

M nº: 022954.2.0071013-69

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.013

FOLHA

1

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 309, BLOCO 2, com área privativa de 47,39 m², área de uso comum de 19,6853 m², área total de 66,9763 m² e fração ideal de 0,00381493, composto de 2 quartos, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço e vaga de garagem nº 77, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA SERRA", edificado na ÁREA 01 medindo 9.920,80m² (nove mil, novecentos e vinte metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), e perímetro de 461,90m (quatrocentos e sessenta e um metros e noventa centímetros), desmembrada de área maior, situado em JARDIM LIMOEIRO, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Belo Horizonte II, medindo 65,89m, pelos fundos com a Rua Belo Horizonte I e Área 04, medindo em 02 (dois) segmentos de 71,63 + 21,46 = 93,09m, pelo lado direito com Área 02, medindo em 03 (três) segmentos de 104,62 + 28,00 + 32,95 = 165,57m e pelo lado esquerdo com Rua Colatina, medindo 137,35m

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 65.893 do Livro 2 deste Cartório.....

AV. 01/ 71.013: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo 120.203, em 04/05/2010. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCV, datado de 24 de dezembro de 2009, objeto do registro nº 03

M nº: 022954.2.0071013-69

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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
71.013

FOLHA
1v

de ordem da matrícula nº 65.893, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 7.652.802,12 destinado à construção do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILA DA SERRA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de maio de 2010.....
ilga. _____

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 71.013: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 121.535, em 28/06/2010. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTS – Nº 855550121793**, integrante do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, datado de 26 de março de 2010, e **TERMO ADITIVO**, datado de 23 de junho de 2010, assinados pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08343492000120, com sede na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, São Bento, Matozinhos, MG; **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e como **COMPRADORES/ DEVEDORES/ FIDUCIANTES – FABIO NEVES DE FREITAS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/07/1985, instrutor, CI nº 1903806, expedida por SSP/ES em 20/03/2001, CPF nº 099.576.987-70, e sua esposa **CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS**, brasileira, nascida em 17/11/1982, vendedora, portadora da CI nº 1729808, expedida por SSP/ES em 20/11/1998, CPF nº 054.946.517-03, residentes e domiciliados na Rua Canadá, nº 83, Jardim América, Cariacica, ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA – Parágrafo segundo**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem desta matrícula, **FICANDO**

M nº: 022954.2.0071013-69

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA	FOLHA
71.013	2

CANCELADA A HIPOTECA, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 09 de julho de 2010.....
mts.....

R. Nº 03/ 71.013: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 121.535, em 28/06/2010. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - Nº 855550121793, integrante do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, datado de 26 de março de 2010, e TERMO ADITIVO, datado de 23 de junho de 2010, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 02, a fração ideal do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para FABIO NEVES DE FREITAS e sua esposa CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 2.288,96 (dois mil, duzentos e oitenta e oito reais e noventa e seis centavos). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Isenção de ITBI nº 00.202-55/2010, expedida pela PMS em 11 de junho de 2010. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-094.961-01 e Inscrição Imobiliária nº 009.5.021.4253.001.Fc12. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de julho de 2010.....
mts.....

R. Nº 04/ 71.013: GARANTIA. Protocolo nº 121.535, em 28/06/2010. Conforme CONTRATO e TERMO ADITIVO, objeto da averbação nº 02 e do registro nº 03, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - FABIO NEVES DE FREITAS e sua esposa CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS, já qualificados anteriormente, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$

M nº: 022954.2.0071013-69

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

71.013

FOLHA

2v

84.700,00 (oitenta e quatro mil e setecentos reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:.....

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 8.690,30.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 76.009,70.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 8.581,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.428,70.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 17.

DE AMORTIZAÇÃO: 300.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

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

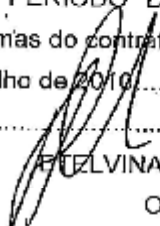
VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM O DIPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: TOTAL: R\$ 515,95. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de julho de 2010.

msts.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 05/ 71.013: NUMERAÇÃO. Protocolo nº 134.068, em 12/09/2011. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 004/2011**, datada de 04 de janeiro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 83.213/2010 – PMS de 22/12/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Plmentel – Diretor do Departamento de

M nº: 022954.2.0071013-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

71.013

3

Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE ao imóvel acima matriculado, situado na Área 01 (um), na Rua Belo Horizonte II, integrante do Bairro "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Serra - ES, FOI ATRIBUÍDO O Nº 186 (cento e oitenta e seis).** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2011.

Selo Digital: 022954.EZZ1106.00857

apm.

AV. Nº 06/ 71.013: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 134.068, em 12/09/2011. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 272/2011**, datada de 22 de junho de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 13797/2011 - PMS de 25/02/2011, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com 05 (cinco) blocos, sendo BLOCO "1" com 05 (cinco) PAVIMENTOS, sendo o 5º duplex, cada um com 08 (oito) apartamentos, BLOCO "2" com 05 (cinco) PAVIMENTOS, sendo o 5º duplex, cada um com 10 (dez) apartamentos, BLOCOS "3", "4" e "5" com 05 PAVIMENTOS, cada com 10 (dez) apartamentos, denominado "RESIDENCIAL VILA DA SERRA", situado na Rua Belo Horizonte II, nº 186, área 01 (um), integrante do Bairro denominado "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Município da Serra - ES, com área construída de 13.809,33m² (treze mil e oitocentos e nove metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), e valor venal de R\$ 4.627.056,43 (quatro milhões, seiscentos e vinte e sete mil, cinquenta e seis reais e quarenta e três centavos), totalizando 240 apartamentos, tendo as seguintes características de construção: BLOCO "1" - área total - 2.178,15m² - PAVIMENTO TÉRREO - 435,63m² - HALL, APARTAMENTOS - 101 e 102 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTO - 103 - SALA, CIRCULAÇÃO, 01 (um) QUARTO, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE**

M nº: 022954.2.0071013-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Matrícula

71.013

Folha

3v

SERVIÇO. APARTAMENTOS - 104, 105 e 106 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 107 e 108 - cada um com ÁREA PRIVATIVA GRAMADA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. DO SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTOS - 435,63m² - HALL, APARTAMENTOS - 201, 202, 207, 208, 301, 302, 307, 308, 401, 402, 407 e 408 - cada um com VARANDA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 203, 204, 205, 206, 303, 304, 305, 306, 403, 404, 405 e 406 - cada um com VARANDA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. QUINTO PAVIMENTO - 435,63m² - HALL, APARTAMENTOS - 501, 502, 507 e 508 - cada um com 1º PISO DUPLEX: ESCADA (acesso 2º piso duplex), SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. 2º PISO DUPLEX: escada (ACESSO 1º PISO DUPLEX), 02 (dois) TERRAÇOS DESCOBERTOS, SALA, 01 (um) LAVABO. APARTAMENTOS - 503, 504, 505 e 506 - cada um com 1º PISO DUPLEX: ESCADA (acesso 2º piso duplex), SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. 2º PISO DUPLEX: escada (ACESSO 1º PISO DUPLEX), 02 (dois) TERRAÇOS DESCOBERTOS, SALA, 01 (um) LAVABO. BLOCO "2" - área total - 2.757,10m² - PAVIMENTO TÉRREO - 551,42m² - HALL, APARTAMENTOS - 101, 102, 105 e 106 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTO - 103 - SALA, CIRCULAÇÃO, 01 (um) QUARTO, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 104, 107 e 108 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 109 e 110 - cada um com ÁREA PRIVATIVA GRAMADA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. DO SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTOS - 551,42m² - HALL, APARTAMENTOS - 201, 202, 205, 206, 209, 210, 301, 302, 305, 306, 309, 310, 401, 402, 405, 406, 409 e 410 - cada um com VARANDA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02

M nº: 022954.2.0071013-69

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

71.013

4

(dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 203, 204, 207, 208, 303, 304, 307, 308, 403, 404, 407 e 408 - cada um com VARANDA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. QUINTO PAVIMENTO - 551,42m² - HALL, APARTAMENTOS - 501, 502, 505, 506, 509 e 510 - cada um com 1º PISO DUPLEX: ESCADA (acesso 2º piso duplex), SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. 2º PISO DUPLEX: escada (ACESSO 1º PISO DUPLEX), 02 (dois) TERRAÇOS DESCOBERTOS, SALA, 01 (um) LAVABO. APARTAMENTOS - 503, 504, 507 e 508 - cada um com 1º PISO DUPLEX: ESCADA (acesso 2º piso duplex), SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. 2º PISO DUPLEX: escada (ACESSO 1º PISO DUPLEX), 02 (dois) TERRAÇOS DESCOBERTOS, SALA, 01 (um) LAVABO. BLOCOS "3", "4" e "5" - cada Bloco - área total - 2.757,10m² - estes blocos diferenciam-se apenas pelo pavimento térreo, sendo os demais pavimentos idênticos nos 03 (três) blocos. PAVIMENTO TÉRREO Bloco 03 - 551,42m² - HALL, APARTAMENTOS - 101, 102, 105 e 106 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTO - 103 - SALA, CIRCULAÇÃO, 01 (um) QUARTO, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 104, 107 e 108 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 109 e 110 - cada um com ÁREA PRIVATIVA GRAMADA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. PAVIMENTO TÉRREO Bloco 04 - 551,42m² - HALL, APARTAMENTOS - 101, 102, 105 e 106 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTO - 103 - SALA, CIRCULAÇÃO, 01 (um) QUARTO, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 104, 107 e 108 - cada um com SALA, CIRCULAÇÃO 02 (dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTOS - 109 e 110 - cada um com ÁREA PRIVATIVA GRAMADA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois)

M nº: 022954.2.0071013-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

Matrícula

71.013

Folha

4v

QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. PAVIMENTO
TÉRREO Bloco 05 - 551,42m² - HALL, APARTAMENTOS - 101 e 105 - cada um
com SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e
ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTO - 103 - SALA, CIRCULAÇÃO, 01 (um)
QUARTO, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO.
APARTAMENTOS - 102, 106, 109 e 110 - cada um com ÁREA PRIVATIVA
GRAMADA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO,
COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. APARTAMENTO - 107 - SALA, CIRCULAÇÃO 02
(dois) QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO.
APARTAMENTOS - 104 e 108 - cada um com ÁREA PRIVATIVA GRAMADA,
SALA, CIRCULAÇÃO, 02 APARTAMENTOS - 109 e 110 - cada um com ÁREA
PRIVATIVA GRAMADA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois) QUARTOS, 01 (um)
BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. DO SEGUNDO AO QUINTO
PAVIMENTOS Blocos 03, 04 e 05 - 551,42m² - HALL, APARTAMENTOS - 201,
202, 205, 206, 209, 210, 301, 302, 305, 306, 309, 310, 401, 402, 405, 406, 409, 410,
501, 502, 505, 506, 509 e 510 - cada um com VARANDA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02
(dois) QUARTOS, 01 (um) BANHEIRO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO.
APARTAMENTOS - 203, 204, 207, 208, 303, 304, 307, 308, 403, 404, 407, 408,
503, 504, 507 e 508 - cada um com VARANDA, SALA, CIRCULAÇÃO, 02 (dois)
QUARTOS, 02 (dois) BANHEIROS, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO. Possui ainda
no pavimento térreo: ÁREA DE LAZER COM SALÃO DE FESTAS, ESPAÇO
GOURMET, SANITÁRIOS, PISTA DE COOPER, ÁREAS GRAMADAS COM
PERGOLAS, PORTARIA PRINCIPAL DE ACESSO PARA PEDESTRES E
VEÍCULOS, ÁREAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA PARA PEDESTRES E
VEÍCULOS, ESTACIONAMENTO COBERTO PARA VEÍCULOS. O REFERIDO É
VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2011.....

Selo Digital: 022954.EZZ1106.00857

apm.....

AV. Nº 07/ 71.013: CND DE INSS. Protocolo nº 134.068, em 12/09/2011. Foi
apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS**
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº

M nº: 022954.2.0071013-69

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu de Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

71.013

5

357122011-11001010, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 08 de julho de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2011.....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00857
apm.

AV. Nº 08/ 71.013: HABITE-SE. Protocolo nº 134.068, em 12/09/2011. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 278/2011**, datada de 22 de junho de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº. 13797/2011 - PMS de 25/02/2011, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - 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, 16 de setembro de 2011.....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00857
apm.

R. Nº 09/ 71.013: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 134.068, em 12/09/2011. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA SERRA"**, datado de 18 de agosto de 2011, assinado por Alexandre Victor Oliveira Anício, com firma reconhecida, abaixo transcrito, sobre o imóvel acima matriculado foi instituído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA SERRA"**. "Pelo presente instrumento particular de Instituição de Especificação do Condomínio Residencial Vila da Serra, pertencente à **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.343.492/0001-20, representada por seu diretor vice-presidente Alexandre Victor Oliveira Anício, CREA/ES - 21.138/D, CPF 101.794.157-27, engenheiro civil, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, nos termos da procuração do livro nº 1772, folhas 28, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabella

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRICULA

71.013

FOLHA

5v

de Belo Horizonte - MG, na condição de proprietária da Área 01 medindo **9.920,80m²** (nove mil, novecentos e vinte metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), e perímetro de 461,90m (quatrocentos e sessenta e um metros e 90 decímetros), desmembrada de área maior, situada na Rua Belo Horizonte II, nº 186, no Bairro Jardim Limoeiro, Distrito de Carapina, neste município da Serra, ES, confrontando-se pela **Frente** com a Rua Belo Horizonte II, medindo 65,89m, aos **Fundos** com a Rua Belo Horizonte I e Área 04, medindo em dois segmentos de 71,63m + 21,46m totalizando 93,09m, pela **Lateral Esquerda** com a Rua Colatina, medindo 137,35m e pela **Lateral Direita** com a Área 02, medindo em três segmentos de 104,62m + 28,00m + 32,95m, totalizando 165,57m, devidamente registrada no Livro nº 2, Folhas 01 a 04, Matrícula nº 65.893, foi construído o **Condomínio Residencial Vila da Serra**, com área total de construção de **13.809,33m²**, composto de 05 Blocos, 240 (duzentos e quarenta) apartamentos, 240 (duzentos e quarenta) vagas de garagem de uso privativo e 14 (quatorze) destinadas ao uso do visitantes, sendo 14 (quatorze) vagas para os 05 blocos, os apartamentos dos Blocos 02, 03, 04 e 05, numericamente designados por apartamentos 101 a 110, 201 a 210, 301 a 310, 401 a 410, 501 a 510, e os apartamentos do Blocos 01 numericamente designados por apartamentos 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, as Vagas de Garagem são numericamente designadas por Vaga 01, 02, 03...até 254, todas as unidades seus demais indicativos e disposição interna de acordo com o projeto pela Prefeitura Municipal de Serra, as vagas de nºs 12, 13, 26, 27, 28, 29, 46, 47, 96, 97, 162, 163, 196, 197 são exclusivas ao uso de visitantes. Resolveu submeter referido Condomínio, destinado a uso exclusivamente residencial, às disposições do art. 7º da Lei nº 4.591/64 e art. 4º, alínea "A", combinado com o art. 14 do Decreto nº 55.815 de 08 de março de 1965, e Artigos 1.331 e seguintes da lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para o fim de ser instituído sobre o mesmo, um condomínio por unidades autônomas de propriedade exclusiva, ficando, desde já, estabelecido e instituído que além das partes de propriedade comum, áreas definidas no Art. 3º da Lei 4.591/64, bem como no Art. 1.331, parágrafo 2º, do Código Civil Brasileiro, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, às quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do Condomínio, e

M nº: 022954.2.0071013-69

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.013

FOLHA

6

incluem o terreno, com sua correspondente área, os jardins, gramados e muros de divisa, a portaria/guarita, áreas de circulação internas do condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas, as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados, os encanamentos de água, esgoto, fios, troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa, os condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences, os medidores de água, luz, força e gás, todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado, todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos e serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade. Mencionado Condomínio recebeu Certidão de Endereço Oficial nº 004/2011 expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, aos 04 de janeiro de 2011, protocolado sob nº 83.213/2010 - PMS de 22 de dezembro de 2010 e Certidão de Habitabilidade sob nº 278/2011 expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, aos 22 de junho de 2011, protocolado sob o nº 13.797/2011 - PMS de 25 de fevereiro de 2011, estando quite com o INSS, conforme CND nº 357122011-11001010, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, através do INSS de Serra/ES. Serra, 18 de agosto de 2011. (ass) **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A - Alexandre Victor Oliveira Anício.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2011. Selo Digital: 022954.EZZ1106.00857 apm.

AV. Nº 10/ 71.013: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 134.068, em 12/09/2011. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA SERRA"**, datada de 18 de agosto de 2011, assinada por Alexandre Victor Oliveira Anício, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 4.487 de ordem deste cartório, em 16/09/2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,

M nº: 022954.2.0071013-69



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA
71.013

FOLHA
6v

Serra-ES, 16 de setembro de 2011.

Selo Digital: 022954.EZZ106.00857

apm.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIAL E TABELIÃO

AV. Nº 11/ 71.013: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).

Protocolo nº 148.954, em 03/01/2013. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 148.083, em 30/11/2012 e registrada sob o nº 5.376 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, OFÍCIO Nº 2999/2012/SIALF/GIREC-VT**, em 15 de outubro de 2012, referente a **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855550121793, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 26.03.2010**, em que figuram como FIDUCIANTES – **FABIO NEVES DE FREITAS e CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS**, intimados a pagar a dívida vencida, posicionada em 15/10/2012 no valor de **R\$ 1.945,88** (um mil, novecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), os devedores não foram localizados no endereço indicado nos dias 05/12 às 10:40hs, 06/12 às 17:00hs e 11/12/2012 às 09:00hs. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A Gazeta, nos dias 13, 14 e 15 de dezembro de 2012, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de janeiro de 2013.

Selo Digital: 022954.TOF1206.03525

dbg.

AV. Nº 12/ 71.013: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo nº 148.954, em 03/01/2013. Conforme **OFÍCIO Nº 2999-C/2012-SIALF-GIREC/VT**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 21 de dezembro de 2012, assinado por Antenor de Souza Moreira – Gerente de Filial, foi solicitado o cancelamento da intimação, objeto da averbação nº 11 de ordem desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida junto a esta Caixa Econômica Federal, **FICANDO ASSIM CANCELADA A INTIMAÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de janeiro de 2013.

M nº: 022954.2.0071013-69

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.013

FOLHA

07

Selo Digital: 022954.TOF1208.03525

dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. N° 13/ 71.013: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). .
Protocolo nº 157.245, em 07/08/2013. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 157.244, em 07/08/2013 e registrada sob o nº 5.972 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, OFÍCIO Nº 1929/ 2013 - SIALF - GIREC/VT, em 31 de julho de 2013, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855550121793 GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em 26/03/2010, em que figuram como **FIDUCIANTES – FÁBIO NEVES DE FREITAS e CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 31/07/2013 no valor de **R\$ 2.704,63** (dois mil, setecentos e quatro reais e sessenta e tres centavos), sendo os devedores não localizados no endereço indicado no dia 14/08/2013 às 9:00h por motivo de mudança. A intimação foi feita por Edital publicada no jornal A Gazeta, nos dias 19, 20 e 21 de agosto de 2013, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de setembro de 2013. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ**. Selo Digital: 022954.VNI1308.02959. dsf

R. N° 14/ 71.013: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 165.426, em 14/03/2014. Conforme **OFÍCIO Nº 1287/2014 - SIALF - GIREC/VT**, datado de 07 de março de 2014, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, assinado por Antenor de Souza Moreira – Gerente Sustenção ao Negócio, com firma reconhecida, devidamente acompanhado dos comprovantes de intimação do devedor por inadimplência, comprovante de decurso do prazo legal sem purgação da mora do débito, e de pagamento do imposto respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

71.013

FORMA

07 V

FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 70398/2014, no valor de R\$ 1.6674,66, pago em 25/02/2014, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 24 de março de 2014. **OBSERVAÇÃO:** Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.00541. fro#

AV. Nº 15/ 71.013: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 198.142, em 22/02/2016. Conforme **OFÍCIO Nº 0823/2015/GILIE/VT**, datado de 16 de novembro de 2015, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por Paulo Roberto Cavassani - Gerente de Filial, devidamente acompanhado da **ATA DO PRIMEIRO LEILÃO 004/2014**, realizado em 07 de julho de 2014, na Caixa Econômica Federal, de acordo com o Edital publicado no jornal "A TRIBUNA" nas datas de 27/06/2014, 02/07/2014 e 07/07/2014, e da **ATA DO SEGUNDO LEILÃO 004/2014**, realizado em 23 de julho de 2014, na Caixa Econômica Federal, de acordo com o Edital publicado no jornal "A TRIBUNA" nas datas de 14/07/2014, 18/07/2014 e 23/07/2014, assinadas pelo Leiloeiro Oficial do ES - Mauro Colodete, acompanhadas pelo **TERMO DE QUITAÇÃO**, datado de 23 de julho de 2014, não houve lance para o imóvel acima matriculado, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, assim sendo e em decorrência da consolidação da propriedade, declara extinta a dívida fiduciária. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2016. Selo Digital: 022954.PAZ1601.00758. dcsc#

R. Nº 16/ 71.013: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 198.142, em 22/02/2016. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - CONTRATO Nº 855553514372**, datado de 25 de setembro de 2015, e **CONTRATO**

M nº: 022954.2.0071013-69

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.013

FOLHA

08

POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, datado de 08 de janeiro de 2016, assinados pelas partes contratantes, onde figura como **CREDORA FIDUCIÁRIA/VENDEDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.380.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FABIO NEVES DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 05/07/1985, motorista, portador do CPF nº 099.576.987-70, RG nº 1903806 - SSP/ES, emitido em 20/03/2001, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS**, brasileira, nascida em 17/11/1982, vendedora, portadora do CPF nº 054.946.517-03, RG nº 1729808 - SSP/ES, emitido em 02/02/2010, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, 186, Apto 309, Jardim Limoeiro, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.760,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 66.240,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 85331/2015, no valor de R\$ 1.900,00, pago em 30/10/2015 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8416037, expedida pela PMS em 13 de novembro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21159807 e Inscrição Imobiliária nº 009.5.021.4082.069. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2016. Selo Digital: 022954.PAZ1601.00758. dcsd#.

R. Nº 17/ 71.013: GARANTIA. Protocolo nº 198.142, em 22/02/2016. Conforme **CONTRATO e CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, objetos do registro nº 16 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - FABIO NEVES DE FREITAS** e sua esposa **CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS**, já qualificados 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRICULA

71.013

FOLHA

08 V

R\$ 66.240,00 (sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.
DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,6600 EFETIVA: 6,8671.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 593,34.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/10/2015.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PAZ1601.00758. dcsc#.

AV. Nº 18/ 71.013: PENHORA. Protocolo nº 214.365, em 02/08/2017. Conforme **TERMO DE PENHORA**, expedido pela 4ª Vara Cível da Serra/ES, datado de 26 de maio de 2017, assinado pela MM. Juíza de Direito - Drª Cinthya Coelho Laranja, abaixo transcrito, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. SERRA - 4ª VARA CÍVEL. FÓRUM DES. JOÃO MANOEL DE CARVALHO. AV. PRES. VARGAS, 250 - CENTRO - SERRA - ES - CEP: 29176-090. Telefone(s): (27) 3291-1035. Email: 4civel-serra@tjes.jus.br. **TERMO DE PENHORA.** Processo nº: 0013476-11.2013.8.08.0048. Ação: 156 - Cumprimento de sentença. Exequente: O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA SERRA. Endereço(s): Rua Belo Horizonte I, 186, Jardim Limoeiro, Serra - ES. CEP: 29164017. Executado: FABIO NEVES DE FREITAS. Endereço(s): Rua Onze de Janeiro, 02, Grande Vitória, Vitória - ES. CEP: 29031357. Requerido: CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS. Endereço(s): Rua Onze de Janeiro, 02, Grande Vitória, Vitória - ES. CEP: 29031357. Nesta data, em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz, procedeu-se nos autos à PENHORA do bem imóvel a seguir descrito. E para constar, lavrou-se o presente termo de penhora, que depois de lido



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala « Tabelião »

M nº: 022954.2.0071013-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

71.013

FOLHA

09

e achado conforme vai devidamente assinado. **DESCRIÇÃO DO BEM.** Apartamento 309, Bloco 2, integrante do "Condomínio Residencial Vila da Serra", situado em Jardim Limoeiro, no Distrito de Carapina, no município de Serra, com nº de matrícula 71.013 lavrada junto ao Registro de Imóveis do 1º Ofício da 2ª Zona do Município de Serra - ES, e área privativa de 47,396 m2, área de uso comum de 19.5853 m2, área total de 66,9753 m2 e fração ideal de 0,00381483, composto de 2 quartos, sala de estar/jantar, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço e vaga de garagem nº 77, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA SERRA", edificado na ÁREA 01 medindo 9.920,80 m2 (nove mil, novecentos e vinte metros quadrados e oitenta decímetros quadrados) e perímetro de 461,90 m, desmembrada de área maior. **DESPACHO.** Defiro o requerimento de fl. 105, devendo ser lavrado termo de penhora nos autos do imóvel que gerou o débito aqui discutido, por ser a obrigação contratual de natureza propter rem. Após, intemem-se as partes executadas para se manifestarem, querendo, no prazo de 15 dias. Diligencie-se. **ADVERTÊNCIAS.** 1 - A penhora de bens imóveis, realizar-se-á mediante auto ou termo de penhora, cabendo ao exequente, sem prejuízo da imediata intimação do executado (art. 652, § 4º), providenciar, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, a respectiva averbação no ofício imobiliário, mediante a apresentação de certidão de inteiro teor do ato, independentemente de mandado judicial (§4º, Art. 659, do CPC); 2 - A penhora de bens imóveis, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, será realizada por termo nos autos, independentemente de onde se localizem (§5º, Art. 659, do CPC); 3 - Da penhora, será intimado o executado, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, e por este ato constituído depositário (§5º, Art. 659, do CPC); 4 - Recaindo a penhora em bens imóveis, será intimado também o cônjuge do executado. 5 - O executado pode, no prazo de 10 (dez) dias após intimado da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove cabalmente que a substituição não trará prejuízo algum ao exequente e será menos onerosa para ele devedor (art. 17, Incisos IV e VI, e art. 620), nos termos do art. 668 do CPC, Serra-ES, 26/05/2017. (as.) CINTHYA COELHO LARANJA, JUIZ(A) DE DIREITO." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

M nº: 022954.2.0071013-69



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

71.013

FOLHA

09 V

Carapina, Serra-ES, 09 de agosto de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.POJ1704.00443. mfgp#

AV. Nº 19/ 71.013: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 295.366, em 27/08/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 279.114, em 07/06/2023 e registrada sob o nº 14.522 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO nº 8471/2023 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00952157C, em 27/04/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553514372, firmado em 25/09/2015, em que figuram como **FIDUCIANTES – FABIO NEVES DE FREITAS e CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS**, onde os mesmos foram intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 26/04/2023 no valor de R\$ 28.997,82 (vinte e oito mil, novecentos e noventa e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 24/05/2023 às 10:25h, 25/05/2023 às 13:10h e 26/05/2023 às 12:18h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Belo Horizonte II, nº 186, Apartamento 309, Bloco 02, Condomínio Residencial Vila da Serra, Jardim Limoeiro, Serra-ES, certifico que FABIO NEVES DE FREITAS e CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS não foram localizados e conforme diligência realizada no dia 30/05/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412310345BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Onze de Janeiro, 39, Grande Vitória, Vitória-ES, foi certificado que CAMILA ERLER RODRIGUES DE FREITAS e FABIO NEVES DE FREITAS foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme cláusula 36ª do Contrato de Compra e Venda nº 855553514372 registrado neste Serventia sob o nº 71.013 do livro 2, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo(s) fiduciante(s). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.00859. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.



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: 022954.2.0071013-69

MATRÍCULA

71.013

FOLHA

10

AV. Nº 20/ 71.013: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 295.366, em 27/08/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 23 de agosto de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00952157C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11865264, expedida em 23/08/2024. Número da Declaração de Transmissão: 148329. Inscrição Fiscal nº 21159807. Inscrição Imobiliária nº 009.5.021.4082.069. Data de Transação: 08/08/2024. Id Guia: 40305149. Nº Processo: 65512/2024. Valor declarado da aquisição: R\$ 101.871,77. Base de cálculo: R\$ 150.000,00. Certidão Negativa de Débitos nº 11871031/2024. Data da Geração: 30/08/2024. Data de Validade: 30/10/2024. **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, 09 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.00859. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.



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

FOLHA

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 12 de setembro de 2024. - 17:39

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.RTK2406.00859

Emolumentos: 1591,07 Encargos: 397,73 Total: 1988,80

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKNUH-BRC7X-C2UTQ-HDGWA

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

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MKNUH-BRC7X-C2UTQ-HDGWA>

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

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