



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

— MATRÍCULA —

92.167

— FOLHA —

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 403 TORRE 01**, com área privativa real de **45,72m²**, área de uso comum de **24,9259m²**, área total real de **70,6459m²** e fração ideal de **0,007155626**, composto de sala, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem nº 9 - UTILITÁRIO - Descoberta Livre, integrante do Condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA", edificado na ÁREA A-5, com área de 6.683,04m² (seis mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados e quatro décimos quadrados), situada na Rua João Evangelista de Souza, nº 55, no Bairro COLINA DE LARANJEIRAS, no Distrito de Carapina, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Área A-15 (Rua D. Pedro II), medindo em 04 segmentos de 3,5m + 48,21m + 14,03m + 37,71m = 103,45m; pelos fundos com a Área A-6, medindo 84,28m; pelo lado direito com a Área A-7, medindo 70,73m e pelo lado esquerdo com a Área A-15 (Rua João Evangelista de Souza), medindo 75,69m.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 73.458 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 2016. Protocolo nº 205.630, em 19/10/2016. Solo Digital: 022954.ZFZ1607.07716.mfgd#.

AV. Nº 01/ 92.167: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 205.630, em 19/10/2016. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 26 de novembro de 2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA**, proposto pela Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, situado na Área A-5, Bairro Colina de Laranjeiras, Município de Serra, ES, composto de 144 unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei 11.977/09. O



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu de Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.167

FOLHA

01V

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 2016.

Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07716. mfgd#.

AV. Nº 02/ 92.167: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 205.630, em 19/10/2016. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 17 de dezembro de 2015, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA" 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, 16 de novembro de 2016. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07716. mfgd#.

AV. Nº 03/ 92.167: SERVIDÃO. Protocolo nº 205.630, em 19/10/2016. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito da Sede - Fundão - Cartório Antônio Miranda Filho, ES, no livro 57-EA às fls. 154/157, em 11 de agosto de 2016, assinada pelo Escrevente Auxiliar Antonio Paulo de Miranda Neto, onde figuram como **OUTORGANTE DOMINANTE - 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, Estoril, Belo Horizonte-MG, representante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA, com o registro de incorporação nº 05 da matrícula nº 73.458 de ordem do livro 2 deste Cartório e como **OUTORGANTE SERVIENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada anteriormente, proprietário do imóvel objeto da matrícula nº 90.127 de ordem do livro 2 deste Cartório, foi autorizado pela OUTORGANTE SERVIENTE a constituição de uma SERVIDÃO sobre o imóvel de sua propriedade, tendo como o imóvel DOMINANTE o imóvel matriculado sob o nº 73.458 de ordem do livro 2 deste Cartório, referente ao CONDOMÍNIO



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

—MTRÍCULA—

92.167

—FOLHA—

02

RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA. A servidão é instituída em caráter permanente, proporcionando utilidade ao imóvel DOMINANTE, constituída com o escopo de dar passagem à drenagem de águas pluviais no imóvel SERVIENTE, tendo como característica a passagem totalmente por dentro do imóvel SERVIENTE, através de rede tubular DN 400 mm, com aproximadamente 70m de extensão, até atingir a saída para a rede de drenagem pública situada à Rua Barão do Rio Branco. As partes acordaram que a presente servidão foi concedida gratuitamente, sem quaisquer ônus e mediante as seguintes condições: 1 - os custos das obras a serem realizadas, bem como os de aquisição e instalação do maquinário necessário, à construção da drenagem de águas pluviais, serão pagos, exclusivamente, pela proprietária do imóvel DOMINANTE, tendo em vista que o empreendimento imobiliário que se beneficiará da presente servidão será por ela erigido o comercializado; 2 - farão parte da cessão de servidão de passagem, os encanamentos de esgoto, tubulações, as fiações de energia elétrica e congêneres, incluindo bombas de recalque, bem como as que se fizerem necessárias para a boa utilização do imóvel pertencente a DOMINANTE; 3 - é obrigação recíproca dos OUTORGANTES e OUTORGADOS, assim como dos futuros condôminos proprietários das unidades residenciais que nos terrenos serão erguidas, a de respeitar a servidão permanente instituída em favor do terreno dominante, cuidando das instalações e pertences, da canalização de rede pluvial, que há de ser preservada e mantida, sempre, em perfeito estado de uso e de conservação; 4 - Obriga-se a proprietária do terreno serviente a não embaraçar, de modo algum, o exercício legítimo da servidão; 5 - constituirá obrigação dos futuros proprietários do terreno DOMINANTE fazer as obras necessárias à conservação e uso da servidão, bem como arcar com todas as despesas para a sua manutenção; 6 - nos termos do artigo 1384 do Código Civil, a servidão poderá ser removida, de um local para outro, pelos donos do prédio serviente e à sua custa, se em nada diminuir as vantagens do prédio dominante, ou pelo dono deste e à sua custa, se houver considerável incremento da utilidade e não prejudicar o prédio serviente; 7 - a servidão será incluída nas convenções de condomínio dos empreendimentos erguidos no terreno dominante e serviente, para os fins de direito, obrigando aos condôminos presentes e futuros. Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 2016.



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

92.167

FOLHA

02V

Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07716. mfgd#.

AV. Nº 04/ 92.167: HIPOTECA. Protocolo nº 205.630, em 19/10/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 855553714898**, datado de 30 de junho de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 10 de ordem da matrícula nº 73.458 do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA/ 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 imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 18.401.593,77 (dezoito milhões, quatrocentos e um mil, quinhentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos)**, destinado a **financiar a construção do empreendimento Imobiliário residencial, denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA”**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 05 de ordem da matrícula nº 73.458 do livro 2 deste Cartório. O prazo de amortização do contrato é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.

Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07716. mfgd#.

AV. Nº 05/ 92.167: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 208.436, em 26/01/2017. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
92.167

FOLHA
03

MÚTUA 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 855553806047, datado de 29 de dezembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / ALIENANTE / INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA / INCORPORADORA / SPE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Marlo Werneck, nº 621, 1º andar, 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 **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - JOSÉ GERALDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 30/10/1971, motorista, portador do CPF nº 019.759.237-66, RG nº 08853884-8 SPC/RJ, emitido em 19/07/1988, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JESSICA PEREIRA ROCHA DA SILVA**, brasileira, nascida em 10/07/1992, recepcionista, portadora do RG nº 3.75.0573 SSP/ES, emitido em 14/03/2013, CPF nº 148.692.907-90, residentes e domiciliados na Avenida Milton David, nº 415, Nova Almeida, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 04 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPÓTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de fevereiro de 2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.02145. eas#

R. Nº 06/ 92.167: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 208.436, em 26/01/2017. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA 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 855553806047**, datado de 29 de dezembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 05, a fração ideal de 0,007155626 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para **JOSÉ GERALDO DA SILVA** e sua esposa **JESSICA PEREIRA ROCHA DA**



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

92.167

03V

SILVA, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 15.026,81 (quinze mil, vinte e seis reais e oitenta e um centavos). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). 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 92679/2017, no valor de R\$ 382,74, pago em 16/01/2017. Id Guia: 11288576. Certidão de Quitação de ITBI nº 10829134, expedida em 24 de janeiro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 92679/2017. Inscrição Fiscal nº 21068500. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3880.001. Data de Entrada: 11/01/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 2.674.367,32. Valor declarado da aquisição: R\$ 15.026,81. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 19.136,77. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10822305/2016. Data da Geração: 20/12/2016. Data de Validade: 20/02/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de fevereiro de 2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.02145. eas#

R. Nº 07/ 92.167: GARANTIA. Protocolo nº 208.436, em 26/01/2017. Conforme CONTRATO objeto da averbação nº 05 e do registro nº 06, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - **JOSÉ GERALDO DA SILVA e sua esposa JESSICA PEREIRA ROCHA DA SILVA**, já qualificados anteriormente, dão 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\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 32.300,17.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 1.121,16.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 133.685,29.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 133.685,29.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.



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
92.167

FOLHA
04

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 7,6600 EFETIVA: 7,9347.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/02/2017.

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\$ 1.015,73.

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

Carapina, Serra-ES, 02 de fevereiro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE

RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.02145. e39#.

AV. Nº 08/ 92.167: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 227.726, em 15/10/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 279/2018**, datada de 13 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 56153/2013 - PMS de 18/07/2013, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - 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 09 (nove) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA", situado na Rua João Evangelista de Souza, integrante do bairro denominado "COLINA DE LARANJEIRAS", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área construída de 7.484,22m² (sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), concernente a 02 (dois) Blocos, sendo 08 (oito) unidades autônomas por pavimento, totalizando 144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.03560. Emolumentos: R\$ 2954,09. Encargos: R\$ 738,26. Total: R\$ 3692,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.



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

92.167

FOLHA

04V

AV. Nº 09/ 92.167: CND DE INSS. Protocolo nº 227.726, em 15/10/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002002018-88888765**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 11 de outubro de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.03560. Emolumentos: R\$ 2954,09. Encargos: R\$ 738,26. Total: R\$ 3692,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 10/ 92.167: HABITE-SE. Protocolo nº 227.726, em 15/10/2018. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 276/2018**, datada de 13 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 56153/2013 - PMS de 18/07/2013, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - 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, 06 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.03560. Emolumentos: R\$ 2954,09. Encargos: R\$ 738,26. Total: R\$ 3692,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

R. Nº 11/ 92.167: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 227.726, em 15/10/2018. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA"**, datada de 20 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, com firma reconhecida, procurador da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, na condição de proprietária da área medindo 6.883,04m² (seis mil, seiscentos e oitenta e três metros quadrados e quatro décimos quadrados), situada na Rua João Evangelista de Souza, nº 55, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, **com incorporação registrada sob o nº 05 da matrícula 73.458**, tendo construído o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL**



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
92.167

FOLHA
05

PARQUE ESQUADRA", sobre a mesma, com área total aprovada de **7.484,22m²** (sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de **10.026,51m²** (dez mil, vinte e seis metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados) conforme coluna **37** (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **02 (duas) Torres** de apartamentos residenciais com 09 (nove) pavimentos, com 08 (oito) apartamentos em cada pavimento, totalizando **144 (cento e quarenta 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 ESQUADRA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de novembro de 2018. Selo Digital: 022954.SCB1806.03560. Emolumentos: R\$ 2954,09 Encargos: R\$ 738,26 Total: R\$ 3692,35 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 12/ 92.167: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 227.726, em 15/10/2018. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ESQUADRA"**, datada de 20 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.511 de ordem deste cartório, em 06/11/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.03560. Emolumentos: R\$ 2954,09. Encargos: R\$ 738,26. Total: R\$ 3692,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 13/ 92.167: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 292.584, em 24/06/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 290.086, em 29/04/2024 e registrada sob o nº 15.179 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 14810/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01112291C, em 19/01/2024, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº



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

CNM: 022954.2.0092167-45

MATRÍCULA

92.167

FOLHA

05 V

855553806047, firmado em 29/12/2016, em que figuram como **FIDUCIANTES – JOSÉ GERALDO DA SILVA e JESSICA PEREIRA ROCHA DA SILVA**, onde os mesmos foram intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 15/03/2024 no valor de R\$ 106.684,92 (cento e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos), conforme diligência realizada no dia 06/02/2024 às 11:04h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua João Evangelista de Souza, nº 55, Apartamento 403, Torre 01, do Condomínio Residencial Parque Esquadra, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Amabili Guasti, portadora do RG 1.629.923, síndica, que JOSÉ GERALDO DA SILVA e JESSICA PEREIRA ROCHA DA SILVA não residem no endereço, ficando certificado local ignorado e conforme diligências realizadas nos dias 08/02/2024 às 13:00h, 09/02/2024 às 09:50h e 15/02/2024 às 13:42h no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Verdi, 50, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, certifico que JOSÉ GERALDO DA SILVA e JESSICA PEREIRA ROCHA DA SILVA não foram localizados. Certifico ainda, que conforme diligências realizadas nos dias 23/02/2024 às 10:35h, 26/02/2024 às 11:00h e 27/02/2024 às 10:50h pelos Correios, através do AR nº 01412312046BR, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Doutor Milton David, 415, Nova Almeida, Centro, Serra-ES, foi certificado que JOSÉ GERALDO DA SILVA e JESSICA PEREIRA ROCHA DA SILVA encontravam-se ausentes. 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 28 de março, 01 e 02 de abril de 2024 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, 12 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.02697. Emolumentos: R\$ 1883,61. Encargos: R\$ 470,84. Total: R\$ 2354,45. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 14/ 92.167: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 292.584, em 24/06/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 21 de junho de



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: 022954.2.0092167-45

MATRICULA

92.167

FOLHA

06

2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GF2MZ-X5LSE-YASCZ-ZBGS3>, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01112291C, 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\$ 176.699,29 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11835826, expedida em 27/06/2024. Número da Declaração de Transmissão: 146972. Inscrição Fiscal nº 21703279. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3880.027. Data de Transação: 11/06/2024. Id Guia: 40176942. Nº Processo: 47974/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 176.699,29. Base de Cálculo: R\$ 176.699,29. Certidão Negativa de Débitos nº 11835828/2024. Data da Geração: 27/06/2024. Data de Validade: 27/08/2024. **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, 12 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.02697. Emolumentos: R\$ 1883,61. Encargos: R\$ 470,84. Total: R\$ 2354,45. 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, 18 de julho de 2024. - 15:06

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.02697

Emolumentos: 1883,61 Encargos: 470,84 Total: 2354,45

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DGY84-FXAVH-5ERPC-F4QT5

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/DGY84-FXAVH-5ERPC-F4QT5>

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

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