CNM: 022954.2.0102603-68

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	FOLHA
102.603	01

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 204 BLOCO 03**, com área privativa real de **45,17m²**, área de uso comum de **23,9590m²**, área total real de **69,1290m²** e fração ideal de **0,002022266**, composto de sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha/A.S, **com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 92 - PCD - Descoberta Livre**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA"**, edificado na ÁREA 01A-2B (UM A - DOIS B), localizado na Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, nº 395, Bairro Praia da Baleia, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área total de 32.259,44m² (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), sendo uma ÁREA ÚTIL de 23.888,94m² (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados) e uma ÁREA ZPA-2 NÃO EDIFICANTE de 8.370,50m² (oito mil, trezentos e setenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, medindo segmentos de 5,06 + 13,34 + 0,19 = 18,59m; pelos fundos com Brejos e quem de direito, medindo segmentos de 34,90 + 142,73 + 50,04 = 227,67m; pelo lado direito com Área 01A-3, medindo segmentos de 77,23 + 97,25 + 52,83 + 26,00 + 48,02 = 301,33m e pelo lado esquerdo com Área 01A-2A, medindo segmentos de 38,07 + 98,59 + 7,00 + 106,34 + 37,74 + 85,21 = 372,95m.

PROPRIETÁRIO: MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 27.669.201/0001-32, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, sala 606, Letra E, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 100.203 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 258.624, em 28/10/2021. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R$ 18431,28 Encargos: R$ 4590,66 Total: R$ 23021,94 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 01/ 102.603: HIPOTECA. Protocolo nº 258.624, em 28 de outubro de 2021. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

CNM: 022954.2.0102603-68

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 102.603 | FOLHA 01V

CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0116162-6, datado de 29 de junho de 2021, assinado pelas partes contratantes, 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, Brasília - DF, como **DEVEDOR - MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** CNPJ nº 27.669.201/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, sala 610, Letra D, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADOR E CONSTRUTORA - 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, **o imóvel acima matriculado, bem como as frações ideais correspondentes ao terreno e as 280 futuras unidades residenciais que integram o Módulo I do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA"**, avaliados em R$ 42.465.000,00 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil reais), foram dados 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$ 25.479.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e setenta e nove mil reais), destinado a financiar a construção do Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA",** cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 04 da matrícula nº 100.203 de ordem 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. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

CNM: 022954.2.0102603-68

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 102.603 | FOLHA 02

TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R$ 18431,28. Encargos: R$ 4590,66. Total: R$ 23021,94. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 02/ 102.603: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 258.624, em 28 de outubro de 2021. Conforme **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, datada de 05 de abril de 2018, assinada por Alexandre Fonseca de Sá - Gerente de Clientes e Negócios - Caixa Econômica Federal, com firma reconhecida no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, o Empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVA LAGUNA,** proposto pela Incorporadora **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.669.201/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 606 - Parte E, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 520 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, 09 de novembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R$ 18431,28. Encargos: R$ 4590,66. Total: R$ 23021,94. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 03/ 102.603: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 258.624, em 28 de outubro de 2021. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 11 de janeiro de 2021, assinado por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, procuradores da empresa **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA" 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 consecuções até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2021.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

CNM: 022954.2.0102603-68

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 102.603 | FOLHA 02V

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R$ 18431,28. Encargos: R$ 4590,66. Total: R$ 23021,94. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 04/ 102.603: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 268.060, em 08/07/2022. 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 - Nº 8.7877.1441016-4**, datado de 24 de junho de 2022, assinado pelas partes contratantes, protocolo eletrônico nº AC001778956, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR / ENTIDADE ORGANIZADORA - MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 27.669.201/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, sala 606, Letra E, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, 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 DEVEDORA FIDUCIANTE - KELITA CRISTINA VIEIRA,** brasileira, nascida em 21/02/1998, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do CPF nº 176.209.557-20, RG nº 4239258 - SSP/ES, emitido em 16/08/2017, residente e domiciliada na Rua C 8, 20, Conjunto Carapina, 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, 22 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.03273. Emolumentos: R$ 3244,80. Encargos: R$ 811,16. Total:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

CNM: 022954.2.0102603-68

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 102.603 | FOLHA 03

R$ 4055,96. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 05/ 102.603: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 268.060, em 08/07/2022. 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 - Nº 8.7877.1441016-4**, datado de 24 de junho de 2022, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **KELITA CRISTINA VIEIRA, já qualificada anteriormente, pelo valor de R$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 43.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 136.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 133469/2022, no valor de R$ 3.580,00, pago em 06/07/2022. Id Guia: 37951923. Certidão de Quitação de ITBI nº 11281830, expedida em 07 de julho de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 133469/2022. Inscrição Fiscal nº 21708741. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.0710.001. Data de Entrada: 04/07/2022. Valor declarado da Aquisição: R$ 179.000,00. Base Cálculo: R$ 179.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11283142/2022. Data da Geração: 12/07/2022. Data de Validade: 12/09/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.03273. Emolumentos: R$ 3244,80. Encargos: R$ 811,16. Total: R$ 4055,96. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 06/ 102.603: GARANTIA. Protocolo nº 268.060, em 08/07/2022. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, a compradora e fiduciante - **KELITA CRISTINA VIEIRA,** já qualificada anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

acima matriculado avaliado em R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), da seguinte maneira:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.
PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 27 MESES.
DE CARÊNCIA: 0.
DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 7,6600 EFETIVA: 7,9347.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/08/2022.
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.
ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.
ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$ 1.017,76. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de julho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HFK2204.03273 Emolumentos: R$ 3244,80 Encargos: R$ 811,16 Total: R$ 4055,96 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 07/ 102.603: CONSTRUÇÃO E HABITE-SE PARCIAL. Protocolo nº 301.969, em 14/02/2025. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA E DE HABITABILIDADE Nº 3474/2024** datada de 27 de novembro de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Departamento de Controle e Edificações - DCE, Processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 68417/2017 - PMS de 21/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Matrícula n. 77836, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP e no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 31003200330033003000360036003A00540052004100, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, composto por **26** (vinte e seis) **blocos** e com área construída total de **25.850,79 m²**, sendo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

blocos com **05** (cinco) **pavimentos**, tendo **01** (um) pavimento térreo e **04** (quatro) pavimentos tipos, denominado "**CONDOMÍNIO VIVA LAGUNA**", situado à **Av. Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, nº 395**, com área de terreno **32.259,44 m²** (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros quadrados, quarenta e quatro decímetros quadrados), integrante do **bairro denominado "PRAIA DA BALEIA"**, município de **Serra - ES**. Este processo refere-se ao habite-se parcial para o "**PARQUE VIVA LAGUNA – MOD 1**", com área construída de **14.162,07m²** (quatorze mil, cento e sessenta e dois metros quadrados e sete decímetros quadrados), contendo os blocos: **01 à 10, 23 à 26** e área de uso comum, conforme projeto: Guarita, Lazer, Apoio, Lixeira, Gás, Casa de Bombas e Castelo D'Água, Apoio Técnico PCD e Salão de Jogos. Tendo as seguintes características de construção:

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

HABITE-SE PARCIAL (1º etapa) – 14.162,07 m²

BLOCOS 01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 23, 24, 25, 26

Pavimento Térreo - 196,54m²- Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

Segundo Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

Terceito Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

Quarto Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

Quinto Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

BLOCO 03

Pavimento Térreo - 201,94m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 102 e 104 e área comum.

Segundo Pavimento - 199,78m - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 202 e 204 e área comum.

Terceito Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 302 e 304 e área comum.

Quarto Pavimento - 199,78² - Contendo: 04 apartamento e área comum.

Quinto Pavimento - 199,78m² - Contendo: 04 apartamentos
e área comum.

BLOCO 04

Pavimento Térreo - 201,94m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD e área comum.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

Segundo Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 202 e 204 e área comum.

Terceito Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 302 e 304 e área comum.

Quarto Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 402 e 404 e área comum.

Quinto Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 502 e 504 e área comum.

ÁREA DE USO COMUM

Guarita – 9,22m²

Térreo – 9,22m²

Lazer – 197,14m²

Térreo – 197,14m²

Apoio - 80,86m²

Térreo – 80,86m²

Lixeira – 55,89 m²

Térreo – 55,89m²

Gás - 17,74 m²

Térreo – 17,74m²

Casa de Bombas e Castelos D'água - 31,28 m²

Térreo – 31,28m²

Apoio Tecnico (PCD) - 12,50 m²

Térreo – 12,50m²

Salão de Jogos - 66,60 m²

Térreo – 66,60m², **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. FICA PROVADO TAMBÉM QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R$ 24938,50. Encargos: R$ 6226,40. Total: R$ 31164,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 08/ 102.603: **CND DE INSS**. Protocolo nº 301.969, em 14/02/2025. Foi

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

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

CNM: 022954.2.0102603-68

MATRÍCULA	FOLHA
102.603	05

apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 90.005.03494/73-001,** expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil,** em 22 de janeiro de 2025. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial multifamiliar. Área (m²): 14.162,07**, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R$ 24938,50. Encargos: R$ 6226,40. Total: R$ 31164,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 09/ 102.603: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 301.969, em 14/02/2025. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA",** datada de 10 de janeiro de 2025, assinada digitalmente por Amanda de Oliveira Merlo Zardo, procuradora da Incorporadora **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 27.669.201/0001-32, com sede na Av. Primeira Avenida, nº 26, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, na condição de Incorporadora da ÁREA 01A-2B (UM A - DOIS B) com área total de 32.259,44m² (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), sendo uma ÁREA ÚTIL de 23.888,94m² (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados) e uma ÁREA ZPA-2 NÃO EDIFICANTE de 8.370,50m² (oito mil, trezentos e setenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), desmembrado da ÁREA 01A-2, medindo 64.333,68m², situada na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, BAIRRO PRAIA DA BALEIA, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, **com incorporação registrada sob o nº 04 da matrícula 100.203**, tendo construído o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA**, sobre

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

o mesmo com área construída de **14.162,07m²**, referente à conclusão de Guarita (9,22m²), Lazer (197,14m²), Apoio (80,86m²), Lixeira (55,89m²), Gás (17,74m²), Casa de Bombas e Castelos D'Água (31,28m²), Apoio Técnico PCD (12,50m²), Salão de Jogos (66,60m²), os BLOCOS 01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 23, 24, 25, 26 (11.688,72m²), Bloco 03 (1.001,06m²) e Bloco 04 (1.001,06m²).

São partes de propriedade exclusiva, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os **520** (quinhentos e vinte) **apartamentos** de uso residencial.

A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, e possui 526 (quinhentas e vinte e seis) vagas descobertas para estacionamento de veículos de pequeno ou médio porte, sendo 16 (dezesseis) vagas para PCD e mais 54 (cinquenta e quatro) vagas descobertas para motos, todas como área de uso comum de divisão não proporcional dos apartamentos; e mais 33 (trinta e três) vagas descobertas para veículos de pequeno ou médio porte, sendo 02 (duas) vagas PCD e mais 14 (quatorze) vagas descobertas para motos, todas como área de uso comum de divisão proporcional destinadas ao uso comum dos apartamentos e visitantes. Possui ainda bicicletários com capacidade total de 260 (duzentas e sessenta) vagas descobertas para bicicletas, **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 parcialmente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R$ 24938,50 Encargos: R$ 6226,40 Total: R$ 31164,90 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 10/ 102.603: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 301.969, em 14/02/2025. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA"**, datada de 10 de janeiro de 2025, assinada digitalmente por Amanda de Oliveira Merlo Zardo, procuradora da Incorporadora **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** CNPJ/MF sob o nº 27.669.201/0001-32, com sede na Av. Primeira Avenida, nº 26, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 16.168 de ordem deste Cartório, em 17 de fevereiro de 2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R$ 24938,50. Encargos: R$ 6226,40. Total: R$ 31164,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 11/ 102.603: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 323.448, em 01/09/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 316.279, em 11/03/2026 e registrada sob o nº 16.964 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 365437/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01489841C, em 12 de dezembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.1441016-4, firmado em 24 de junho de 2022**, em que figura como **FIDUCIANTE – KELITA CRISTINA VIEIRA,** intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 22/01/2026 no valor de R$ 11.687,40 (onze mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos), conforme diligências realizadas nos dias 13/01/2026 às 15:40h, 15/01/2026 às 10:59h e 16/01/2026 às 14:20h, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que KELITA CRISTINA VIEIRA não foi localizada. 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 06, 09 e 10 de fevereiro de 2026 e decorrido o prazo do § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VTD2608.00193. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. hcv#.

AV. Nº 12/ 102.603: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 323.448, em 01/09/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 28 de agosto de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

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: 022954.2.0102603-68

MATRÍCULA 102.603 | FOLHA 06 V

Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01489841C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e https://assinador.onr.org.br/validate/76YTC-QF89D-5YTX7-7X2ME, 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$ 268.600,70 (duzentos e sessenta e oito mil e seiscentos reais e setenta centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12258420, expedida em 26 de agosto de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 161955. Inscrição Fiscal nº 21770776. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.0710.048. Data de Entrada: 10/06/2026. Id Guia: 43880948. Nº Processo: 59335/2026. Valor declarado da Aquisição: R$ 180.165,56. Base Cálculo: R$ 268.600,70. **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, 18 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VTD2608.00193. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. hcv#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

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.

Fabiana Barreto Medeles Pavesi
Escrevente
Serra - ES, 22 de setembro de 2026. - hs. 10:43

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.VTD2608.00193

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV

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/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AU3JX-JD57E-5R24V-MPSEV.