

CNM: 022954.2.0076660-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 109, BLOCO 04, com área privativa real de 45,00m², área de uso comum real de 18,4146m², área total real de 63,4146m² e fração ideal de 0,002105595, composto de sala, circulação, dois quartos sendo um tipo suíte com banho privativo, banho social, cozinha, área de serviço e vaga de garagem nº 166 Descoberta Livre, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA MALLORCA" situado na ÁREA A-6 com área de 24.898,4230m² (VINTE E QUATRO MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E OITO METROS QUADRADOS, QUATRO MIL DUZENTOS E TRINTA CENTÍMETROS QUADRADOS), desmembrada da GLEBA "A" com área de 82.303,44m² (oitenta e dois mil, trezentos e três metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), situada na Avenida Brasil, Bairro São Diogo II, no Distrito de Carapina, neste Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Cristóvão Colombo, medindo 56,49m, pelos fundos com Gleba "B", medindo 178,68m, pelo lado direito com Área "A-5", medindo 208,68m e pelo lado esquerdo com Arcelor Mittal Tubarão Comercial S.A, medindo 254,00m

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG.

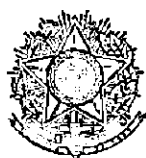
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 73434 de ordem do Livro 2 deste Cartório.

Protocolo nº 139.155, em 29/02/2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06614.

apm.

AV. Nº 01/ 76.660: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 139.155, em 29/02/2012. Conforme OFÍCIO Nº 120/2011/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16 de maio de 2011, objeto da averbação nº 04 de ordem da matrícula nº

CNM: 022954.2.0076660-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

01 V

73.434, o Empreendimento proposto pela incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, situado na Avenida Brasil, Bairro São Diogo II, Área A-6, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, composto de 460 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, 30 de março de 2012. *au*

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06614
apm.

AV. Nº 02/ 76.660: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 139.155, em 29/02/2012. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 23 de setembro de 2011, assinado por Alexandre Victor Oliveira Anicio - procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, objeto da averbação nº 05 de ordem da matrícula nº 73.434, foi requerido a esta serventia a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004, submetendo ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, a incorporação imobiliária do empreendimento "**RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA - MALLORCA**", registrado sob o nº 02 de ordem desta matrícula, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a constituírem "**Patrimônio de Afetação**", até o término previsto no artigo 31-E. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de março de 2012. *au*

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06614
apm.

AV. Nº 03/ 76.660: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 139.155, em 29/02/2012. Conforme **CONTRATO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA, E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NR 313.201.272**, datado de 31 de outubro de 2011, objeto do registro nº 07 de ordem da matrícula nº 73.434, o imóvel acima

CNM: 022954.2.0076660-06**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

76.660

FOLHA

2

matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor do **CREDOR – BANCO DO BRASIL S.A** para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 12.005.289,00 destinado à construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA MALLORCA**, Fase 2, que prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **DEVEDOR**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06614

apm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**2****OFICIALA E TABELIÃ**

matriculado foi dado em

a favor do **CREDOR -****BANCO DO BRASIL**

no valor de R\$

AV. Nº 04/ 76.660: SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DE CONVENÇÃO. Protocolo nº 142.050, em 22/05/2012. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 03 de abril de 2012, assinado por Alexandre Victor de Oliveira Anicio, com firma reconhecida, representante legal da empresa incorporadora/proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, foi solicitado a **SUBSTITUIÇÃO DA MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento **"RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA MALLORCA"**, parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 73.434, devido a modificação que insere o capítulo X. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de junho de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.15884.....

msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**OFICIALA E TABELIÃ**

AV. Nº 05/ 76.660: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 163.476, em 23/01/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**, datado de 23 de outubro de 2013, **FEITO AO CONTRATO PARTICULAR COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA, E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS,**

CNM: 022954.2.0076660-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabelhã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

2v

NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NR 313.201.272, objeto da averbação nº 03 de ordem desta matrícula, assinados pelas partes contratantes, em que figuram como **CREDOR HIPOTECÁRIO – BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/5046-61, por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, Brasília, DF, como **DEVEDORA HIPOTECANTE/CONSTRUTORA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar e sala 21, Estoril, Belo Horizonte, MG, as partes resolvem retificar o item **“C – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO, subitens 4, 5, 7, 8 e 12,** que passam a ter a seguinte redação:

“C – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO:

4. Prazo de Construção de Obra (Empreendimento): 39 meses.
5. Data prevista para o término do prazo de construção: 17/06/2015.
7. Prazo de Amortização (previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência): 12 meses.
8. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 17/07/2015
12. Forma de liberação do crédito:
- Valor liberado: R\$ 437.806,41 (quatrocentos e trinta e sete mil, oitocentos e seis reais e quarenta e um centavos).
 - A liberação do empréstimo será feita em 21 (vinte e uma) parcelas, assim discriminadas:

Nº	Valor da liberação	Data Prevista
01	R\$ 1.974.657,28	17.10.2013
02	R\$ 481.507,87	18.11.2013
03	R\$ 547.206,57	17.12.2013
04	R\$ 502.906,80	17.01.2014
05	R\$ 470.985,07	17.02.2014
06	R\$ 489.906,88	17.03.2014
07	R\$ 490.777,33	17.04.2014
08	R\$ 492.915,83	19.05.2014
09	R\$ 490.536,46	17.06.2014
10	R\$ 419.201,04	17.07.2014

CNM: 022954.2.0076660-06**D****CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

76.660

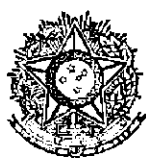
FOLHA

3

11	R\$ 469.322,48	18.08.2014
12	R\$ 482.893,99	17.09.2014
13	R\$ 499.599,11	17.10.2014
14	R\$ 481.344,27	17.11.2014
15	R\$ 479.967,70	17.12.2014
16	R\$ 469.442,04	19.01.2015
17	R\$ 457.856,22	18.02.2015
18	R\$ 499.537,96	17.03.2015
19	R\$ 474.185,81	17.04.2015
20	R\$ 476.231,15	18.05.2015
21	R\$ 416.500,73	17.06.2015

As partes ratificam todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no Instrumento ora aditado e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.01453. dbg#.

AV. Nº 06/ 76.660: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 178.119, em 12/12/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 160.901.790**, datado de 19 de setembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/INCORPORADORA/FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, Belo Horizonte - MG, como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/4328-14, com sede em Brasília - DF, por sua Agência Praça Pio XII - ES - prefixo 1609-8, e como **COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE - CARLOS**

CNM: 022954.2.0076660-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

03 V

AUGUSTO PATROCINIO FOLADOR JÚNIOR, brasileiro, nascido em 25/06/1990, solteiro, churrasqueiro, CPF/MF nº 124.672.577-03, CNH nº 04673711320 - DETRAN/ES, emitida em 18/11/2013, residente e domiciliado na Rua Darcy Grijó, 50, Jardim da Penha, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA SEGUNDA**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto das averbações nºs 03 e 05 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.02796 mfgd#

R. Nº 07/ 76.660: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 178.119, em 12/12/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 160.901.790**, datado de 19 de setembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 06, a **fração ideal de 0,002105595 do terreno** objeto desta matrícula, foi vendida para **CARLOS AUGUSTO PATROCINIO FOLADOR JÚNIOR**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 12.419,19 (doze mil, quatrocentos e dezenove reais e dezenove centavos)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 78569/2014, no valor de R\$ 477,97, pago em 04/12/2014 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 05 de dezembro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21091587 e Inscrição Imobiliária nº 008.4.099.0600.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2014. Selo Digital: 022954.YFF1409.02796. mfgd#

R. Nº 08/76.660: GARANTIA. Protocolo nº 178.119, em 12/12/2014. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 06 e do registro nº 07 de ordem desta matrícula, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **CARLOS AUGUSTO PATROCINIO FOLADOR JÚNIOR**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, nos

CNM: 022954.2.0076660-06**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

76.660

FOLHA

04

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DA GARANTIA: R\$ 134.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 21.493,32.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 103.612,68.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 13.894,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 103.612,68.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 10.

DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 17/06/2015.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

DATA DE VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/10/2015.

PRAZO TOTAL: 372 meses.

VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 10/09/2045.

TAXA DE JUROS: NOMINAL/ANUAL: 4,5% EFETIVA/ANUAL: 4,594%

JUROS DE MORA: 1% a.m.

Multa Moratória: 2%.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM A CLÁUSULA ENCARGOS MENSAS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:

PRESTAÇÃO (PARCELA DE AMORTIZAÇÃO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO+PARCELAS DE JUROS DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO): R\$ 524,99.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONTRATO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO DO FINANCIAMENTO: R\$ 25,00.

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO (VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO + VALOR DA PRIMEIRA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO): R\$ 549,99. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,

CNM: 022954.2.0076660-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

04 V

23 de dezembro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.02796. mfgd#

AV. Nº 09/ 76.660: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 200.414, em 25/04/2016. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, datada de 19 de março de 2015, expedida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS – JUCEMG, assinada eletronicamente, código de controle nº 9C15E5E868C47041F72A3AA2315F2DE190673C46, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.jucemg.mg.gov.br, certificação digital pertencente a Marinely de Paula Bomfim - Secretária Geral, consta que foi arquivada sob número 5475995 em 17/03/2015, a **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2015** da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., onde o endereço da sede foi alterado para a **Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30455-610.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2016. Selo Digital: 022954.FKI1603.01656. mfgd#

AV. Nº 10/ 76.660: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 200.414, em 25/04/2016. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 545/2015**, datada de 25 de setembro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 58513/2010 - PMS de 02/09/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 05 (cinco) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA - MALLORCA"**, situado na Rua Cristóvão Colombo, integrante do bairro denominado **"SÃO DIOGO II"**, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área construída de **24.450,83m²** (vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), concernente de **08 (oito) blocos**, tendo cada Bloco 01 (um) pavimento térreo e 04 (quatro) pavimentos tipo, sendo **12 (doze) unidades autônomas por pavimento do Bloco 01 (um) ao Bloco 06 (seis)**

CNM: 022954.2.0076660-06**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

76.660

FOLHA

05

e 10 (dez) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07 (sete) ao Bloco 08 (oito), totalizando 460 (quatrocentos e sessenta) apartamentos, cujas construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2016. Selo Digital: 022954.FKI1603.01656. mfgd#.

AV. Nº 11/ 76.660: CND DE INSS. Protocolo nº 200.414, em 25/04/2016. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 003102015-88888501, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 29 de outubro de 2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2016. Selo Digital: 022954.FKI1603.01656. mfgd#.

AV. Nº 12/ 76.660: HABITE-SE. Protocolo nº 200.414, em 25/04/2016. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 553/2015, datada de 25 de setembro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 58513/2010 - PMS de 02/09/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - 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, 27 de abril de 2016. Selo Digital: 022954.FKI1603.01656. mfgd#.

R. Nº 13/ 76.660: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 200.414, em 25/04/2016. Conforme INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA - MALLORCA", datada de 02 de outubro de 2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 24.898,4230m² (vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e oito metros quadrados, quatro mil, duzentos e trinta centímetros quadrados), situada na Avenida Brasil, Bairro São Diogo II, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com a Área "A-4",

CNM: 022954.2.0076660-06**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

76.660

FOLHA

05V

medindo 56,49m, pelos fundos com GLEBA "B", medindo 178,68m, pelo lado direito com ÁREA "A-5", medindo 208,68m e pelo lado esquerdo com Arcelor Mittal Tubarão Comercial S.A, medindo 254,00m, achando-se livre e desembaraçada de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 73.434, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, **com área de construção de 24.450,83m²** (vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados e oitenta e três décimos quadrados), conforme projeto aprovado e **32.521,42m²** (trinta e dois mil, quinhentos e vinte e um metros quadrados e quarenta e dois décimos quadrados), conforme coluna 37 da NBR 12.721, composto de **08 (oito) Blocos**, com 05 (cinco) pavimentos cada um, sendo os **Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06** com 12 (doze) apartamentos residenciais, numerados de 101 a 512 e os **Blocos 07 e 08** com 10 (dez) apartamentos residenciais, numerados de 101 a 510, totalizando **460 unidades autônomas**, 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 TOP LIFE SERRA - MALLORCA", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2016. Selo Digital: 022954.FKI1603.01656. mfgd#.

AV. Nº 14/ 76.660: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 200.414, em 25/04/2016. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOP LIFE SERRA - MALLORCA"**, datada de 02/10/2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 8.517 de ordem deste cartório, em 27/04/2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2016. Selo Digital: 022954.FKI1603.01656. mfgd#.

AV. Nº 15/ 76.660: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 200.414, em 25/04/2016. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 025/2012**, datada de 11 de janeiro de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito

CNM: 022954.2.0076660-06**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

76.660

FOLHA

06

Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 95.841/2011 de 17/11/2011, assinada por Isabelle Santos Vassallo - Arquiteta e Urbanista - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Área A-6, Rua Cristóvão Colombo, Bairro São Diogo II**, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES e recebeu o **número 157 (cento e cinquenta e sete) como oficial**. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3669/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FK11603.01656. mfgd#.

AV. Nº 16/ 76.660: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 219.136, em 12/01/2018. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 213.505, em 05/07/2017 e registrada sob o nº 9.806 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANCO DO BRASIL S.A**, em 06 de abril de 2017, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 160.901.790**, firmado em 19 de setembro de 2014, em que figura como **FIDUCIANTE – CARLOS AUGUSTO PATROCINIO FOLADOR JÚNIOR**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 10/04/2017 no valor de R\$ 4.808,95 (quatro mil, oitocentos e oito reais e noventa e cinco centavos), sendo que o devedor não foi localizado no primeiro endereço indicado nos dias 12/06/2017 às 08:38 hs, 13/06/2017 às 14:02 hs e 14/06/2017 às 07:31 hs e conforme notificação registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Vitória - ES, Myrian Castello Miguel, protocolada sob nº 00260563 em 23/06/2017 e registrado em microfilme sob nº 00260563, e diligência realizada no segundo endereço informado pelo **BANCO DO BRASIL S.A** no dia 26/06/2017, o Sr. **CARLOS AUGUSTO PATROCINIO FOLADOR JÚNIOR** deixou de ser notificado em virtude de ser desconhecido no endereço citado. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A GAZETA, nos dias 06, 07 e 08 de julho de 2017 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2018. Selo Digital: 022954.THJ1706.03626. gfs#.

CNM: 022954.2.0076660-06**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

76.660

FOLHA

06 V

AV. Nº 17/ 76.660: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 219.136, em 12/01/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08/12/2017, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, assinado por Evandro Lucio Raquelo - Gerente Operacional, com firma reconhecida, 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 do **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Extrato de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 104927/2017, no valor de R\$ 2.680,00, pago em 08/11/2017. Id Guia: 11617441. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 15 de janeiro de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 104927/2017. Inscrição Fiscal nº 21690665. Inscrição Imobiliária nº 008.4.099.0600.189. Data de Entrada: 23/10/2017. Avaliação Externa: R\$ 134.000,00. Valor apurado pelo Município: R\$ 94.715,92. Valor declarado da aquisição: R\$ 134.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 134.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10892781/2017. Data da Geração: 08/12/2017. Data de Validade: 08/02/2018. **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, 30 de janeiro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.THJ1706.03626. gfs#.

AV. Nº 18/ 76.660: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 232.505, em 11/04/2019. Conforme **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO**, datado de 25 de abril de 2018, e do **AUTO DE ARREMATACÃO DE 2º LEILÃO**, datado de 26 de abril de 2018, realizados na Av. Nossa Sra. da Penha, 699, no Auditório do Edifício Century Towers, Praia do Canto, Vitória - ES, de acordo com o Edital publicado no jornal "A TRIBUNA" nas datas de 10/04/2018, 18/04/2019 e 24/04/2018, assinados pelo Leiloeiro Oficial - Ayrton de Souza Porto Filho, inscrito na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o nº 058, houve licitante para o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais), por

CNM: 022954.2.0076660-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

07

MARCELA SFALSIN PASSOS, brasileira, analista de sistemas, portadora do CPF nº 073.349.917-10, CNH nº 00922149312 - DETRAN/ES, expedida em 28/10/2014, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com **RODRIGO TOMASI DE CASTRO**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 083.560.447-07, CNH nº 00586616750 -DETRAN/ES, expedida em 09/06/2017, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, 756, Ed. Vermont, Ap. 801, Itapuã, Vila Velha - ES, e **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 27 de abril de 2018, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, assinado por João Batista de Ávila Borges - Gerente de Relacionamento, com firma reconhecida, **fica extinta a dívida fiduciária, em razão da quitação da dívida originária, decorrente da efetiva arrematação do imóvel.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MYV1902.02312. Emolumentos: R\$ 1705,98. Encargos: R\$ 426,70. Total: R\$ 2132,68. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 19/ 76.660: FORMALIZAÇÃO DE PAGAMENTO - Protocolo nº 232.505, em 11/04/2019. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito da Sede - Serra - Cartório Maria Amado, ES, no livro 322 - E, às fls. 173/178, em 01 de abril de 2019, assinada pela Substituta Irlany Zidória Joaquim Borges, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARCELA SFALSIN PASSOS**, brasileira, analista, portadora do CPF nº 073.349.917-10, CNH nº 00922149312 -DETRAN/ES, expedida em 28/10/2014, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com **RODRIGO TOMASI DE CASTRO**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 083.560.447-07, CNH nº 00586616750 -DETRAN/ES, expedida em 09/06/2017, residentes e domiciliados na Rua Porto Alegre, 756, Ed. Vermont, Ap. 801, Itapuã, Vila Velha - ES, pelo valor de R\$ **80.500,00** (oitenta mil e quinhentos reais), foi declarado vencedor pelo Leiloeiro, assinado o respectivo Termo de Arrematação, o que é plenamente ratificado neste ato. Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2019. Selo Digital: 022954.MYV1902.02312. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Emolumentos: R\$ 1705,98. Encargos: R\$ 426,70. Total: R\$

CNM: 022954.2.0076660-06**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

76.660

FOLHA

07 V2132,68. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 20/ 76.660: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 238.072, em 07/11/2019. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.4444.2194602-5**, datado de 01 de novembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **GILSON COELHO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 01/05/1997, solteiro, fiscal, portador do CPF nº 162.619.617-60, RG nº 3343117 - SSP/ES, emitido em 30/10/2009, residente e domiciliado na Rua C 9, 71, Conjunto Carapina I, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 23.800,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.000,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 115.200,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 115833/2019, no valor de R\$ 2.880,00, pago em 05/11/2019. Id Guia: 34813774. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 11 de novembro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 115833/2019. Inscrição Fiscal nº 21690665. Inscrição Imobiliária nº 008.4.099.0600.189. Data de Entrada: 04/11/2019. Avaliação Externa: R\$ 144.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 101.037,49. Valor declarado da Aquisição: R\$ 144.000,00. Base Cálculo: R\$ 144.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11035625/2019. Data da Geração: 09/10/2019. Data de Validade: 09/12/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AJY1906.02341. Emolumentos: R\$ 2301,09. Encargos: R\$ 575,50. Total: R\$ 2876,59. Consulte autenticidade em

CNM: 022954.2.0076660-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

08

www.tjes.jus.br. mfgd#

R. Nº 21/ 76.660: GARANTIA. Protocolo nº 238.072, em 07/11/2019. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 20 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - GILSON COELHO DE JESUS**, já qualificado 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\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA DE JUROS % a.a.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 8.1600 EFETIVA: 8.47.

COM DESCONTO - NOMINAL: 7.0000 EFETIVA: 7.23.

REDUTOR 0,5% - NOMINAL: 6.5000 EFETIVA: 6.70.

CONTRATADA - NOMINAL: 6.5000 EFETIVA: 6.6971.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 977,67.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/12/2019.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AJY1906.02341 Emolumentos: R\$ 2301,09 Encargos/ R\$ 575,50 Total: R\$ 2876,59 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 22/ 76.660: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 313.291, em 12/12/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 310.154, em 29/09/2025 e registrada sob o nº 16.467 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 90850/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01398779C, em 16 de junho de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº**

CNM: 022954.2.0076660-06**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: 022954.2.0076660-06

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

08 V

8.4444.2194602-5, firmado em 01 de novembro de 2019, em que figura como **FIDUCIANTE – GILSON COELHO DE JESUS**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 19/08/2025 no valor de R\$ 9.991,01 (nove mil, novecentos e noventa e um reais e um centavo), conforme diligências realizadas nos dias 02/07/2025 às 15:22h, 03/07/2025 às 10:36h e 04/07/2025 às 14:50h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Cristóvão Colombo, nº 157, Apartamento 109, Bloco 04, Condomínio Residencial Top Life Serra Mallorca, São Diogo II, Serra-ES, certifico que GILSON COELHO DE JESUS não foi localizado e conforme diligência realizada no dia 08/07/2025 às 15:32h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua C Nove, 71, Conjunto Carapina, Serra-ES, foi informado pelo morador do imóvel, que não quis se identificar, que GILSON COELHO DE JESUS é desconhecido. 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 03, 04 e 05 de setembro de 2025 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, 15 de janeiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MXV2510.00948. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 23/ 76.660: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 313.291, em 12/12/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 29 de dezembro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01398779C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X63PT-TLAJ4-3EDD3-JNZMK, 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\$ 151.865,20 (cento

CNM: 022954.2.0076660-06**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: 022954.2.0076660-06

MATRÍCULA

76.660

FOLHA

09

e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12113967, expedida em 09 de dezembro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 158244. Inscrição Fiscal nº 21690665. Inscrição Imobiliária nº 008.4.099.0600.189. Data de Transação: 25/11/2025. Id Guia: 42458101. Nº Processo: 109062/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 151.865,20. Base Cálculo: R\$ 200.978,58. **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, 15 de janeiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MXV2510.00948. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.



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, 21 de janeiro de 2026. - hs. 09:58

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.MXV2510.00948

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 609,94 Total: 3049,84

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VA5KU-T3ZY4-WAR23-UUT3H

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/VA5KU-T3ZY4-WAR23-UUT3H>

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

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