

CNM: 022954.2.0093369-28**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**D^{ra} Eletvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e TabeliãMATRÍCULA
93.369FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 306 BLOCO 2, com área privativa real de **42,05m²**, área de uso comum de **19,2518m²**, área total real de **61,3018m²** e fração ideal de **0,003165731**, composto de estar/jantar, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 72 - 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/ 93.369: 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

CNM: 022954.2.0093369-28**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**Drª Eletvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e TabeliãoMATRÍCULA
93.369FOLHA
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 Weneck, 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/ 93.369: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de

CNM: 022954.2.0093369-28

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**D^{ra} Eletvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e TabeliãMATRÍCULA
93.369FOLHA
02

08 de setembro de 2016, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito e Luíne 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 Elides 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/ 93.369: 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 Brito e Luíne 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/ 93.369: 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 Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de

CNM: 022954.2.0093369-28



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA, DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA
93.369

FOLHA
02 V

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/ 93.369: 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/ 93.369: 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, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM**

CNM: 022954.2.0093369-28

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D^{ra} EteLVina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA

93.369

FOLHA

03

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. N° 07/ 93.369: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo n° 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 Brito 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, n° 1900, Balneário de Carapibus, Serra-ES, com incorporação registrada sob o n° 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:

CNM: 022954.2.0093369-28



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

D^o Eleivina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA	FOLHA
93.369	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/ 93.369: 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 Brito 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/ 93.369: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 238.932, em 05/12/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0719522-9**, datado de 20 de novembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede na Avenida Elides Scherrer de Souza, 1.025, Sala 609, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA / 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, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - TAMIRES OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 07/12/1994, solteira, atendente, portadora do CPF nº 160.555.957-10, RG nº 4361260 - SSP/ES, emitido em 15/10/2018, residente e domiciliada na Rodovia Serafim Derenzi, 6.296, Conquista,

CNM: 022954.2.0093369-28

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
 LIVRO NÚMERO 2

D^{ra} Eletvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

MATRÍCULA
93.369

FOLHA
04

Vitória - ES, e **ARTHUR DO NASCIMENTO DE PAULA**, brasileiro, nascido em 04/02/1997, solteiro, atendente de lanchonete, portador do CPF nº 061.908.337-99, RG nº 249301490 - Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, emitido em 03/03/2015, residente e domiciliado na Rodovia Serafim Derenzi, 6.296, Altos Fundo, Conquista, Vitória - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de dezembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XBR1907.01152. Emolumentos: R\$ 2334,94. Encargos: R\$ 583,98. Total: R\$ 2918,92. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

R. Nº 10/ 93.369: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 238.932, em 05/12/2019. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0719522-9**, datado de 20 de novembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 09, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **TAMIRES OLIVEIRA NASCIMENTO** e **ARTHUR DO NASCIMENTO DE PAULA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 148.900,00 (cento e quarenta e oito mil e novecentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 26.167,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 6.733,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 116.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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 116222/2019, no valor de R\$ 2.978,00, pago em 02/12/2019. Id Guia: 34956293. Certidão de Quitação de ITBI nº 11049106, expedida em 04 de dezembro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 116222/2019. Inscrição Fiscal nº 21705555. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.062. Data de Entrada: 29/11/2019. Valor apurado pelo Município: R\$ 104.444,60. Valor declarado da Aquisição: R\$ 148.900,00. Base Cálculo: R\$

CNM: 022954.2.0093369-28



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

D^{ra} Eletvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRICULA	FOLHA
93.369	04 V

148.900,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11050106/2019. Data da Geração: 09/12/2019. Data de Validade: 09/02/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de dezembro de 2019. Selo Digital: 022954.XBR1907.01152. Emolumentos: R\$ 2334,94. Encargos: R\$ 583,98. Total: R\$ 2918,92. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#

R. Nº 11/ 93.369: GARANTIA. Protocolo nº 238.932, em 05/12/2019. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 09 e do registro nº 10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - TAMIRES OLIVEIRA NASCIMENTO e ARTHUR DO NASCIMENTO DE PAULA**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,00 EFETIVA: 6,1677.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/12/2019.

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\$ 727,39. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de dezembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.XBR1907.01152 Emolumentos: R\$ 2334,94 Encargos: R\$ 583,98 Total: R\$ 2918,92 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 12/ 93.369: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 317.949, em 22/04/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 312.782, em 02/12/2025 e registrada sob o nº 16.794 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 314792

CNM: 022954.2.0093369-28
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0093369-28

MATRÍCULA

93.369

FOLHA

05

/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01444663C, em 29 de setembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0719522-9**, firmado em 20 de novembro de 2019, em que figura como **FIDUCIANTES - TAMIRES OLIVEIRA NASCIMENTO e ARTHUR DO NASCIMENTO DE PAULA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 14/11/2025, no valor de R\$ 7.567,06 (sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais e seis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 05/11/2025 às 13:08h, 06/11/2025 às 14:52h e 07/11/2025 às 10:10h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que **TAMIRES OLIVEIRA NASCIMENTO e ARTHUR DO NASCIMENTO DE PAULA** não foram localizados. 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 04, 05 e 08 de dezembro de 2025 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZAK2602.02912. Emolumentos: R\$ 2303,29. Encargos: R\$ 729,40. Total: R\$ 3032,69. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 13/ 93.369: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 317.949, em 22/04/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 18 de março de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01444663C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9T3QS-6NU6G-GRUZE-36AL5, 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\$ 183.605,83 (cento e oitenta e três mil, seiscentos e cinco reais e oitenta e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^{ra} Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 022954.2.0093369-28

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0093369-28

MATRICULA
93.369

FOLHA
05 V

de Quitação de ITBI nº 12158679, expedida em 19 de março de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 159714. Inscrição Fiscal nº 21705555. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.062. Data de Transação: 19/02/2026. Id Guia: 43475837. Nº Processo: 15760/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 153.970,90. Base Cálculo: R\$ 183.605,83. **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, 27 de abril de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZAK2602.02912. Emolumentos: R\$ 2303,29. Encargos: R\$ 729,40. Total: R\$ 3032,69. Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 14/ 93.369: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 317.949, em 22/04/2026. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 203/2026**, datada de 17 de março de 2026, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 26.260/2026, assinada eletronicamente por Bruno Loss Taborda Arquiteto SEDUR/DPU, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01444663C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.officeletronico.com.br, assinador: re.gistodeimoveis.org.br/validate/XXKXH-NH6UD-WQ35B-9EWTS e no site prefeitura.sempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 31003900350031003300350037003A00540052004100, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.062, está localizado na **Avenida Augusto Ruschi, Bairro Balneário de Carapebus, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP 29164-830** e recebeu o número 1.795 (mil, setecentos e noventa e cinco), **como oficial**. Certifica ainda, que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº. 3.305/2008, e que anteriormente era denominado Avenida Central. Informa que usava o número 1900 anteriormente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de abril de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZAK2602.02912. Emolumentos: R\$ 2303,29. Encargos: R\$ 729,40. Total: R\$ 3032,69. Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br. rbs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA _____

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.

Fabiana Barreto Medeles Pavesi
Escrevente

Serra - ES, 4 de maio de 2026. - hs. 16:58

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 022954.ZAK2602.02912
Emolumentos: 2303,29 Encargos: 729,40 Total: 3032,69
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9NM2-9VMBN-6X92H-DRXBH

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/P9NM2-9VMBN-6X92H-DRXBH>

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

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