

D

CNM: 022954.2.0091484-57

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

91.484

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 211 TORRE C, com área privativa real de 41,36m², área de uso comum de 34,475m², área total real de 75,835m² e fração ideal de 0,001534, composto de sala, circulação, quarto 1, quarto 2, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso de uma vaga de garagem, integrante do Condomínio "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na ÁREA AB, com 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), resultante da unificação da Área A e Área B, desmembradas da CHÁCARA 91-A, situada na Rua Castro Alves, nº 170, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76m = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m + 2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m.

PROPRIETÁRIO: SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 22.080.624/0001-07, com sede à Rua da Aldeia, 76, Sala 8A-parte, Centro Comercial Aldeia, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 91.061 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510.mfgd#.

AV. Nº 01/ 91.484: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme OFÍCIO Nº 0100/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, da Caixa Econômica Federal, datado de 13 de abril de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº. 22.080.624/0001-07, situada a Rua Castro Alves, s/nº, Gleba A e B, São Diogo, Jardim Limoeiro, Serra/ES, composto de 576 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

CNM: 022954.2.0091484-57**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

91.484

FOLHA

01V

DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 02/ 91.484: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 13 de julho de 2016, assinado por Sebastião Jayme de Almeida, administrador da empresa **SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "**VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE**" foi submetido ao Regime 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, 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 consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 03/ 91.484: HIPOTECA. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.5555.3418248**, datado de 22 de julho de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 06 de ordem da matrícula nº 91.061 do livro 2 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, Brasília-DF, como **DEVEDORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES e como **FIADORA/ CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 28.356.860,11 (vinte e oito milhões, trezentos e**



CNM: 022954.2.0091484-57

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

91.484

FOLHA

02

cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta reais e onze centavos), destinado a construção da **1ª FASE do Empreendimento Imobiliário Residencial "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, composto de 288 unidades distribuídas nas **Torres A, B, C e D**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula nº 91.061 do livro 2 deste Cartório, que vigorará pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela DEVEDORA, tendo como condições da abertura de crédito:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

PRAZO TOTAL, EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.

AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

- OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 04/ 91.484: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 207.208, em 13/12/2016. 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 - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 855553780250, datado de 23 de novembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como VENDEDORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória - ES, como CREDORA / FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como ADQUIRENTE / DEVEDOR / FIDUCIANTE - JOÃO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, nascido em

CNM: 022954.2.0091484-57**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

91.484

FOLHA

02 V

08/02/1964, divorciado, motorista, portador do CPF nº 813.125.127-68, CNH nº 02444301690 - DETRAN/ES, emitida em 30/08/2016, residente e domiciliado na Rua Felipe dos Santos, 44, Parque Residencial, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.02555. mfgd#.

R. Nº 05/ 91.484: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 207.208, em 13/12/2016. 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 - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 855553780250**, datado de 23 de novembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, a fração ideal de 0,001534 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para **JOÃO JOSÉ DA SILVA**, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 5.926,55 (cinco mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco 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 92093/2016, no valor de R\$ 170,23, pago em 01/12/2016. Id Guia: 10892562. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 13 de dezembro de 2016. Número da Declaração de Transmissão: 92093/2016. Inscrição Fiscal nº 19932596. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.001. Data de Entrada: 29/11/2016. Valor apurado pelo Município: R\$ 5.548.658,93. Valor declarado da aquisição: R\$ 5.926,55. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 8.511,64. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10812396/2016. Data da Geração: 26/10/2016. Data de Validade: 26/12/2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.02555. mfgd#.

R. Nº 06/ 91.484: GARANTIA. Protocolo nº 207.208, em 13/12/2016. Conforme

CNM: 022954.2.0091484-57**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

91.484

FOLHA

03

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 - **JOÃO JOSÉ DA 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 18.748,31.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 6.687,97.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 109.563,72.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 9.902,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 99.661,72.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.

DE AMORTIZAÇÃO: 308.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000 EFETIVA: 5,1163.

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 23/12/2016.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 7.22.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM ITEM 7.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 652,65.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 22 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.02555. mfgd#.

AV. N° 07/ 91.484: MODIFICAÇÃO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de julho de 2018, assinado por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa incorporadora **SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, foi solicitado o **ARQUIVAMENTO DO PROJETO MODIFICATIVO DE ARQUITETURA N°**



CNM: 022954.2.0091484-57

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

91.484

FOLHA

03V

1694/2017, APROVADO EM 16/06/2017, do "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE", parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 91.061 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 08/ 91.484: REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Foi apresentado o RRT SIMPLES Nº 0000005364553 (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA), expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, assinado pelo responsável técnico Lucas Weber Santos, Arquiteto e Urbanista, A52143-4, responsável pelo projeto modificativo de arquitetura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 09/ 91.484: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 200/2018, datada de 30 de maio de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, assinada por Caroline Calvi de Bone - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, com 06 (seis) pavimentos, denominado "VISTA DO LIMOEIRO", situado na Rua Castro Alves, número 170 (cento e setenta), Área "AB", Bairro "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Serra/ES, com área de construção aprovada de 32.583,80m² (trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), concernente a 08 (oito) Torres, Churrasqueira, Clube, Depósito de Lixo, Guarita, Apoio, Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial e Estacionamento Coberto, sendo concluída parte do empreendimento correspondente a Torre A, Torre B, Torre C, Torre D, Clube, Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial, Churrasqueira, Guarita, Apoio e Depósito de Lixo.

CNM: 022954.2.0091484-57**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

91.484

FOLHA

04

cuja área de construção corresponde à **16.149,22m²** (dezesseis mil, cento e quarenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#. 

AV. Nº 10/ 91.484: CND DE INSS. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001482018-88888809, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 06 de julho de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#. 

AV. Nº 11/ 91.484: HABITE-SE. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 198/2018, datada de 30 de maio de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, assinada por Caroline Calvi de Bone - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora 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, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#. 

R. Nº 12/ 91.484: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE", datada de 02 de julho de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na condição de incorporadora da

CNM: 022954.2.0091484-57**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

91.484

FOLHA

04V

Área AB medindo 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), situada na Rua Castro Alves, nº 170, Jardim Limoeiro, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76 = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m + 2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m, 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 91.061**, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, com área parcial construída de **16.149,22m²** (dezesseis mil, cento e quarenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e **25.151,14m²** (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e quatorze decímetros quadrados) NBR 12.721 arquivada neste Cartório, composto das Torres A, B, C e D, Clube, Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial, Churrasqueira, Guarita, Apoio e Depósito de Lixo, totalizando 288 (duzentos e oitenta e oito) 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 VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE**, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 13/ 91.484: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 23 de julho de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.160 de ordem deste cartório, em 02/08/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

**CNM: 022954.2.0091484-57**
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0091484-57**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

91.484

FOLHA

05**AV. Nº 14/ 91.484: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 316.330, em 11/03/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 314.756, em 27/01/2026 e registrada sob o nº 16.874 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 357609/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01482817C, em 07 de novembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553780250, firmado em 23 de novembro de 2016, em que figura como FIDUCIANTE – JOÃO JOSÉ DA SILVA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 16/12/2025 no valor de R\$ 6.342,65 (seis mil, trezentos e quarenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), conforme diligência realizada no dia 11/12/2025 às 14:40h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi informado por Fernanda Rodrigues, portadora do RG 3.563.618-ES, porteira do condomínio, que JOÃO JOSÉ DA SILVA é desconhecido, ficando certificado local ignorado. 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 31 de dezembro de 2025, 02 e 05 de janeiro de 2026 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 março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.03398. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 15/ 91.484: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 316.330, em 11/03/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 09 de março de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01482817C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CJQ7C-5XPEM-R2UAR-NDB52, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

**CNM: 022954.2.0091484-57**
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0091484-57**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

91.484

FOLHA

05 V

Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 235.180,90 (duzentos e trinta e cinco mil, cento e oitenta reais e noventa centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12163152, expedida em 05 de março de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 159716. Inscrição Fiscal nº 21702811. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.167. Data de Transação: 19/02/2026. Id Guia: 43475810. Nº Processo: 15733/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 140.577,00. Base Cálculo: R\$ 235.180,90. **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 março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.03398. 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, 1 de abril de 2026. - hs. 08:40

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ONX2601.03398

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCK5V-FVEHM-N7A5Q-MDLGY

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/TCK5V-FVEHM-N7A5Q-MDLGY>

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

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