



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

MATRICULA
99.170

FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 507 TORRE 02**, com área privativa real de **42,24m²**, área de uso comum de **24,2884m²**, área total real de **66,5284m²** e fração ideal de **0,003275765**, composto de hall, sala, 02 (dois) quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 168 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA", edificado na ÁREA A-7-A, medindo 13,359,83m² (treze mil, trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e oitenta e três décimos quadrados), situada na Rua Barão do Rio Branco, nº 640, no Bairro COLINA DE LARANJEIRAS, no Distrito de Carapina, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rua D. Pedro II, medindo segmentos de 74,51m + 16,85m + 44,64m + 16,22m = 152,22m; pelos fundos com a Rua Barão do Rio Branco, medindo segmentos de 11,55m + 47,67m + 48,98m = 108,20m; pelo lado direito com a Rua Dona Tereza Cristina, medindo 74,57m e pelo lado esquerdo com a Área A-6-A, Área A-6-B e Área A-5, medindo segmentos de 70,73m + 63,78m = 134,51m.

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, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 90.129 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 235.163, em 31/07/2019. Selo Digital: 022954-SRG1904.03396. Emolumentos: R\$ 5384,34 Encargos: R\$ 1356,98 Total: R\$ 6741,32 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 01/ 99.170: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 235.163, em 31/07/2019. Conforme DECLARAÇÃO, datada de 28 de outubro 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 BOA ESPERANÇA", proposto pela Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e TabeliãoMATRÍCULA
99.170FOLHA
01V

08.343.492/0001-20, situado na Área A-7-A, Bairro Colina de Laranjeiras, Município da Serra-ES, composto de 304 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 agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.03396. Emolumentos: R\$ 5384,34. Encargos: R\$ 1356,98. Total: R\$ 6741,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 02/ 99.170: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 235.163, em 31/07/2019. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de outubro 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 BOA ESPERANÇA" 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 consequências até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.03396. Emolumentos: R\$ 5384,34. Encargos: R\$ 1356,98. Total: R\$ 6741,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

R. Nº 03/ 99.170: GARANTIA. Protocolo nº 244.837, em 02/09/2020. 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 SA 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 8.7877.0880142-4**, datado de 26 de junho de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
D^{re} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
99.170

FOLHA
02

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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**, a favor da **CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 3.339.828,37 (três milhões, trezentos e trinta e nove mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e sete centavos)**, destinado a **financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA" - MÓDULO III - BLOCO 02**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 e modificação da incorporação imobiliária averbada sob os nºs 08 e 10 de ordem da matrícula 90.129 do Livro 2 deste Cartório, 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\$ 3.339.828,37.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 meses.

AMORTIZAÇÃO: 24 meses.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 11.674.147,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de setembro de 2020. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.** Selo Digital: 022954.JMQ2004.07307. Emolumentos: R\$ 1676,53. Encargos: R\$ 419,27. Total: R\$ 2095,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
dcsc#.

AV. Nº 04/ 99.170: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 245.207, em 15/09/2020. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) -**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e TabeliãoMATRÍCULA
99.170FOLHA
02 V

CONTRATO Nº 8.7877.0881541-7, datado de 22 de julho de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / ALIENANTE / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA / CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, 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 DEVEDOR FIDUCIANTE - MARCIO PORTO DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, nascido em 06/03/1990, solteiro, vendedor, portador do RG nº 3767655 - SSP/ES, emitido em 23/11/2018, CPF nº 112.933.267-55, residente e domiciliado na Rua Natalina Daher Carneiro, 81, Jardim da Penha, Vitória - 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, 25 de setembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.JMQ2004.09241. Emolumentos: R\$ 2719,67. Encargos: R\$ 680,12. Total: R\$ 3399,79. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#

R. Nº 05/ 99.170: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 245.207, em 15/09/2020.

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 DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0881541-7**, datado de 22 de julho de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **MARCIO PORTO DO ESPÍRITO SANTO**, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 167.205,27 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e cinco reais e vinte e sete centavos), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 36.176,75. Recursos da

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2Dra. **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e TabeliãMATRÍCULA
99.170FOLHA
03

conta vinculada de FGTS: R\$ 17.898,66. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 113.129,86. 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 120076/2020, no valor de R\$ 3.379,20, pago em 27/08/2020. Id Guia: 35745665. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 31 de agosto de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 120076/2020. Inscrição Fiscal nº 21068330. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3832.001. Data de Entrada: 25/08/2020. Avaliação Externa: R\$ 167.205,27. Valor declarado da Aquisição: R\$ 167.205,27. Base Cálculo: R\$ 168.960,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11067935/2020. Data da Geração: 17/02/2020. Data de Validade: 30/09/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de setembro/de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.09241. Emolumentos: R\$ 2719,67. Encargos: R\$ 680,12. Total: R\$ 3399,79. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

R. Nº 06/ 99.170: GARANTIA. Protocolo nº 245.207, em 15/09/2020. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **MARCIO PORTO DO ESPIRITO SANTO**, já qualificado anteriormente, dá 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\$ 168.960,00 (cento e sessenta e oito mil, novecentos e sessenta reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 113.129,86 (cento e treze mil, cento e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 22/06/2023.

DE AMORTIZAÇÃO: 354 meses.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/08/2020.

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
99.170FOLHA
03 V

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL: R\$ 855,62. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de setembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.09241 Emolumentos: R\$ 2719,67 Encargos: R\$ 680,12 Total: R\$ 3399,79 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

AV. Nº 07/ 99.170: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 254.501, em 02/07/2021. Conforme

CERTIDÃO DETALHADA Nº 008/2021, datada de 11 de junho de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 40839/2018 - PMS de 05/07/2018, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, com 10 (dez) pavimentos nas torres 01 e 04; e 09 (nove) pavimentos nas torres 02 e 03, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA", situado na Rua Barão do Rio Branco, integrante do Bairro denominado COLINA DE LARANJEIRAS, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área do terreno de 13.359,83m² (treze mil, trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), e área construída de 16.209,30m² (dezesseis mil, duzentos e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados), sendo 71,75m² (setenta e um metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) do Lixo/Administração/DML/Vest./Refeitório; 15,06m² (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; 137,75m² (cento e trinta e sete metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; 8,28m² (oito metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados) do Telecom; 15.976,46m² (quinze mil, novecentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) concernente as 4 (quatro) torres. Sendo 08

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e TabeliãMATRÍCULA
99.170FOLHA
04

(oito) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 10 (dez) pavimentos nas torres 01 e 04 e 08 (oito) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 9 (nove) pavimentos nas torres 02 e 03, totalizando **304** (trezentos e quatro) apartamentos com as seguintes características de construção: **FUNDAÇÃO**: Estaca a trado mecanizado para as torres 01, 02, 03 e 04; **ESTRUTURA**: Estrutura em parede de concreto armado; **FORRO**: Laje em concreto; **COBERTURA**: Telha em fibrocimento; **INSTALAÇÕES**: Completas de água, energia, gás e esgoto; **PAREDES**: Paredes de concreto armado, com acabamento liso e pintura; **ESQUADRIAS**: Alumínio.

COMPARTIMENTOS POR TORRE:**TORRE 01 - PAVIMENTO TÉRREO:**

APARTAMENTO 106 - Contendo: Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 101, 102, 103, 105, 107 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala, Circulação e Quintal (área privativa).

APARTAMENTOS 104 e 108 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

TORRE 01 - SEGUNDO AO DÉCIMO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala, Circulação.

TORRE 02 E 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO 106 - Contendo: Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

TORRES 02 E 03 - SEGUNDO AO NONO PAVIMENTO:

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2*Elebrina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA

99.170

FOLHA

04V

APARTAMENTOS 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908 -
Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

TORRE 04 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTOS 106 e 108 - Contendo: Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 105 e 107 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

TORRE 04 - SEGUNDO AO DÉCIMO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008 - Contendo: Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

ÁREAS COMUNS:

PAVIMENTO TÉRREO DAS TORRES 01, 02, 03 e 04: 01 Hall de Entrada, 02 Halls Circulação, 02 Antecâmaras, 02 Dutos de Ventilação, 2 Elevadores, Escada.

PAVIMENTO TIPO E COBERTURA DAS TORRES 01, 02, 03 e 04: 02 Halls Circulação, 02 Antecâmaras, 02 Elevadores, Escada, Barilete e Reservatório Superior Coberto com Telhado, 02 Lajes sobre caixas dos elevadores, 02 Lajes do duto de ventilação, 02 Telhados.

LIXO/ADM/DM/LVESTIÁRIO/REFEITÓRIO: Depósito de Lixo, Administração, Depósito de Materiais de Limpeza, Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, Refeitório.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
99.170FOLHA
05**GUARITA:** Guarita e Banheiro PNE.**SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET:** Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 Banheiros PNE.**TELECOM:** Telecom.**OUTRAS ÁREAS COMUNS:** Piscina Adulto e Infantil com Deck, Casa de Bombas da Piscina, Playground Descoberto, Fitness Descoberto, Central de GLP, Castelo D'Água, Casa de Bombas do Castelo, Área para Gerador, Acesso Coberto, Estacionamento Descoberto, Arruamento Interno e Calçadas e Áreas Verdes Permeáveis.**CUJA CONSTRUÇÃO ABRANGE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#. **AV. Nº 08/ 99.170: CND DE INSS.** Protocolo nº 254.501, em 02/07/2021. Foi apresentada CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 51.214.47811/73-001, expedida pelo MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 16 de junho de 2021. **Categoria:** Obra Nova. **Destinação:** Residencial **Multifamiliar. Área (m²): 16.209,30.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#. **AV. Nº 09/ 99.170: HABITE-SE.** Protocolo nº 254.501, em 02/07/2021. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 008/2021, datada de 11 de junho de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Sedur), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 40839/2018 - PMS de 05/07/2018, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Eteelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
99.170

FOLHA
05V

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, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 10/ 99.170: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 254.501, em 02/07/2021. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA", datada de 11 de junho de 2021, assinada por Cecilia Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, procuradoras da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, na condição de proprietária e incorporadora do imóvel situado à Rua Barão do Rio Branco, nº 640, Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Serra/ES, em um terreno com área total de 13.359,83m², com incorporação registrada sob o nº 03 e modificações averbadas sob os nº 08 e 10 da matrícula 90.129 de ordem deste Cartório, tendo construído sobre o mesmo um imóvel residencial multifamiliar com área total construída de 16.209,30m² (dezesseis mil, duzentos e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados), concernente às **04 (quatro) torres**, sendo 08 (oito) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 10 (dez) pavimentos nas Torres 01 e 04 e em 09 (nove) pavimentos nas Torres 02 e 03, **totalizando 304** (trezentos 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 BOA ESPERANÇA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95 Encargos: R\$ 798,27 Total: R\$ 3993,22 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 11/ 99.170: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 254.501, em 02/07/2021. Conforme CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Etevínia Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

99.170

FOLHA

06

BOA ESPERANÇA", datada de 21 de maio 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, Serra/ES, procuradoras da Empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.080 de ordem deste cartório, em 30/07/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dccsc#.

AV. Nº 12/ 99.170: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 319.388, em 26/05/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 317.569, em 10/04/2026 e registrada sob o nº 17.163 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 53700/2026 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01555063C, em 10/03/2026, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0881541-7, firmado em 22/07/2020, em que figura como **FIDUCIANTE – MARCIO PORTO DO ESPÍRITO SANTO**, onde o mesmo foi intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 10/03/2026 no valor de R\$ 6.082,23 (seis mil e oitenta e dois reais e vinte e três centavos), conforme diligência realizada no dia 27/03/2026 às 10:30h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua Barão do Rio Branco, nº 640, Apartamento 507, Torre 02, Condomínio Residencial Parque Boa Esperança, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que **MARCIO PORTO DO ESPÍRITO SANTO** foi intimado, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, 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, 23 de junho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QWZ2605.00155. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dccsc#.

AV. Nº 13/ 99.170: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro

Oficiala e Tabelia

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0099170-85

MATRÍCULA

99.170

FOLHA

06 V

nº 319.388, em 26/05/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 25 de maio de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº JN01555063C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DE2FN-BH5Y6-YNB25-7DQFY>, 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, lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 345.588,84 (trezentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12208109, expedida em 22 de Maio de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 161363. Inscrição Fiscal nº 21716700. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3832.119. Data de Transação: 12/05/2026. Id Guia: 43815771. N° Processo: 46950/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 180.251,91. Base de Cálculo: R\$ 345.588,84. 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 junho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QWZZ2605.00155. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcsch.



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, 30 de junho de 2026. - hs. 09:31

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.QWZ2605.00155
Emolumentos: 2439,90 Encargos: 757,56 Total: 3197,46
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMXML-WF52M-HBJWF-S6RRV

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/TMXML-WF52M-HBJWF-S6RRV>

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

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