



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

Drª Estelina Abreu da Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelia

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

HYPERLINK
CNM: 022954.2.0100769-41

VALOR DA
100.769

QUOTA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 601 TORRE A**, com área privativa real de **51,93m²**, área de uso comum de **44,001m²**, área total real de **95,931m²** e fração ideal de **0,004882**, composto de 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social, 1 Banho Suite e 1 vaga de garagem, integrante do "**VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE**", edificado na ÁREA E, medindo 13,294,00m² (TREZE MIL, DUZENTOS E NOVENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), situada na Rua Ilma Henriques, nº 535, Bloco F, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua Ilma Henriques, medindo 112,00m, pelos fundos com Área G, medindo 142,30m, pelo lado direito com Rua Érico Veríssimo, medindo 90,00m e pelo lado esquerdo com Chácara 81, medindo 122,80m.

PROPRIETÁRIO: **VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ sob o número 35.398.761/0001-28, com sede à Avenida Fernando Ferrari, 1.080 Sala 601, Edifício América Centro Empresarial, Bairro Mata da Praia, Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 61.299 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Protocolo nº 246.290, em 19/10/2020. Selo Digital: 022954.JPH2095.00385. Emolumentos: R\$ 2715,82 Encargos: R\$ 682,77 Total: R\$ 3398,59 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 01/ 100.769: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 246.290, em 19/10/2020. Conforme **OFÍCIO nº 009/2020/Ag Empresarial Vitória/ES**, datado de 09 de março de 2020, assinado pelo Gerente de Clientes e Negócios II Atacado - Agência Empresarial Vitória/ES - Murilo Barbosa Nunes, com firma reconhecida, o Empreendimento **VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE**, proposto pela Incorporadora **VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 35.398.761/0001-28, situado na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601 Edifício América Centro Empresarial, Mata da



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

Dr. *Ribeira Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelão

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2
CNM: 022954.2.0100769-41

—MÓDULO—
100.769

—CÓDIGO—
01V

Praia, Município de Vitória/ES, composto de 216 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, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELÃO. Selo Digital: 022954.JPH2005.00385. Emolumentos: R\$ 2715,82. Encargos: R\$ 682,77. Total: R\$ 3398,59. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#

AV. Nº 02/ 100.769: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 246.290, em 19 de outubro de 2020. Conforme REQUERIMENTO, datado de 02 de julho de 2020, assinado por Rodrigo Gomes de Almeida, administrador da empresa VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com firma reconhecida, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-E 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 consequências até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELÃO. Selo Digital: 022954.JPH2005.00385. Emolumentos: R\$ 2715,82. Encargos: R\$ 682,77. Total: R\$ 3398,59. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#

R. Nº 03/ 100.769: GARANTIA. Protocolo nº 246.663, em 28/10/2020. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0075955-2, datado de 16 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como CREDORA - CAIXA ECONÔMICA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO MEMÓRIAS
CNM: 022954.2.0100769-41

D^o *Relefinha* *Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelão

MATRÍCULA
100.769

PÁG. 02

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, como DEVEDOR - VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 35.398.761/0001-28, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601 e 602, Mata da Praia, Vitória - ES, e como FIADORES - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, América Centro Empresarial, Torre Norte, Mata da Praia, Vitória - ES, FERA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 17.237.691/0001-44, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 601, Mata da Praia, Vitória - ES, PONTEVIX ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 17.242.624/0001-18, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 602, Mata da Praia, Vitória - ES, AMORA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.242.666/0001-59, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 601, Mata da Praia, Vitória - ES, e como CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado bem como as frações ideais correspondentes ao terreno e aos 216 apartamentos que integram o empreendimento denominado VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE, avaliados em **R\$ 35.317.500,00** (trinta e cinco milhões, trezentos e dezessete mil e quinhentos reais), foram dados em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros a favor da CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 16.110.232,52** (dezesesseis milhões, cento e dez mil, duzentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos), destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE" cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 25 de ordem da matrícula 61.299 do Livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra e expirado o prazo de carência o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^o Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 1980 2

CNM: 022954.2.0100769-41

MATRÍCULA

100.769

FOLHA

02 V

término do prazo de carência. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.00255. Emolumentos: R\$ 3384,59. Encargos: R\$ 846,43. Total: R\$ 4231,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dscsf.

AV. Nº 04/ 100.769: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 249.760, em 01/02/2021. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.1006347-8, datado de 23 de dezembro de 2020, e CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, datado de 27 de janeiro de 2021, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como ALIENANTE / INCORPORADORA / FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 35.398.761/0001-28, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601, Edifício América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória - ES, como CONSTRUTORA / FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória - 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 / DEVEDOR / FIDUCIANTE - ALLAN WILLIAM ARAUJO DE MORAIS, brasileiro, nascido em 29/09/1989, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do CPF nº 119.850.557-59, CNH nº 05260312653 - Órgão de Trânsito/ES, emitida em 29/12/2016, residente e domiciliado na Rua Clarício Alves Ribeiro, 132, Itanguá, Cariacica - 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, 04 de fevereiro de 2021. ETELVINA



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

1º LIVRO Nº 100769-2
CNM: 022954.2.0100769-41

D^o Flávia Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

Matrícula
100.769

Folha
03

ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital:
022954.MPR2101.00473. Emolumentos: R\$ 3003,83. Encargos: R\$ 750,97. Total:
R\$ 3754,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br_gfs#

R. Nº 05/ 100.769: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 249.760, em 01/02/2021.
Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA
CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E
AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA
CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº
8.7877.1006347-8, datado de 23 de dezembro de 2020, e CONTRATO POR
INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, datado de 27
de janeiro de 2021, assinados pelas partes contratantes, objetos da averbação nº
04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para ALLAN WILLIAM ARAUJO DE
MORAIS, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 177.000,00 (cento e
setenta e sete mil reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à
construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos
próprios: R\$ 32.298,50. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.286,50.
Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.415,00. Financiamento concedido pela
Credora: R\$ 140.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram
apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES:
Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 123074/2021, no valor de R\$
3.540,00, pago em 13/01/2021. Id Guia: 36164850. Certidão de Quitação de ITBI,
expedida em 18 de janeiro de 2021. Número da Declaração de Transmissão:
123074/2021. Inscrição Fiscal nº 19932162. Inscrição Imobiliária nº
009.5.016.1718.001. Data de Entrada: 12/01/2021. Avaliação Externa: R\$
177.000,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 177.000,00. Base Cálculo: R\$
177.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11133179/2021. Data da
Geração: 14/01/2021. Data de Validade: 14/03/2021. O REFERIDO É VERDADE E
DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO
VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022954.MPR2101.00473.
Emolumentos: R\$ 3003,83. Encargos: R\$ 750,97. Total: R\$ 3754,80. Consulte



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

D^o *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelia

LIVRO Nº 2
CNM: 022954.2.0100769-41

100.769

03 V

autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

R. Nº 06/ 100.769: GARANTIA. Protocolo nº 249.760, em 01/02/2021. Conforme **CONTRATO e CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, objetos 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 - **ALLAN WILLAM ARAUJO DE MORAIS**, 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24/04/2023.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/01/2021.

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: R\$ 938,76. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,

04 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E

TABELIA. Selo Digital: 022954.MPR2101.00473 Emolumentos: RS 3003,83

Encargos: R\$ 750,97 Total: R\$ 3754,80 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

gfs#

AV. Nº 07/ 100.769: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de

2022. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 003/2022**, datada de 27 de maio de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^{ra} Flávia Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 022954.2.0100769-41

100.769

04

Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 55027/2021 - PMS de 23/11/2021, assinada eletronicamente por Naiza Frões Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 3200390034003900320033003A00540052004100, em 13/07/2022, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM 3 (TRÊS) TORRES DE 06 (SEIS) PAVIMENTOS, SENDO 01 (UM) PAVIMENTO TÉRREO, 01 (UM) SEGUNDO PAVIMENTO, 01 (UM) TERCEIRO PAVIMENTO E 03 (TRÊS) PAVIMENTOS TIPO**, denominado "**VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE**", situado à Rua Ilma Henriques, 535, Área "E", Bairro Jardim Limoeiro, Distrito de Carapina - Serra/ES, com área de terreno de **13.294,00 m²** (Treze mil, duzentos e noventa e quatro metros quadrados), sendo a área utilizada do terreno de **10.633,96 m²** (dez mil, seiscentos e trinta e três metros quadrados e seis decímetros quadrados), e inscrição imobiliária 009.5.016.1718.001, de propriedade de "**VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**", com área construída de **12.192,54 m²** (Doze mil, cento e noventa e dois metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), e noventa e dois metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), concenmente das **Torres A, B, C; 152,75 m²** (cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) da Área de Vivência Coberta; **20 m²** (vinte metros quadrados) do Quilosque; **13,50 m²** (treze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) da Casa de Bombas da Piscina; **41,09 m²** (quarenta e um metros quadrados e nove decímetros quadrados) do Apoio de Funcionários; **42,82 m²** (quarenta e dois metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados) da Guarita; **27,26 m²** (vinte e sete metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados) do Depósito de Lixo; **8,52 m²** (oito metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados) da Central de Gás; e **9,87 m²** (nove metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados) dos Depósitos, totalizando em área de construção aprovada de **12.508,35 m²** (doze mil, quinhentos e oito metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados), tendo as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS DAS TORRES A, B, C:

APARTAMENTO 101A, 106A, 101B, 106B, 101C, 106B com os seguintes



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SEARA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Drº Estelvinha Abreu do Valle Ribeiro
Oficial de Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 980 2
CNM: 0222954.2.0100769-41

100.769

04V

compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTO 102A, 102B, 102C, 105A, 105B, 105C, 108A, 108B, 108C, 111A, 111B, 111C, 112A, 112B, 112C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 103A, 103B, 103C, 104A, 104B, 104C, 109A, 109B, 109C, 110A, 110B, 110C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos e 1 Quarto Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

APARTAMENTOS 107A, 107B, 107C com os seguintes compartimentos: 1 Quarto e 1 Quarto de Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação. APARTAMENTOS 201A, 201B, 201C, 206A, 206B, 206C, 301A, 301B, 301C, 306A, 306B, 306C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 202A, 202B, 202C, 205A, 205B, 205C, 208A, 208B, 208C, 211A, 211B, 211C, 212A, 212B, 212C, 302A, 302B, 302C, 305A, 305B, 305C, 308A, 308B, 308C, 311A, 311B, 311C, 312A, 312B, 312C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação. APARTAMENTOS 203A, 203B, 203C, 204A, 204B, 204C, 209A, 209B, 209C, 210A, 210B, 210C, 303A, 303B, 303C, 304A, 304B, 304C, 309A, 309B, 309C, 310A, 310B, 310C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, 1 Quarto de Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

APARTAMENTO 207A, 207B, 207C, 307A, 307B, 307C com os seguintes compartimentos: 1 Quarto, 1 Quarto de Serviço, Banheiro, Área de Serviço E Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 401A, 401B, 401C, 406A, 406B, 406C, 501A, 501B, 501C, 506A, 506B, 506C, 601A, 601B, 601C, 606A, 606B, 606C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Banheiro Suíte, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 402A, 402B, 402C, 405A, 405B, 405C, 407A, 407B, 407C, 408A, 408B, 408C, 411A, 411B, 411C, 412A, 412B, 412C, 502A, 502B, 502C, 505A, 505B, 505C, 507A, 507B, 507C, 508A, 508B, 508C, 511A, 511B, 511C, 512A, 512B, 512C, 602A, 602B, 602C, 605A, 605B, 605C, 607A, 607B, 607C,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AVISO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0100769-41

D^o Flávia Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

VALORES

100.769

TOTAL
05

608A, 608B, 608C, 611A, 611B, 611C, 612A, 612B, 612C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, Banheiro Social, Área de Serviço, Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 403A, 403B, 403C, 404A, 404B, 404C, 409A, 409B, 409C, 410A, 410B, 410C, 503A, 503B, 503C, 504A, 504B, 504C, 509A, 509B, 509C, 510A, 510B, 510C, 603A, 603B, 603C, 604A, 604B, 604C, 609A, 609B, 609C, 610A, 610B, 610C com os seguintes compartimentos: 2 Quartos, 1 Quarto Serviço, Banheiro, Área de Serviço, Cozinha, Sala, Circulação e Lavabo.

ÁREAS COMUNS

PAVIMENTO TÉRREO DAS TORRES "A, B, C" com os seguintes compartimentos: 02 Circulações, Entrada Coberta, Hall, Depósito, Elevador e Escada.

2º E 3º PAVIMENTOS E TIPOS DAS TORRES "A, B, C" com os seguintes compartimentos: 2 Circulações, Hall, Elevador e Escada.

ÁREA DE VIVÊNCIA com os seguintes compartimentos: Sala De Ginástica, Circulação, Banheiro Feminino, Banheiro Masculino, Banheiro PCD, Casa De Bombas de Incêndio, Cozinha, Churrasqueira e Espaço Gourmet.

ÁREA DE LAZER com os seguintes compartimentos: Casa de Bombas das Piscinas e Reservatório de Água Pluvial.

GUARITA com os seguintes compartimentos: Guarda, Administração, W.C., Pulmão de Segurança e Circulação.

APOIO DE FUNCIONÁRIOS com os seguintes compartimentos: Banheiro Funcionários Feminino, Banheiro Funcionários Masculino, Copa Funcionários, Circulação/Área de Serviço e Depósito da Incorporadora.

DEPÓSITO DE LIXO com os seguintes compartimentos: Depósito de Lixo e Central de Gás Coberta.

DEPÓSITOS com os seguintes compartimentos: 2 Depósitos. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,80. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br_gfts#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL,
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Drº Estelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial de Tabela

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº1870 2
CNM: 022954.2.0100769-41

MATRÍCULA
100.769

TOU
05 V

AV. Nº 08/ 100.769: CND DE INSS. Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de 2022.

Conforme CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 90.003.96580/78-001, expedida pelo MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 31/05/2022.
Categoria: Obra Nova. **Destinação:** Residencial Multifamiliar. **Área (m²):** 12.508,35. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos R\$ 4487,60 Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 09/ 100.769: HABITE-SE. Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de 2022.

Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 003/2022, datada de 27 de maio de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 55027/2021 - PMS de 23/11/2021, assinada eletronicamente por Naiza Frões Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasesmpapel.serra.es.gov.br, identificador nº 3200390034003900320030003A00540852004100, em 13/07/2022. **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 julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 10/ 100.769: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 267.797, em 04

de julho de 2022. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE", datada de 07 de junho de 2022, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras, Vitória/ES, abaixo transcrita, sobre o imóvel acima matriculado foi instituído o "**VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE**". "**INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E**



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2
CNM: 022954.2.0100769-41

NÚMERO DA
100.769

PÁGINA
06

ESPECIFICAÇÃO "VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE". Pelo presente

Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Vista do Jardim Condomínio Clube, o VISTA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede à Avenida Eides Scherrer Souza, 1969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, CEP: 29.165-680, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.398.761/0001-28 com seus estatutos sociais registrados na Junta Comercial deste Estado sob o nº 32.202.596.466 e neste ato representada por Delva Gomes de Almeida, brasileira, casada, portadora da Carteira de identidade nº 943/D CREA/DF e do CPF/MF nº 001.835.201-49 na condição de proprietária do imóvel situado à Rua Ilma Henriques, nº 535, área E, Bairro Jardim Limoeiro, Serra/ES, CEP 29164-082, em um terreno com área total escriturada de 13.294,00m², com área construída de 12.192,54m². O condomínio terá 03 torres (torres A, B e C) compostas por: 01 pavimento térreo, 01 segundo pavimento, 01 terceiro pavimento e 03 pavimentos tipos com 12 apartamentos por andar e 01 pavimento cobertura/reservatório em cada torre. Totalizando 216 unidades autônomas. Resolve submeter referido Condomínio, destinado a uso exclusivamente residencial, às disposições do Art. 7º da Lei nº 4.591/64, e Artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, para o fim de ser INSTITUÍDO sobre o mesmo, um CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS. A área privativa das unidades autônomas é composta da seguinte maneira:

Térreo - Torres A, B e C

101 e 106	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social, 1 Banho Suite e 1 Quintal Descoberto
102, 105, 108, 111, 112	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
103, 104, 109 e 110	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
103, 104, 109 e 110 (quando com opcionais de quarto ampliado)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
107	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
107 (quando com	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Drº Estelina Alves do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIBRO N.º 2
CNM: 022954.2.0100769-41

ARTICULA -

100.769

TOM -
06 V

opcional PCD)	sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Banho e 1 Quinta! Descoberto
2º e 3º pavimento - Torres A, B e C:	
201 e 301	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social e 1 Banho Suite
202 e 302	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho
205 e 305	
208 e 308	
211 e 311	
212 e 312	
203 e 303	
204 e 304	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos
209 e 309	sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo e 1 Banho
210 e 310	
(quando com opcionais de quarto ampliado)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho
207 e 307	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos
sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho	
207 e 307 (quando com opcionais PCD)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos
sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho	
4º, 5º e 6º pavimento Tipo - Torres A, B e C:	
401 a 601,	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social e 1 Banho Suite
406 a 606,	
402 a 602,	
405 a 605,	
407 a 607,	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho
408 a 608,	
411 a 611,	
412 a 612,	
403 a 603,	
404 a 604,	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos
409 a 609,	sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo e 1 Banho
410 a 610,	
403 a 603,	
404 a 604,	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1
409 a 609,	Lavabo e 1 Banho
410 a 610,	
(quando com opcionais	



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª ZONA DA SÉDE, CANTARIL DA CAPITAL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Mº Flávia Abreu do Valle Ribeiro
Ostade e Tabelã

CNM: 022954.2.0100769-41

MATRÍCULA

100.769

PÁGINA

07

do quarto ampliado)

A numeração dos apartamentos seguirá a seguinte combinação: identificação da torre (A, B e C) + número do pavimento + número da coluna. Exemplo: o apartamento da torre A, localizado no 4º pavimento, coluna 02, receberá a numeração A.402. A numeração das colunas segue o sentido anti-horário, iniciando do primeiro apartamento à direita inferior da torre, mostrado em planta. A área comum de divisão não proporcional será composta por 216 vagas de garagem livres e descobertas para estacionamento de automóveis residenciais, sendo que dentre elas tem-se 07 vagas PCD's residenciais (destinadas a pessoas com deficiência), 11 vagas destinadas a idosos residenciais, 03 vagas de uso temporário e 44 vagas com dimensões para veículos utilitários, sendo uma delas destinadas a vaga de uso temporário. As vagas de garagem são INDETERMINADAS, e cada apartamento terá direito de uso para estacionar apenas 1 (um) veículo de passeio/utilitário. A área da vaga de garagem já está incluída na fração ideal de cada unidade autônoma. As vagas de utilitários deverão ser utilizadas preferencialmente por veículos utilitários. As vagas de garagem marcadas como PCD (pessoa com deficiência) ou idosos deverão ser utilizadas preferencialmente por pessoas com deficiência ou idosos. As vagas de uso temporário deverão ser utilizadas preferencialmente por veículos que estiverem transportando algo de/para os apartamentos. A área comum de divisão proporcional será distribuída da seguinte maneira:

ÁREAS COMUNS DE DIVISÃO PROPORCIONAL:

TORRES A, B e C Entrada coberta, hall, 2 circulações, dep. incorporadora, escada PAVIMENTO TÊRREO: e elevador.

TORRES A, B e C 2º e 3º Hall, 2 circulações, escada, elevador e laje impermeabilizada PAVIMENTO 4º, 5º e 6º sobre o térreo. PAVIMENTO TIPO

TORRES A, B e C Espaço descoberto para reservatórios, laje impermeabilizada COBERTURA/ sobre caixa do elevador e 02 telhados. RESERVATÓRIO:

GUARITA Pulmão de segurança, guarita, WC, administração, circulação, laje impermeabilizada



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

D^o Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial de Tabelas

REGISTRO DE IMÓVELS

LIVRO Nº 2
CNM: 022954.2.0100769-41

100.769

07 V

APOIO DE FUNCIONÁRIOS	Depósito da incorporadora, circulação/área de serviço, banheiro, funcionários masculino, banheiro funcionários feminino, copa funcionários, laje impermeabilizada
DEPÓSITO DE LIXO/ CASAS DE BOMBAS/ CENTRAL DE GÁS	Depósito de lixo, casa de bombas de incêndio, casa de bombas de abastecimento de água, central de gás coberta, central de gás descoberta, laje impermeabilizada
CASA DE BOMBAS DAS PISCINAS	Casa de bombas das piscinas
ÁREA DE VIVÊNCIA COBERTA	Espaço gourmet, churrasqueira, cozinha, sala de ginástica, circulação, W/C masculino, W/C feminino, W/C PCD e depósito
ÁREA DE LAZER	Quadra recreativa descoberta, parquinho, piscina adulto, piscina infantil, solarium, reservatório de água pluvial, área de vivência descoberta, quiosque churrasqueira
URBANIZAÇÃO	11 vagas de automóvel destinadas a visitantes, 7 vagas de moto destinadas a visitantes, 22 vagas de motos residenciais, 108 vagas para bicicletas, 01 vaga para embarque e desembarque, 01 vaga para carga e descarga, reservatório inferior, ruas, calçadas, gramados e jardins.

Vitória (ES), 07 de junho de 2022. Vista Jardim Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELA. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br. gfs#

AV. Nº 111/ 100.769: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 267.797, em 04 de julho de 2022. Conforme CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE", datada de 28 de março de 2022, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Cartório de Tabeionato de Notas do Distrito de Goiabeiras, Vitória/ES, foi constituído o Condomínio denominado VISTA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.827 de ordem deste cartório, em 14/07/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELA. Selo Digital: 022954.HFK2204.02478. Emolumentos: R\$ 4487,60. Encargos: R\$ 1121,37. Total: R\$ 5608,97. Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br. gfs#



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0100769-41

Matrícula

100.769

08

AV. Nº 12/ 100.769: INTIMAÇÃO. (S.F.L. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 319.378, em 26/05/2026. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 317.905, em 20/04/2026 e registrada sob o nº 17.078 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFICIO Nº 23007/2026, CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01534067C em 02/02/2026, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.1006347-8, firmado em 23/12/2020, em que figura como FIDUCIANTE – ALLAN WILLAM ARAUJO DE MORAIS, onde o mesmo foi intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 10/03/2026 no valor de R\$ 7.835,84 (sete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 28/02/2026 às 11:54h, 27/02/2026 às 15:10h e 02/03/2026 às 10:45h, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que ALLAN WILLAM ARAUJO DE MORAIS não foi localizado. 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 23, 24 e 25 de março de 2026 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 TABELÃ. Selo Digital: 022954.QWZ2605.00160. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br. dscsf.

AV. Nº 13/ 100.769: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 319.378, 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 IN01534067C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PW/FZJ-45S3N-PF28D-YAM53>, 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 101200 2

CNM: 022954.2.0100769-41

valor atual

100.769

folha

08 V

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 250.031,82 (duzentos e cinquenta mil e trinta e um reais e oitenta e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação da ITBI nº 12208096, expedida em 22 de Maio de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 161357. Inscrição Fiscal nº 21718269. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.1718.061. Data de Transação: 12/05/26. Id Guia: 43766298. Nº Processo: 48082/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 186.695,56. Base de Cálculo: R\$ 250.031,82. 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.QWZ2605.00160. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/doscof.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

Dra. Evelynia Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

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 - CGES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Fabiana Barreto Medeiros Pavese
Escrivente

Serra - ES, 25 de junho de 2026. - hs. 17:25

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital da Fiscalização
022954.QWZ2605.00160
Emplacamentos: 2439,90 Encargos: 757,58 Total: 3197,48
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBQ9S-AB43P-UW3NL-75PJR

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/MBQ9S-AB43P-UW3NL-75PJR>

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

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