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11108174/2020. Data da Geração: 01/10/2020. Data de Validade: 01/12/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.00250. Emolumentos: R\$ 2577,17. Encargos: R\$ 644,50. Total: R\$ 3221,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). east#.

**R. Nº 06/ 100.022: GARANTIA.** Protocolo nº 247.297, em 16/11/2020. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciantes - **ELIZA LIMA**



# **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**100.022**

FOLHA

**03 V**

**BARBOZA e JULIO CEZAR DE OLIVEIRA DE ANDRADE** já qualificados anteriormente, dão 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\$ **155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)** para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ **116.315,44 (cento e dezesseis mil, trezentos e quinze reais e quarenta e quatro centavos)**, da seguinte maneira:

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.**

**PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 28/02/2023.**

**DE CARÊNCIA: 0 meses.**

**DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.**

**TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.**

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/12/2020.**

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

**ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.**

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

**ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 758,13.** Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.00250 Emolumentos: R\$ 2577,17 Encargos: R\$ 644,50 Total: R\$ 3221,67 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 07/ 100.022: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022.

Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 005/2022**, datada de 01 de julho de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o nº 20745/2022 - PMS de 07/04/2022 e processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 22933/2017 - PMS de 12/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Chefe da

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.022

FOLHA

04

Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [prefeiturasempapel.serra.es.gov.br](http://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br), identificador nº 3300310039003200380039003A00540052004100 em 03/08/2022, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COM 05 (CINCO) PAVIMENTOS NAS TORRES 01 À 11**, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ"**, situado na Rua das Graúnas, com área do terreno de **11.389,48m²** (onze mil, trezentos e oitenta e nove mil metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados) e inscrição imobiliária 010.8.036.0357.001, 010.8.036.0222.001, 010.8.036.0471.001 e 010.8.036.0087.001, integrante do bairro denominado **"LOTEAMETO PORTAL DE MANGUINHOS"**, no município de Serra/ES, de propriedade de **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, de CNPJ 27.690.081/0001-55, com área construída de **10.659,77m²** (dez mil, seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete décimos quadrados); sendo **9,48m²** (nove metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados) da Guarita, **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados) do Salão de festas e Área Gourmet, **43,17m²** (quarenta e três metros quadrados e dezessete décimos quadrados) de Administração/ DML/ Vestiários/ Banheiro/ Copa, **9,32m²** (nove metros quadrados e trinta e dois décimos quadrados) de Telecom, **24,04m²** (vinte e quatro metros quadrados e quatro décimos quadrados) de Lixeira, **7,65m²** (sete metros quadrados e sessenta e cinco décimos quadrados) de Gás, **12,07m²** (doze metros quadrados e sete décimos quadrados) de Casa de bombas, **4,16m²** (quatro metros quadrados e dezesseis décimos quadrados) de Gerador, **10.412,30m²** (dez mil e quatrocentos e doze metros quadrados e trinta décimos quadrados) referente aos 11 (onze) blocos, sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos nos 11 (onze) blocos, totalizando 220 (duzentos e vinte) apartamentos, com as seguintes características de construção:

**COMPARTIMENTOS POR BLOCO:****- BLOCO 01, 03, 05, 07, 09 E 11 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO – 101 e 103** - Contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa.



# **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

**Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**100.022**

FOLHA

**04 V**

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

**- BLOCO 02, 04, 06, 08 E 10 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO – 101** - Contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa.

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

**- BLOCO 01 AO 11 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS – 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504** - Contendo: Sala, Circulação, 01 (um) Banheiro, 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**- LIXO/ADM/DML/VESTIÁRIO/BANHEIRO/REFEITÓRIO** - Contendo: Depósito de Lixo, Administração, Depósito de Materiais de Limpeza, Vestiários Masculino e Feminino, Banheiro PNE, Refeitório.

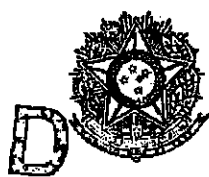
**- GUARITA** - Contendo: Guarita e Banheiro.

**- SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET** - Contendo: Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Banheiros PNE.

**- TELECOM** - Contendo: Telecom.

**- GERADOR** - Contendo: Espaço para Gerador, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**AV. Nº 08/ 100.022: CND DE INSS.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 51.241.55330/78-001**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**, em 25 de julho de 2022. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 10.659,77.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de

**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

**100.022**

FOLHA

**05**

setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**AV. Nº 09/ 100.022: HABITE-SE.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 003/2022**, datada de 01 de julho de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o nº 20745/2022 - PMS de 07/04/2022 e processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 22933/2017 - PMS de 12/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [prefeiturasempapel.serra.es.gov.br](http://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br), identificador nº 3300310039003200380 037003A00540052004100 em 03/08/2022, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**R. Nº 10/ 100.022: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**, datada de 26 de julho de 2022, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Daniel Alban Cruz, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, na condição de proprietária e incorporadora do imóvel, que possui uma área total de **11.389,48m²**, **com incorporação registrada sob o nº 05 da matrícula 93.719 de ordem do Livro 2 deste Cartório**, tendo construído sobre o mesmo um imóvel residencial multifamiliar com área total construída de **10.659,77m²** (dez mil, seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete décimos quadrados), concernente aos **Blocos 01 à**

**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

**100.022**

FOLHA

**05 V**

11, sendo que cada bloco possui **05 (cinco) pavimentos**, sendo compostos, cada um, de 04 (quatro) unidades autônomas, **totalizando 220 (duzentos e vinte) 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 VILA DE ITAPUÃ**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55 Encargos: R\$ 884,51 Total: R\$ 4424,06 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**AV. Nº 11/ 100.022: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**, datada de 21 de julho de 2022, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Daniel Alban Cruz, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.941 de ordem deste cartório, em 20/09/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**AV. Nº 12/ 100.022: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).** Protocolo nº 310.656, em 09/10/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 307.992, em 06/08/2025 e registrada sob o nº 16.481 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 83628/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01392534C, em 02 de junho de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0982331-6**, firmado em 30 de outubro de 2020, em que figuram como FIDUCIANTES – ELIZA LIMA BARBOZA e JULIO CEZAR DE OLIVEIRA DE ANDRADE intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 02/06/2025 no

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0100022-51

MATRÍCULA

100.022

FOLHA

06

valor de R\$ 4.691,16 (quatro mil, seiscentos e noventa e um reais e dezesseis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 07/07/2025 às 14:16h, 08/07/2025 às 13:28h e 11/07/2025 às 10:48h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua das Graúnas, nº 53, Apartamento 203, Bloco 04, Condomínio Residencial Parque Vila de Itapuã, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que ELIZA LIMA BARBOZA e JULIO CEZAR DE OLIVEIRA DE ANDRADE não foram localizados e conforme diligências realizadas nos dias 14/07/2025 às 10:15h e 15/07/2025 às 11:10h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua João Evangelista de Souza, 55, Apartamento 803, Bloco 01, Residencial Esquadra Parque, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que ELIZA LIMA BARBOZA e JULIO CEZAR DE OLIVEIRA DE ANDRADE foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme item 31 do Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.0982331-6 registrado nesta Serventia sob o nº 100.022 do livro 2 e decorrido o prazo definido no §1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DIVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de outubro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JTE2507.02301. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#

**AV. Nº 13/ 100.022: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Protocolo nº 310.656, em 09/10/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 08 de outubro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01392534C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), 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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 247.280,46 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da

**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: 022954.2.0100022-51**

MATRÍCULA

**100.022**

FOLHA

**06 V**

Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12078024, expedida em 15 de Outubro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 156646. Inscrição Fiscal nº 21719694. Inscrição Imobiliária nº 010.8.036.0471.067. Data de Transação: 05/09/25. Id Guia: 42245747. Nº Processo: 85979/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 163.316,17. Base de Cálculo: R\$ 247.280,46. **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, 23 de outubro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JTE2507.02301. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.



# 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.

Jenifer Cristina da Silva Faria Batista  
Escrevente  
Serra - ES, 29 de outubro de 2025. - hs. 15:56

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

**022954.JTE2507.02301**

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

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VPZV9-HBDJ8-4V9FU-LAXDB

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

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF \*\*\*.968.997-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VPZV9-HBDJ8-4V9FU-LAXDB>

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

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