Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL:- Apartamento nº 308 (trezentos e oito), localizado no pavimento tipo do Bloco 04, do **CONDOMÍNIO CLUBE VISTA DA LAGOA**, situado na Avenida Henrique Gaburro, nº 100, Bairro São José, nesta Cidade, com área privativa de 47,83m2 (quarenta e sete metros e oitenta e três decímetros quadrados), contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, circulação e 01 (um) banheiro social, com direito a uma vaga de garagem descoberta de nº 160, a nível do pavimento térreo, medindo a área de 11,25m2 (onze metros e vinte e cinco decímetros quadrados), **a ser construído**, e respectiva fração ideal de 0,002822129 sobre a Área A, medindo 18.370,09m2 (dezoito mil, trezentos e setenta metros e nove decímetros quadrados) e o perímetro de 645,208 metros, localizada dentro do perímetro urbano, situada no lugar Lagoa do Testa, distrito da sede deste Município, confrontando-se por seus diversos lados com: norte, Arnaldo Horácio, Avenida Henrique Gaburro, Almir Rosa de Jesus e Wagner Márcio Partelli de Mello; sul, Área B; leste, Área B e Luciano Ribeiro Durão; e a oeste, Área B. Inicia-se a descrição deste perímetro partindo-se do ponto A1, situado no limite das confrontações das terras de ARNALDO HORÁCIO e ÁREA B, com Coordenadas Geográficas, LATITUDE 19º22'12,51289"S, LONGITUDE 40º03'00,10833"W e Coordenadas Plano Retangulares UTM FUSO 24, DATUM SIRGAS2000 (equiv. WGS1984) 389.726,256 Este e 7.857.881,111 Norte, referidas ao MC -39ºW, segue-se DIVISA, confrontando com ARNALDO HORÁCIO, com azimute de 051º 43' 16" e distância de 13,995 metros até encontrar o ponto A2 de coordenadas plano retangulares UTM 389.737,242 Este e 7.857.889,781 Norte situado no limite das confrontações das terras de ARNALDO HORÁCIO e AVENIDA HENRIQUE GABURRO. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com AVENIDA HENRIQUE GABURRO, com azimute de 051º 43' 15" e distância de 10,132 metros até encontrar o ponto A3 de coordenadas plano retangulares UTM 389.745,196 Este e 7.857.896,058 Norte situado nas terras de AVENIDA HENRIQUE GABURRO. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com AVENIDA HENRIQUE GABURRO, com azimute de 043º 34' 44" e distância de 1,525 metros até encontrar o ponto A4 de coordenadas plano retangulares UTM 389.746,247 Este e 7.857.897,163 Norte situado no limite das confrontações das terras de AVENIDA HENRIQUE GABURRO e ALMIR ROSA DE JESUS. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ALMIR ROSA DE JESUS, com azimute de 043º 34' 36" e distância de 4,774 metros até encontrar o ponto A5 de coordenadas plano retangulares UTM 389.749,538 Este e 7.857.900,621 Norte situado nas terras de ALMIR ROSA DE JESUS. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ALMIR ROSA DE JESUS, com azimute de 043º 34' 34" e distância de 21,368 metros até encontrar o ponto A6 de coordenadas plano retangulares UTM 389.764,267 Este e 7.857.916,101 Norte situado no limite das confrontações das terras de ALMIR ROSA DE JESUS e WAGNER MARCIO PARTELLI DE MELLO. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com WAGNER MARCIO PARTELLI DE MELLO, com azimute de 043º 34' 43" e distância de 1,417 metros até encontrar o ponto A7 de coordenadas plano retangulares UTM 389.765,244 Este e 7.857.917,128 Norte situado nas terras de WAGNER MARCIO PARTELLI DE MELLO. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com WAGNER MARCIO PARTELLI DE MELLO, com azimute de 043º 07' 40" e distância de 26,641 metros até encontrar o ponto A8 de coordenadas plano retangulares UTM 389.783,456 Este e 7.857.936,571 Norte situado no limite das confrontações das terras de WAGNER MARCIO PARTELLI DE MELLO e LUCIANO RIBEIRO DURÃO. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com LUCIANO RIBEIRO DURÃO, com azimute de 119º 47' 27" e distância de 12,794 metros até encontrar o ponto A9 de coordenadas plano retangulares UTM 389.794,559 Este e 7.857.930,215 Norte situado no limite das confrontações das terras de LUCIANO RIBEIRO DURÃO e ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA em curva com centro nas coordenadas UTM 389.828,181 Este e 7.857.925,157 Norte com raio de 34,000m e desenvolvimento de 74,093m, confrontando com ÁREA B, até encontrar o ponto A10 de coordenadas plano retangulares UTM 389.843,247 Este e 7.857.894,677 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ÁREA B, com azimute de 125º 37' 24" e distância de 8,632 metros até encontrar o ponto A11 de coordenadas plano retangulares UTM 389.850,264 Este e 7.857.889,649 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ÁREA B, com azimute de 215º 37' 24" e distância de 30,000 metros até encontrar o ponto A12 de coordenadas plano retangulares UTM 389.832,790 Este e 7.857.865,263 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ÁREA B, com azimute de 125º 37' 24" e distância de 111,000 metros até encontrar o ponto A13 de coordenadas plano retangulares UTM 389.923,018 Este e 7.857.800,611 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ÁREA B, com azimute de 215º 37' 24" e distância de 100,000 metros até encontrar o ponto A14 de coordenadas plano retangulares UTM 389.864,772 Este e 7.857.719,325 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, em curva com centro nas coordenadas UTM 389.860,708 Este e 7.857.722,237 Norte com raio de 5,000m e

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: SUED DYNA - CPF/CNPJ: ***.622.937-** DATA: 26/02/2026 17:00:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

desenvolvimento de 7,854m, confrontando com ÁREA B, até encontrar o ponto A15 de coordenadas plano retangulares UTM 389.857,796 Este e 7.857.717,173 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ÁREA B, com azimute de 305º 37' 24" e distância de 80,340 metros até encontrar o ponto A16 de coordenadas plano retangulares UTM 389.792,490 Este e 7.857.764,967 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ÁREA B, com azimute de 343º 27' 20" e distância de 91,128 metros até encontrar o ponto A17 de coordenadas plano retangulares UTM 389.766,541 Este e 7.857.852,323 Norte situado nas terras de ÁREA B. Deste, segue-se DIVISA, confrontando com ÁREA B, com azimute de 305º 32' 59" e distância de 49,514 metros até encontrar o ponto A1, início deste memorial. **PROPRIETÁRIA: COBRA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1.255, sala 502, Santa Lúcia, Vitória-ES, CNPJ/MF nº 06.940.556/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e R-3-38.593, do Livro nº 2, deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R$ 1,30. FADESPES R$ 0,65. FUNEMP R$ 0,65. FUNCAD R$ 0,65. Selo Digital nº 21394.VLJ1603.01950. A Oficiala:

R-1-43.464 - em 23 de maio de 2016 (Prot. 95.233 de 28/04/2016)

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular, datado de 18 de março de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária COBRA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), da seguinte forma: valor dos recursos próprios: R$ 16.705,17; valor dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R$ 2.284,48; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 4.855,00; e valor do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R$ 91.155,35 (noventa e um mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos); valor da compra e venda do terreno R$ 9.689,30, a **ELIANE BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora com. varej. e atacad., portadora da CI nº 1.383.356-SSP/ES e CPF nº 024.658.837-39, residente e domiciliada na Avenida Presidente Café Filho, nº 233, Bairro Novo Horizonte, nesta Cidade. O ITBI pago através do DAM nº 004093 (avaliação fiscal R$ 115.137,44) de 22 de abril de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Linhares; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 75DC.8072.FF50.987A de 20 de abril de 2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 2802.C93A.60F1.7626 de 26 de abril de de 2016, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste Registro de Imóveis. Houve dispensa pela compradora da apresentação das demais certidões fiscais. FUNEPJ R$ 77,74. FADESPES R$ 38,87. FUNEMP R$ 38,87. FUNCAD R$ 38,87. Selo Digital nº 021394.VLJ1603.01950. Dou fé. A Oficiala: .-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R-2-43.464 - em 23 de maio de 2016 (Prot. 95.233 de 28/04/2016)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular, datado de 18 de março de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, a proprietária ELIANE BARBOSA, acima qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R$ 91.155,35 (noventa e um mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% a.a., que será pago em 360 meses, sendo o valor da 1ª parcela R$ 520,53 (quinhentos e vinte reais e cinquenta e três centavos), com vencimento para o dia 18 de abril de 2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. FUNEPJ R$ 61,74. FADESPES R$ 30,88. FUNEMP R$ 30,88. FUNCAD R$ 30,88. Selo Digital nº 021394.VLJ1603.01950. Dou fé. A Oficiala:

AV-3-43.464 - em 29 de dezembro de 2017 (Prot. 101.936 de 07/12/2017)

EDIFICAÇÃO

Pelo requerimento de 05 de dezembro de 2017, instruído com Certidão Detalhada de Construção de 26 de outubro de 2017, Alvará de Licença de Habite-se nºs 124/2017 de 29 de agosto de 2017, 155/2017 de 05 de outubro de 2017 e 184/2017 de 05 de outubro de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002712017-88888293 de 04 de dezembro de 2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 0820140111052, o apartamento nº 308 desta matrícula foi construído, conforme AV-494-38.593 do Livro nº 2, Instituição de Condomínio registrada sob nº R-495-38.593, do Livro nº 2 e Convenção de

Continua na ficha 02

FAC-SIMILE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: SUED DYNA - CPF/CNPJ: ***.622.937-** DATA: 26/02/2026 17:00:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Condomínio registrada sob nº R-12.830, do Livro nº 3, ambos deste Registro de Imóveis. Selo Digital nº 021394.GWI1711.00443. Dou fé. O Oficial:

AV-4-43.464 - em 27 de outubro de 2022 (Prot. 125.122 de 05/09/2022)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo Ofício nº 24850/2022 CESAV/BU, datado de 01 de setembro de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Gilberto Silva Nunes (02544169850), nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, foi solicitada intimação da devedora/fiduciante **ELIANE BARBOSA**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R$ 3.063,88 (três mil, sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), base de cálculo para 31 de agosto de 2022, vencidas entre 18 de abril de 2022 e 18 de agosto de 2022, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553614870, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 18 de março de 2016, registrado sob nº R-2-43.464, em 23 de maio de 2016; sendo que, conforme diligências realizadas nos dias 05 de outubro de 2022, 13 de outubro de 2022 e 21 de outubro de 2022, não foi possível localizar a devedora/fiduciante **ELIANE BARBOSA**, pois esta encontrava-se ausente, não tomando ciência do inteiro teor da carta, bem como da notificação registrada sob nº R-14.400, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R$ 6,31. FADESPES R$ 3,15. FUNEMP R$ 3,15. FUNCAD R$ 3,15. Selo Digital nº 021394.TEU2209.02883. Dou fé. O Oficial:

AV-5-43.464 - em 15 de janeiro de 2025 (Prot. 141.908 de 17/12/2024)

PENHORA

Pelo Auto de Penhora e Avaliação, expedido pela Vara do Trabalho desta Comarca, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, João Magno Viana Telles, extraído dos autos do processo nº 0000240-72.2018.5.17.0191, em que são partes MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO-autor e LIMPISERVICE SERVIÇOS LTDA - ME E OUTROS-réus, instruído com Mandado de Penhora, Avaliação e Registro (Imóvel) de 08 de julho de 2024, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para pagamento da dívida no valor de R$ 132.284,51 (cento e trinta e dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), atualizado até 04 de março de 2024. Selo Digital nº 021394.NNK2412.04697. Dou fé. O Oficial:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SUED DYNA - CPF/CNPJ: ***.622.937-** DATA: 26/02/2026 17:00:50