

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

97.162

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 304 BLOCO 14, com área privativa real de 40,83m², área de uso comum de 19,5840m², área total real de 60,4140m² e fração ideal de 0,004021882, composto de sala estar / jantar, 2 quartos, circulação, 1 banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 251 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI", edificado na ÁREA com 11.574,76m² (onze mil, quinhentos e setenta e quatro metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), da Quadra 42 (QUARENTA E DOIS), situada na Rua dos Rouxinóis, nº 52, no Loteamento Portal de Manguinhos, BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS, localizado em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Avenida dos Sabiás, medindo 162,44m, fundos com a Rua dos Tangarás, medindo 136,21m, pelo lado direito com a Rua dos Rouxinóis, medindo em 3 segmentos de 71,76m + 6,80m + 4,22m = 82,78m e pelo lado esquerdo com a Rua dos Tangarás, medindo em 3 segmentos de 67,03m + 5,50m + 5,50m = 78,03m.

PROPRIETÁRIO: PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 27.515.241/0001-20, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 610, Parte B, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 71.746 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de maio de 2018. Protocolo nº 222.287, em 25/04/2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.02237.mfgd#.

AV. Nº 01/ 97.162: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 222.287, em 25/04/2018. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0309771-0, datado de 14 de março de 2018, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 11 de ordem da matrícula nº

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

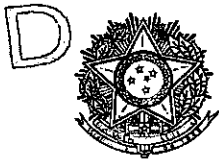
97.162

FOLHA

01V

71.746 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 VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 27.515.241/0001-20, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 610, parte B, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORA/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, o 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\$ 13.212.401,25 (treze milhões, duzentos e doze mil, quatrocentos e um reais e vinte e cinco centavos)**, destinado a financiar a construção do **Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI”, composto de 116 unidades distribuídas nos Blocos 09 a 15**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 06 de ordem da matrícula nº 71.746 do Livro 02 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de construção/legalização é de 36 meses e 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, com a Taxa de Juros Nominal de 8.0000% e Taxa de Juros Efetiva de 8.3000% ao ano. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de maio de 2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.02237. mfgd#.

AV. N° 02/ 97.162: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 222.287, em 25/04/2018. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 29 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, - procuradores da empresa **PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com firmas reconhecidas, o Empreendimento **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI”**, proposto pela Incorporadora **PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 27.515.241/0001-20, situado na Rua dos Rouxinóis, nº 52, Loteamento Portal 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

97.162

FOLHA

02

Manguinhos, Bairro Morada de Laranjeiras, Município da Serra-ES, composto de 244 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, 22 de maio de 2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.02237. mfgd#. 

AV. N° 03/ 97.162: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 222.287, em 25/04/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 01 de setembro de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, - procuradores da empresa PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de maio de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MZO1803.02237. mfgd#. 

AV. N° 04/ 97.162: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 243.206, em 03 de julho de 2020. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 081/2020**, datada de 03 de março de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº **61071/2016 - PMS de 26/10/2016**, conforme processo de Aprovação de Projeto e Licença protocolado sob o nº **39.383/2009 - PMS de 09/07/2009** e conforme processo de Aprovação de Projeto protocolado sob o nº **36.441/2008 - PMS de 01/07/2008**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 08 e 10 ao 15, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 09,

**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

97.162

FOLHA

02V

denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI"**, situado na Rua dos Rouxinóis, com área do terreno de **11.574,76m²** (onze mil, quinhentos e setenta e quatro metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), integrante do bairro denominado **"MORADA DE LARANJEIRAS"**, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área construída de **11.742,44m²** (onze mil, setecentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados) concernente aos 15 (quinze) blocos. Sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento, totalizando **244** (duzentos e quarenta e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:**BLOCOS 01, 03, 05, 07, 11, 13 E 15 - PAVIMENTO TÉRREO:**

APARTAMENTOS - 101 e 103 - contendo: Sala de Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa.

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

BLOCOS 01, 03, 05, 07, 11, 13 e 15 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala de Estar/Jantar, Banheiro, 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCOS 02, 04, 06, 08, 10, 12 e 14 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala de Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa.

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

BLOCOS 02, 04, 06, 08, 10, 12 e 14 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala de Estar/Jantar, Banheiro, 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**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

97.162

FOLHA

03

BLOCO 09 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101, 102, 103 e 104 - contendo: Sala de Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 09 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 - contendo: Sala de Estar/Jantar, Banheiro, 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.02375. Emolumentos: R\$ 4093,74. Encargos: R\$ 1024,13. Total: R\$ 5117,87. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 05/ 97.162: CND DE INSS. Protocolo nº 243.206, em 03 de julho de 2020. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000572020-88888799**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 18/05/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.02375. Emolumentos: R\$ 4093,74. Encargos: R\$ 1024,13. Total: R\$ 5117,87. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 06/ 97.162: HABITE-SE. Protocolo nº 243.206, em 03 de julho de 2020. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 081/2020**, datada de 03 de março de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº **61071/2016 - PMS de 26/10/2016**, conforme processo de Aprovação de Projeto e Licença protocolado sob o nº **39.383/2009 - PMS de 09/07/2009** e conforme processo de Aprovação de Projeto protocolado sob o nº **36.441/2008 - PMS de 01/07/2008**, assinada por assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO**

**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

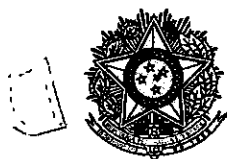
97.162

FOLHA

03V

QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.02375. Emolumentos: R\$ 4093,74. Encargos: R\$ 1024,13. Total: R\$ 5117,87. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 07/ 97.162: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 243.206, em 03 de julho de 2020. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI"**, datado de 25 de maio de 2020, assinado por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, abaixo transcrita, sobre o imóvel acima matriculado foi instituído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI"**. **"INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI.** Rua dos Rouxinóis, nº 52 – Loteamento Portal de Manguinhos. Bairro Morada de Laranjeiras. Distrito de Carapina – Serra – ES. **01) PROPRIETÁRIA. PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.515.241/0001-20, estabelecida à Av. Eldes Scherrer de Souza, nº 1025, Sala 610 – Parte B, Parque Residencial Laranjeiras, na cidade de Serra/ES, neste ato representada por suas procuradoras **Cecília Mendes Scheydegger**, brasileira, arquiteta, urbanista, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 3259916 expedida pelo SPTC-ES, inscrita no CPF sob o nº 140.928.427-16, com endereço profissional na cidade de Serra/ES, na Av. Eldes Scherrer de Souza, nº 1.025, sala 606 – Bairro Laranjeiras, e **Rafaela Vieira Mota**, brasileira, arquiteta e urbanista, casada, portadora da carteira de identidade nº 2078-179 expedida pelo SSP-ES, inscrita no CPF sob o nº 107.613.477-71, com endereço profissional na cidade de Serra/ES, na Av. Eldes Scherrer de Souza, nº 1.025, sala 605 – Bairro Laranjeiras, conforme traslado de procuração do livro nº 2347, folhas 49/53, lavrada em 19/12/2019, no Cartorio do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte – MG, ao final assinando, vem, respeitosamente, perante V. As., apresentar, de acordo com o que dispõe a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e posteriores alterações, a instituição de condomínio do empreendimento construído com as características a seguir discriminadas. **02) DO TERRENO.** Terreno com área total de **11.574,76m²**, situado na Rua dos Rouxinóis, nº 52 – Loteamento Portal de

**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

MATRÍCULA

97.162

FOLHA

04

Manguinhos – Bairro Morada das Laranjeiras – Distrito de Carapina – Serra – ES, registrado sob a matrícula nº 71.746 do Cartório do 1º Ofício – 2ª Zona de Serra – Comarca da Capital – Estado do Espírito Santo, resultante da unificação dos lotes nºs 01-A, 08-A, 14-A e 20-A da quadra 042, situada no Loteamento Portal de Manguinhos, localizado em Manguinhos, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Avenida dos Sabiás, medindo 162,44m, fundos com a Rua dos tangarás, medindo 136,21m, lado direito com a Rua dos Rouxinóis, medindo em 3 segmentos de $71,46 + 6,80 + 4,22 = 82,78\text{m}$, lado esquerdo com a Rua dos Tangarás medindo em 3 segmentos de $67,03 + 5,50 + 5,50 = 78,03\text{m}$. **03) DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE ÔNUS. PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA** acima qualificada declara estar o terreno onde se assenta a construção do empreendimento, objeto deste registro, livre de todas e quaisquer restrições ou gravames, como de igual forma quanto à incorporadora, que declara não existir ônus real, bem como ações reais ou pessoais reipersecutórias, com base neste imóvel, sem o registro no Ofício imobiliário competente. **04) INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** O proprietário acima nomeado e qualificado edificou sobre o terreno acima descrito o empreendimento abaixo caracterizado, agora submetem-no ao regime do Condomínio Edifício nos termos do art. 1331 e seguintes do Código Civil c/c Lei nº 4.591/64, instituindo-o em condomínio especial e individuando as unidades autônomas, tudo como segue, conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o Nº 61071/2016 – PMS de 26/10/2016, conforme processo de Aprovação de Projeto e Licença protocolado sob o Nº 39.383/2009 – PMS de 09/07/2009 e conforme processo de Aprovação de Projeto protocolado sob o Nº 36.441/2008 – PMS de 01/07/2008, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Serra, conforme consta na Certidão de Habitabilidade Nº 081/2020 emitida em 03/03/2020 pela SEDUR – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano de Serra. **05) CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.** Sobre o terreno acima descrito está construído um empreendimento com finalidade exclusivamente residencial denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI**, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Serra, pela Rua dos Rouxinóis, nº 52 – Loteamento Portal de Manguinhos – Bairro Morada das Laranjeiras – Distrito de Carapina – Serra – ES. Trata-se de um empreendimento com 15 blocos denominados Bloco 01 até Bloco 15,

**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

97.162

FOLHA

04V

com 244 (duzentos e quarenta e quatro) Apartamentos e 270 (duzentos e setenta) vagas de estacionamento descobertas para veículo e 33 vagas de estacionamento descobertas para motocicletas. Cada um dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15 possui 04 pavimentos, com 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, mais acesso coberto, escada, hall e previsão para elevador. O Bloco 09 possui 05 pavimentos, com 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, mais acesso coberto, escada, hall e elevador. Os apartamentos dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15 são numericamente designados por apartamentos 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401 a 404. Os apartamentos do Bloco 09 são numericamente designados por apartamentos 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 a 404, 501 a 504. As vagas de garagem para veículos são numericamente designadas por Vaga 01, 02, 03. até vaga 270, as vagas de motocicletas são numericamente designadas por Vaga 01, 02, 03. até Vaga 33. Todas as unidades seus demais indicativos e disposição interna de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Serra, com a seguinte composição de seus pavimentos: **Pavimento térreo:** Possui área de lazer com espaço gourmet e sanitários, play descoberto, bloco de apoio com sala para administração, depósito de lixo, depósito de material de limpeza – DML, copa, vestiário masculino, feminino e PNE, central de gás, castelo d'água com casa de bombas, gerador, estacionamento descoberto para 270 veículos e 33 motos, 03 bicicletários, 1 vaga para carga e descarga, 1 vaga para embarque e desembarque, portaria principal de acesso para pedestre e veículos com guarita e sanitário, áreas de circulação interna para pedestres e veículos, os apartamentos 101, 102, 103, 104, escada circulação e acesso coberto em cada um dos Blocos 01 a 15; previsão para elevador em cada um dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15 e elevador no Bloco 09, áreas verdes permeáveis. **2º pavimento:** os apartamentos 201 a 204, escada, hall e previsão para elevador em cada um dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15; apartamentos 201 a 204, escada, hall e elevador no Bloco 09; **3º pavimento:** os apartamentos 301 a 304, escada, hall e previsão para elevador em cada um dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15; apartamentos 301 a 304, escada, hall e elevador no Bloco 09; **4º pavimento:** os apartamentos 401 a 404, escada, hall e previsão para elevador em cada um dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15; apartamentos 401 a 404, escada, hall e elevador no Bloco 09; **5º pavimento:** Possui apartamentos 501 a 504, escada, hall, elevador no Bloco 09; **Barrilete:** possui os barriletes e os telhados de cobertura em cada um dos Blocos

**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

97.162

FOLHA

05

01 a 15. **Caixa d'água:** Possui os reservatórios superiores de água em cada um dos Blocos 01 a 15. Cada um dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15 é constituído de **16 unidades autônomas**, e o Bloco 09 é constituído de **20 unidades autônomas** totalizando **244 unidades autônomas** no empreendimento todo. Todos os 244 apartamentos do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI possuem a seguinte divisão interna: 2 quartos, 1 banho, sala de estar/jantar, circulação, cozinha. Cada um dos apartamentos 101 e 103 dos Blocos 01, 03, 05, 08, 11, 13, 15; 101 dos Blocos 02, 04, 06, 07, 10, 12, 14 possuem área privativa descoberta. O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI possui área real global de **15.398,84m²**, sendo: (10.285,85m² de área real privativa, 2.817,04m² de área real de uso comum de divisão não proporcional e 2.295,95m² de área real de uso comum de divisão proporcional). As unidades de uso privativo, apartamentos, que, juntamente com as partes de uso comum, formarão o condomínio, são aquelas discriminadas no Quadro IV-B da NBR 12.721:2006. **07) DAS COISAS DE USO COMUM. ÁREAS DE USO COMUM:** As áreas de uso comum são aquelas definidas no Art. 3º da Lei 4.591/64, bem como no Art. 1331, parágrafo 2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do Condomínio, às quais, por sua natureza e destino, são de uso ou utilidade comum do Condomínio, tais como: a) O terreno, com sua correspondente área de **11.574,76m²**, fundações, montantes, vigas, colunas, os jardins, gramados e muros de divisa; b) A portaria, guarita, áreas de circulação internas do condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; c) As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; d) Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone, e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; e) Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences; f) Medidores de água, luz, força e gás; g) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado; h) Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado; i) A Área de Preservação Permanente, caso existente no Condomínio; j) E ainda área de lazer com espaço gourmet e sanitários, play descoberto, bloco de apoio com sala para administração, depósito de lixo, depósito de material de limpeza – DML, copa, vestiário masculino, feminino e PNE,

**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

97.162

FOLHA

05V

central de gás, castelo d'água com casa de bombas, gerador, estacionamento descoberto para 270 veículos e 33 motos, 03 bicicletários, 1 vaga para carga e descarga, 1 vaga para embarque e desembarque, portaria principal de acesso para pedestre e veículos com guarita e sanitário, áreas de circulação interna para pedestres e veículos, escada, circulação e acesso coberto em cada um dos Blocos 01 a 15; previsão para elevador em cada um dos Blocos 01 a 08 e 10 a 15 e elevador no Bloco 09, áreas verdes permeáveis e tudo mais que se destine ao uso comum do condomínio e dos condôminos. **08) DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA POR LEI.** Integram a presente instituição os documentos exigidos em lei, conforme preceitua o artigo 32 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964. **09) REQUERIMENTO.** Conforme o exposto a requerente solicita o registro da presente instituição de condomínio, na matrícula nº 71.746, para que produza seus efeitos jurídicos e legais. Termos em que pede deferimento. Serra, 25 de maio de 2020. (ass) **PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA.** Cecília Mendes Scheydegger. **PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA.** Rafaela Vieira Mota. Testemunhas: (ass) 1. Nome: Amanda de Oliveira Merlo. C.I nº: 2210867-ES. 2. Nome: Keitiane Barros Vieira. C.I nº: 2089039-ES." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.02375. Emolumentos: R\$ 4093,74. Encargos: R\$ 1024,13. Total: R\$ 5117,87. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 08/ 97.162: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 243.206, em 03 de julho de 2020. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE CAMBURI"**, datada de 25 de maio de 2020, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.645 de ordem deste cartório, em 24/07/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.02375. Emolumentos: R\$ 4093,74. Encargos: R\$ 1024,13. Total: R\$ 5117,87. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

97.162

FOLHA

06

AV. Nº 09/ 97.162: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 244.924, em 04/09/2020. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0921464-6**, datado de 24 de agosto de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR - PARQUE VILA DE CAMBURI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 27.515.241/0001-20, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, sala 609, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE - HENDYLAMARA RAMOS**, brasileira, nascida em 17/09/1990, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 3.896.772 - SSP/ES, emitido em 20/09/2018, portadora do CPF nº 124.778.907-19, residente e domiciliada na Rua Aristeu Nery, 77, Carapina Grande, Serra - 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, 16 de setembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.08201. Emolumentos: R\$ 2592,26. Encargos: R\$ 648,20. Total: R\$ 3240,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

R. Nº 10/ 97.162: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 244.924, em 04/09/2020. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0921464-6**, datado de 24 de agosto de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 09, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **HENDYLAMARA RAMOS**, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$ 154.650,00 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta

**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

97.162

FOLHA

06 V

reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 32.257,35. Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.168,87. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.202,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 100.021,78. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos 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 120268/2020, no valor de R\$ 3.093,00, pago em 04/09/2020. Id Guia: 35753192. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 09 de setembro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 120268/2020. Inscrição Fiscal nº 21708080. Inscrição Imobiliária nº 010.8.042.0428.224. Data de Entrada: 02/09/2020. Avaliação Externa: R\$ 154.650,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 119.769,55. Valor declarado da Aquisição: R\$ 154.650,00. Base Cálculo: R\$ 154.650,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11098690/2020. Data da Geração: 10/08/2020. Data de Validade: 10/10/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2020. Selo Digital: 022954.JMQ2004.08201. Emolumentos: R\$ 2592,26. Encargos: R\$ 648,20. Total: R\$ 3240,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 11/ 97.162: GARANTIA. Protocolo nº 244.924, em 04/09/2020. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 09 e do registro nº 10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais), foi dado **pela DEVEDORA FIDUCIANTE - HENDYLAMARA RAMOS**, já qualificada 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\$ 100.021,78 (cem mil e vinte e um reais e setenta e oito centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES:

DE AMORTIZAÇÃO: 354.

DE CARÊNCIA: 6.

**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

97.162

FOLHA

07

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,00 EFETIVA: 5,1161.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL: R\$ 561,78.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/09/2020.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.08201 Emolumentos: R\$ 2592,26 Encargos: R\$ 648,20 Total: R\$ 3240,46 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 12/ 97.162: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 319.387, em 26/05/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 317.058, em 27/03/2026 e registrada sob o nº 17.122 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 38971/2026 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01544727C, em 20 de fevereiro de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0921464-6, firmado em 24 de agosto de 2020**, em que figura como **FIDUCIANTE – HENDYLAMARA RAMOS**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 20/02/2026 no valor de R\$ 3.323,62 (três mil, trezentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 19/03/2026 às 14:52h e 24/03/2026 às 09:49h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua dos Rouxinóis, nº 52, Apartamento 304, Bloco 14, Condomínio Residencial Parque Vila de Camburi, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que HENDYLAMARA RAMOS foi intimada, 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 pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de junho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.KTD2604.03184. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

**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: 022954.2.0097162-95

MATRÍCULA

97.162

FOLHA

07 V

AV. N° 13/ 97.162: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 319.387, em 26/05/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 18/05/2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01544727C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N8PC5-NFUF9-BWHAF-5499R>, 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, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 248.404,01 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e quatro reais e um centavo). **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.** Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12204548, expedida em 15 de Maio de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 161283. Inscrição Fiscal nº 21708080. Inscrição Imobiliária nº 010.8.042.0428.224. Data de Transação: 08/05/26. Id Guia: 43752583. N° Processo: 46964/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 159.491,34. Base de Cálculo: R\$ 248.404,01. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de junho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.KTD2604.03184. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.



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, 16 de junho de 2026. - hs. 14:53

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.KTD2604.03184

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 757,56 Total: 3197,46

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ZZH6-VP83D-EQABL-69DRX

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/7ZZH6-VP83D-EQABL-69DRX>

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

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