

2954.2.0094104-54

D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.104

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 202 BLOCO 14, com área privativa real de 41,85m², área de uso comum de 20,0733m², área total real de 61,9233m² e fração ideal de 0,003041647, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 240 - UTILITÁRIO - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete décimos quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OURIMAR, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Laripe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

**PROPRIETÁRIO:** PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.201.020/0001-51, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 71.863 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627.mtg#.

**AV. Nº 01/ 94.104: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme DECLARAÇÃO, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, o Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, proposto pela Incorporadora PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1025 - sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 324 unidades habitacionais (apartamentos), está enquadrado no Programa Minha Casa Minha

2954.2.0094104-54



**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

94.104

EDUA

01V

**Vida**, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

**AV. N° 02/ 94.104: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e 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, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

**R. N° 03/ 94.104: GARANTIA.** Protocolo nº 226.727, em 12/09/2018. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO N° 8.7877.0297008-9**, datado de 26 de fevereiro de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, como **DEVEDOR - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADORA/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, o

2954.2.0094104-54



**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

94.104

FOLHA

02

imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ **9.538.081,96 (nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil e oitenta e um reais e noventa e seis centavos)**, destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" - MÓDULO II**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 09 de ordem da matrícula 71.863 do Livro 2 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, com as seguintes condições:  
**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).**  
**VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 9.538.081,96.**  
**PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.**

**AMORTIZAÇÃO: 24.**

**TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8.0000 EFETIVA: 8.3000.**

**VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 13.096.000,00.** Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de setembro de 2018. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.** Selo Digital: 022954.SOA1805.03746. Emolumentos: R\$ 2931,67. Encargos: R\$ 732,11. Total: R\$ 3663,78. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#. 

**AV. Nº 04/ 94.104: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria

2954.2.0094104-54



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA 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  
**94.104**

FOLHA  
**02 V**

de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Frões Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi **construído o imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 07, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", situado na Rua Domineu Rody Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), integrante do Bairro "OURIMAR", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com 15.881,55m² (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme projeto Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados); sendo: 24,19m² (vinte e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do Lixo; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; 15,06m² (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; 46,88m² (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; 137,58m² (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa do Gerador; 15.650,00m² (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com 20.559,42m² (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), de acordo com a NBR 12.721, concernente aos 20 (vinte) blocos. Sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:**

2954.2.0094104-54



**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  
**94.104**

FOLHA  
**03**

**COMPARTIMENTOS POR BLOCO:**

**BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTOS - 101 e 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

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

**BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

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

**BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

**APARTAMENTO - 102 e 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**APARTAMENTO - 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um)

2954.2.0094104-54



**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 1

MATRÍCULA  
94.104

FOLHA  
03 V

Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 -**  
**contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

**APARTAMENTO - 102 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

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

**BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 -**  
**contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

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

**APARTAMENTO - 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

**BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 -**

2954.2.0094104-54



**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  
94.104

FOLHA  
04

**contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 e 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

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

**BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:**

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

**BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

**APARTAMENTO - 102 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**APARTAMENTOS - 103 e 104 - contendo:** Sala, Circulação, e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

**BLOCO 19 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

2954.2.0094104-54



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

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

D<sup>ra</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.104

FOLHA

04 V

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

**APARTAMENTO - 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

**BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**LIXO:** Depósito de Lixo.

**CASA DO BCI:** Casa de Bombas.

**GUARITA:** Guarita e Banheiro.

**ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO:** Administração, DML, Refeitório, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino.

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

**GERADOR:** Casa do Gerador, cuj a construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 05/ 94.104: CND DE INSS.** Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888593**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA

2954.2.0094104-54



**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

94.104

05

ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. N° 06/ 94.104: HABITE-SE.** Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**R. N° 07/ 94.104: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da

2954.2.0094104-54



**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 1

MATRÍCULA

94.104

FOLHA

05 V

empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m<sup>2</sup> (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete décimos quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863, tendo construído o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE**", sobre a mesma, com área total aprovada de 15.881,55m<sup>2</sup> (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados), conforme Certidão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido 7,84m<sup>2</sup> (sete metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m<sup>2</sup> (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove décimos quadrados) e com área 20.559,42m<sup>2</sup> (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois décimos quadrados), conforme coluna 37 (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **20 (vinte) Blocos**. Sendo **04 (quatro)** unidades autônomas por pavimento dos **Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20**, distribuídos em **04 (quatro)** pavimentos, e **04 (quatro)** unidades autônomas por pavimento do **Bloco 07**, distribuídos em **05 (cinco)** pavimentos, totalizando **324 (trezentos e vinte e quatro)** apartamentos, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 08/ 94.104: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes

2954.2.0094104-54



**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

94.104

06

Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 09/ 94.104: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 265.854, em 23/05/2022. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS - Nº 8.7877.1395147-1**, datado de 29 de abril de 2022, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**, datado de 16 de maio de 2022, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF e como **ADQUIRENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE - CAMILA DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 18/08/1997, solteira, promotora de vendas, portadora do RG nº 3.836.890 ES - SSP/ES, emitido em 16/12/2013, CPF nº 166.673.157-94, residente e domiciliada na Rua Constante Nery, 125, Carapina Grande, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro 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, 06 de junho de 2022.

2954.2.0094104-54



**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

94.104

FOLHA

06 V

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FAC2203.02349. Emolumentos: R\$ 3001,49. Encargos: R\$ 750,19. Total: R\$ 3751,68. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**R. Nº 10/ 94.104: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 265.854, em 23/05/2022. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS FGTS - Nº 8.7877.1395147-1**, datado de 29 de abril de 2022, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO**, datado de 16 de maio de 2022, assinados pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **CAMILA DA SILVA SANTOS**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 151.834,79 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 35.232,55. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 38.497,00. Financiamento concedido pela Credora. R\$ 78.105,24. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 132266/2022, no valor de R\$ 3 036,70, pago em 09/05/2022. Id Guia: 37835172. Certidão de Quitação de ITBI nº 11263074. expedida em 10 de maio de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 132266/2022. Inscrição Fiscal nº 21715538. Inscrição Imobiliária nº 004.1 097.1229.218. Data de Entrada: 05/05/2022. Valor apurado pelo Município. R\$ 105 866,45. Valor declarado da Aquisição: R\$ 151.834,79. Base Cálculo: R\$ 151.834,79 Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11260236/2022. Data da Geração 03/05/2022. Data de Validade: 03/07/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ Carapina, Serra-ES, 06 de junho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FAC2203.02349 Emolumentos: R\$ 3001,49. Encargos: R\$ 750,19. Total: R\$ 3751,68. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**R. Nº 11/ 94.104: GARANTIA.** Protocolo nº 265.854, em 23/05/2022 Conforme **CONTRATO** e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO** objetos do registro nº 10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$

2954.2.0094104-54



**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  
**94.104**

FOLHA  
**07**

144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), foi dado pela **DEVEDORA FIDUCIANTE - CAMILA DA SILVA SANTOS**, já qualificada anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, 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\$ 78.105,24 (setenta e oito mil, cento e cinco reais e vinte e quatro centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/06/2022.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 414,85. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 06 de junho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FAC2203.02349 Emolumentos: R\$ 3001,49 Encargos: R\$ 750,19 Total: R\$ 3751,68 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. N° 12/ 94.104: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 295.775, em 04/09/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 292.723, em 25/06/2024 e registrada sob o nº 15.472 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 89434/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01174743C, em 22 de maio de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.1395147-1**, firmado em 29 de abril de 2022, em que figura como **FIDUCIANTE – CAMILA DA SILVA SANTOS** intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 22/05/2024 no valor de R\$ 11.979,40 (onze mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta centavos), conforme diligência realizada no dia 14/06/2024 às 10:52h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody, nº 406, Apartamento 202, Bloco 14, Condomínio

2954.2.0094104-54



**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

CNM: 022954.2.0094104-54

MATRÍCULA

94.104

EQUIP.

07 V

Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Dayane Borges, portadora do RG 2.200.106-ES, funcionária da portaria, que CAMILA DA SILVA SANTOS é desconhecida no endereço, ficando certificado local ignorado e conforme diligências realizadas nos dias 18/06/2024 às 10:40h, 21/06/2024 às 14:00h e 24/06/2024 às 15:05h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Constante Nery, 125, Casa 04, Carapina Grande, Serra-ES, certifico que CAMILA DA SILVA SANTOS não foi localizada. Certifico ainda que, no dia 25/06/2024 às 13:42h, CAMILA DA SILVA SANTOS compareceu nesta Serventia e foi intimada, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.02163. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. Nº 13/ 94.104: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 295.775, em 04/09/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 03 de setembro de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01174743C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://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\$ 149.224,39 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e trinta e nove centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11865763, expedida em 26 de agosto de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 148382. Inscrição Fiscal nº 21715598. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.218. Data de Transação: 09/08/2024. Id Guia: 40316607. Nº Processo: 65327/2024. Valor



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

2954.2.0094104-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0094104-54

MATRÍCULA

94.104

FOLHA

08

declarado da Aquisição: R\$ 149.224,39. Base de Cálculo: R\$ 149.224,39. Certidão Negativa de Débitos nº 11876653/2024. Data da Geração: 10/09/2024. Data de Validade: 10/11/2024. **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 FÊ. Carapina, Serra-ES, 18 de setembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RTK2406.02163. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

### 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 FÊ.

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, 23 de setembro de 2024. - 09:32

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.RTK2406.02163

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

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4GBE8-HT4NS-883EY-L82GV

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/4GBE8-HT4NS-883EY-L82GV>

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

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