

**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

93.344

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 407 BLOCO 1**, com área privativa real de **44,76m²**, área de uso comum de **19,8116m²**, área total real de **64,5716m²** e fração ideal de **0,003364829**, composto de estar/jantar, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 30 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", edificado na ÁREA B-2 com 38.657,49m² (trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, no BALNEÁRIO DE CARAPEBUS, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua da Tangerina, medindo em 09 segmentos de 15,01m + 55,17m + 25,53m + 2,10m + 8,00m + 8,00m + 16,02m + 12,05m + 9,95m = 151,83m, pelos fundos com Terrenos Alagados em Posse da Outorgante, medindo em 03 segmentos de 123,00m + 108,00m + 94,80m = 325,80m, pela lateral direita com ÁREA B-3 e ÁREA B-1, medindo em 04 segmentos de 111,73m + 19,95m + 92,30m + 27,16m = 251,14m e pela lateral esquerda com Chácara 09, medindo 135,00m, contendo ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL com 23.782,58m² (vinte e três mil, setecentos e oitenta e dois metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.189.982/0001-32, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 605, Ed. Centro Empresarial da Serra, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 85.301 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2017. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114.mfgd#.

AV. Nº 01/ 93.344: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA

**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

93.344

FOLHA

01V

FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0151637-6, datado de 22 de junho de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 08 de ordem da matrícula nº 85.301 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 609, Ed. Centro Empresarial da Serra, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.290.592/0001-40, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 10º andar, sala 04, Estoril, Belo Horizonte-MG e **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 e como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada anteriormente, 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\$ 14.445.076,92** (quatorze milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, setenta e seis reais e noventa e dois centavos), destinado a financiar a construção do **Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", composto de 136 unidades distribuídas nos Blocos 01, 02, 03 e 04**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 04 de ordem da matrícula nº 85.301 do Livro 02 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, 05 de outubro de 2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#

AV. Nº 02/ 93.344: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de

D

**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

93.344

FOLHA

02

08 de setembro de 2016, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA**, proposto pela Incorporadora PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA CNPJ nº 25.189.982/0001-32, situado na Avenida Eldes Scherrer Souza, nº 1025, sala 609, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 296 unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#.

AV. Nº 03/ 93.344: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de setembro de 2016, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA" 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 sua 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, 05 de outubro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#.

AV. Nº 04/ 93.344: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 300/2019**, datada de 17 de junho de 2019, 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 65.327/2016 - PMS de 25/11/2016, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e

**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

93.344

FOLHA

02 V

Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", situado na Avenida Augusto Ruschi, integrante do bairro denominado "BALNEÁRIO DE CARAPEBUS", Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área construída de 15.525,48m² (quinze mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), concernente de 08 (oito) Blocos, sendo 10 (dez) unidades autônomas por pavimento nos Blocos 01 e 05 ao 08, e 08 (oito) unidades autônomas nos Blocos 02 ao 04, totalizando 296 (duzentos e noventa e seis) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. Nº 05/ 93.344: CND DE INSS. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001572019-88888518, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 29 de julho de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. Nº 06/ 93.344: HABITE-SE. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 297/2019, datada de 17 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 65.327/2016 - PMS de 25/11/2016, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações,

D

**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

93.344

FOLHA

03

FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 07/ 93.344: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, datada de 24 de julho de 2019, assinada por Gabriel Octávio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 38.657,49m² (trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, Balneário de Carapebus, Serra-ES, **com incorporação registrada sob o nº 04 da matrícula 85.301**, tendo construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, sobre a mesma, com área total aprovada de **15.525,48m²** (quinze mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de **19.814,55m²** (dezenove mil, oitocentos e quatorze metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme coluna 37 (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **08 (oito) Blocos** de apartamentos residenciais de **04 (quatro) pavimentos**, com **10 (dez) unidades autônomas em cada pavimento dos Blocos 01, 05, 06, 07, 08; e 08 (oito) unidades autônomas em cada pavimento dos Blocos 02, 03, 04**, totalizando 296 (duzentos e noventa e seis) 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 VENTURA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:

**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

93.344

FOLHA

03 V

022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 08/ 93.344: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, datada de 24 de julho de 2019, assinada por Gabriel Octávio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, representantes da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.123 de ordem deste cartório, em 14/08/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: ~~R\$ 3992,36~~. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 09/ 93.344: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 238.576, em 25/11/2019. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTRAS AVENÇAS**, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13 de novembro de 2019, assinado por Edson Ricardo de Lima - Gerente Regional, com firma reconhecida, **foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de novembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AJY1906.03618. Emolumentos: R\$ 103,80. Encargos: R\$ 26,04. Total: R\$ 129,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 10/ 93.344: CONFISSÃO DE DÍVIDA. Protocolo nº 240.193, em 23 de janeiro de 2020. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E PROMESSA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Fundão - Distrito da Sede - Fundão/ES, no livro 57-EA às fls 33/40, em 24 de março de 2016, **ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato

**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

93.344

FOLHA

04

de Notas do Município e Comarca de Fundão - Distrito da Sede - Fundão/ES, no livro 57-EA às fls. 83/86, em 04 de maio de 2016, e **ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Fundão - Distrito da Sede - Fundão/ES, no livro 58-EA às fls. 80/84, assinadas pelo Escrevente Auxiliar - Antonio Paulo de Miranda Neto, onde figuram como **OUTORGANTE DEVEDORA - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1.025, Sala 605, Parque Residencial Laranjeiras, Serra/ES, como **OUTORGADA CREDORA - ALBA MAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 28.146.736/0001-91, com sede à Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, Vitória/ES e como **FIADORA - 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, a **OUTORGANTE DEVEDORA** confirma ser devedora da **OUTORGADA CREDORA** do valor de **R\$ 3.424.171,74** (três milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, cento e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), quantia a qual a **DEVEDORA** neste ato reconhece e confessa dever a **CREDORA**, convencionando as partes que sua liquidação será efetuada pela **DEVEDORA** através da entrega de 41 (quarenta e uma) das unidades habitacionais, a serem edificadas no empreendimento imobiliário a ser construído pela **DEVEDORA**, correspondendo a cada unidade o valor de R\$ 83.516,38, sendo que as unidades que são objeto da Dação em Pagamento em favor da Credora **ALBA MAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, serão constituídas dos imóveis das seguintes matrículas: 93.317, 93.341, 93.344, 93.444, 93.445, 93.458, 93.467, 93.477, 93.485, 93.497, 93.504, 93.508, 93.537, 93.538, 93.554, 93.560, 93.567, 93.578, 93.593, 93.600. E as unidades que são objetos da Dação em Pagamento em favor da Credora **DELMAR INCORPORADORA LTDA**, são constituídas dos imóveis das seguintes matrículas: 93.324, 93.328, 93.331, 93.339, 93.387, 93.391, 93.396, 93.408, 93.418, 93.421, 93.431, 93.439, 93.447, 93.448, 93.460, 93.469, 93.483, 93.544, 93.547, 93.557, 93.562. Acordaram as partes que a ora **FIADORA** referente a essa parte do negócio, passará a figurar como **FIADORA E GARANTIDORA SOLIDÁRIA**, e o prazo da presente fiança corresponderá ao prazo para o cumprimento integral do presente contrato, até a quitação plena e completa emitida pelos **PRIMEIROS**

**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

93.344

FOLHA

04V

PERMUTANTES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.01085. Emolumentos: R\$ 136534,69. Encargos: R\$ 34136,21. Total: R\$ 170670,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 11/ 93.344: DAÇÃO EM PAGAMENTO. Protocolo nº 240.193, em 23 de janeiro de 2020. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito da Sede - Fundão - ES, no livro 63-EA às fls. 61/72, em 05 de dezembro de 2019, assinada pelo Oficial Registrador e Tabelião Ricardo Rigotti Alice, onde figuram como OUTORGANTE DEVEDORA - **PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1.025, Sala 605, Parque Residencial Laranjeiras, Serra/ES, como OUTORGADA CREDORA - **ALBA MAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 28.146.736/0001-91, com sede à Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, Vitória/ES e como FIADORA - **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, foram dados em pagamento a CREDORA ALBA MAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA os imóveis das matrículas nºs 93.317, 93.341, 93.344, 93.444, 93.445, 93.458, 93.467, 93.477, 93.485, 93.497, 93.504, 93.508, 93.537, 93.538, 93.554, 93.560, 93.567, 93.578, 93.593, 93.600 e em pagamento a CREDORA DELMAR INCORPORADORA LTDA foram dados os imóveis das matrículas nºs 93.324, 93.328, 93.331, 93.339, 93.387, 93.391, 93.396, 93.408, 93.418, 93.421, 93.431, 93.439, 93.447, 93.448, 93.460, 93.469, 93.483, 93.544, 93.547, 93.557, 93.562. Com a presente dação em pagamento no valor de R\$ 3.424.171,74 (três milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, cento e setenta e um reais e setenta e quatro centavos), dá-se plena e total quitação a Outorgante DEVEDORA, em relação a Escritura de Confissão de Dívida, objeto do registro nº 10 de ordem desta matrícula. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de arrecadação referente ao ITBI nº 116683/2019, no valor de R\$ 2.088,80, pago em 16/01/2020. Id Guia: 35257477. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 21/01/2020. Número da Declaração de Transmissão 116683/2019. Inscrição Fiscal nº

**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

93.344

FOLHA

05

21705530. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.037. Data de Entrada: 30/12/2019. Avaliação Externa: R\$ 83.516,38. Base de Cálculo apurada pelo Município: R\$ 104.440,11. Valor declarado da Aquisição: R\$ 83.516,38. Base Cálculo: R\$ 104.440,11. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11062007/2020. Data da Geração: 24/01/2020. Data de Validade: 24/03/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.01085. Emolumentos: R\$ 136534,69. Encargos: R\$ 34136,21. Total: R\$ 170670,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 12/ 93.344: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 272.592, em 08/11/2022. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Nº 8.4444.2783416-4**, datado de 28 de setembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, onde figura 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, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CARLOS EDUARDO DINIZ PEREIRA**, brasileiro, nascido em 22 de fevereiro de 2003, solteiro, vendedor, portador do CPF nº 197.017.987-24, RG nº 4193840 - SSP/ES, emitido em 13 de fevereiro de 2017, residente e domiciliado na Rua Juiz Alexandre Martins de Castro Filho, 6, Itapuã, Vila Velha - ES e **RAYNE FRANCINY SANTANA OASKES**, brasileira, nascida em 05 de fevereiro de 2004, solteira, agente de viagem e guia de turismo, portadora do CPF nº 217.743.227-81, RG nº 4478153 - SSP/ES, emitido em 05 de dezembro de 2019, residente e domiciliada na Rua Paraná, 100, Parque Residencial Tubarão, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 18.458,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 121.542,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento 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

MATRÍCULA

93.344

FOLHA

05 V

Arrecadação referente ao ITBI nº 135414/2022, no valor de R\$ 3.100,00, pago em 20/10/2022. Id Guia: 38097996. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 25 de outubro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 135414/2022. Inscrição Fiscal nº 21705530. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.037. Data de Entrada: 17/10/2022. Avaliação Externa: R\$ 155.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 125.949,02. Valor declarado da Aquisição: R\$ 155.000,00. Base Cálculo: R\$ 155.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11463851/2022. Data da Geração: 24/10/2022. Data de Validade: 24/12/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TOR2208.00369. Emolumentos: R\$ 2910,72. Encargos: R\$ 727,53. Total: R\$ 3638,25. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 13/ 93.344: GARANTIA. Protocolo nº 272.592, em 08/11/2022. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 12 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - CARLOS EDUARDO DINIZ PEREIRA e RAYNE FRANCINY SANTANA OASKES**, já qualificados 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\$ 121.542,00 (cento e vinte e um mil, quinhentos e quarenta e dois reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA DE JUROS:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 7.6600% a.a. EFETIVA: 7.9347% a.a.

NOMINAL: 0.6364% a.m. EFETIVA: 0.6383% a.m.

COM DESCONTO - NOMINAL: 5.5000% a.a. EFETIVA: 5.6407% a.a.

NOMINAL: 0.4573% a.m. EFETIVA: 0.4583% a.m.

CONTRATADA - NOMINAL: 5.5000% a.a. EFETIVA: 5.6407% a.a.

NOMINAL: 0.4573% a.m. EFETIVA: 0.4583% a.m.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 708,29.

**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

93.344

FOLHA

06

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/11/2022.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TOR2208.00369 Emolumentos: R\$ 2910,72 Encargos: R\$ 727,53 Total: R\$ 3638,25 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
irs#.

AV. Nº 14/ 93.344: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 317.951, em 22/04/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 314.892, em 30/01/2026 e registrada sob o nº 16.697 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 321707/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01450793C, em 05 de setembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.4444.2783416-4**, firmado em 28 de setembro de 2022, em que figuram como **FIDUCIANTES – CARLOS EDUARDO DINIZ PEREIRA e RAYNE FRANCINY SANTANA OASKES**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 18/12/2025, no valor de R\$ 22.368,69 (vinte e dois mil, trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos), conforme diligências realizadas nos dias 26/09/2025 às 11:00h, 30/09/2025 às 11:10h e 01/10/2025 às 14:38h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Augusto Ruschi, nº 1.900, Apartamento 407, Bloco 01, Condomínio Residencial Parque Ventura, Balneário de Carapebus, Serra-ES, certifico que CARLOS EDUARDO DINIZ PEREIRA e RAYNE FRANCINY SANTANA OASKES não foram localizados e conforme diligência realizada no dia 02/10/2025 às 12:00h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Paraná, 100, Parque Residencial Tubarão, Serra-ES, certifico que o número indicado não foi localizado, ficando certificado local incerto. Certifico ainda que, conforme diligências realizadas nos dias 03/10/2025 às 13:35h, 06/10/2025 às 11:30h e 07/10/2025 às 10:30h, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Vitória da Conquista, 59, Barcelona, Serra-ES, CARLOS EDUARDO DINIZ PEREIRA e RAYNE FRANCINY SANTANA OASKES não foram localizados. Conforme

**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: 022954.2.0093344-06

MATRÍCULA

93.344

FOLHA

06 V

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 06, 07 e 08 de janeiro de 2026 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de abril de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZAK2602.02647. Emolumentos: R\$ 1958,70. Encargos: R\$ 613,20. Total: R\$ 2571,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 15/ 93.344: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 317.951, em 22/04/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 17 de março de 20206, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01450793C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 161.067,65 (cento e sessenta e um mil e sessenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12015698, expedida em 13 de junho de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 154789. Inscrição Fiscal nº 21705530. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.037. Data de Transação: 05/06/2025. Id Guia: 41952775. Nº Processo: 56637/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 161.067,65. Base de Cálculo: R\$ 161.067,65. **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, 23 de abril de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZAK2602.02647. Emolumentos: R\$ 1958,70. Encargos: R\$ 613,20. Total: R\$ 2571,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data.

CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Jenifer Cristina da Silva Faria Batista
Escrevente
Serra - ES, 29 de abril de 2026. - hs. 12:20

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ZAK2602.02647

Emolumentos: 1958,70 Encargos: 613,20 Total: 2571,90

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 76E4K-JQRXN-Y4A4H-YLE5C

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

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/76E4K-JQRXN-Y4A4H-YLE5C>

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

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