CNM: 022954.2.0091661-11

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
91.661	01

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 508 TORRE E**, com área privativa real de **41,36m²**, área de uso comum de **34,475m²**, área total real de **75,835m²** e fração ideal de **0,001534**, composto de sala, circulação, quarto 1, quarto 2, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso de uma vaga de garagem, integrante do Condomínio **"VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, edificado na ÁREA AB, com 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), resultante da unificação da Área A e Área B, desmembradas da CHÁCARA 91-A, situada na Rua Castro Alves, nº 170, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76m = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m + 2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m.

PROPRIETÁRIO: SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 22.080.624/0001-07, com sede à Rua da Aldeia, 76, Sala 8A-parte, Centro Comercial Aldeia, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 91.061 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510.mfgd#.

AV. Nº 01/ 91.661: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **OFÍCIO Nº 0100/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO**, da Caixa Econômica Federal, datado de 13 de abril de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº. 22.080.624/0001-07, situada a Rua Castro Alves, s/nº, Gleba A e B, São Diogo, Jardim Limoeiro, Serra/ES, composto de 576 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

CNM: 022954.2.0091661-11

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

MATR'CULA 91.661 | FOLHA 01V

DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 02/ 91.661: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 13 de julho de 2016, assinado por Sebastião Jayme de Almeida, administrador da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento **"VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"** foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e sua 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, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

R. Nº 03/ 91.661: HIPOTECA. Protocolo nº 207.135, em 09/12/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 8.5555.3418248,** datado de 23 de novembro de 2016, 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 **DEVEDORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES e como **FIADORA/CONSTRUTORA - 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-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

CNM: 022954.2.0091661-11

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	FOLHA
91.661	02

ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R$ 20.967.926,16 (vinte milhões, novecentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos), destinado a construção da 2ª FASE do Empreendimento "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE", composto de 288 unidades distribuídas nas Torres E, F, G e H,** cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula 91.061 do Livro 02 deste Cartório, com as seguintes condições:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 20.967.926,16.
PRAZO TOTAL, EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.
AMORTIZAÇÃO: 24.
TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.
VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R$ 44.004.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.02288. mfgd#.

AV. Nº 04/ 91.661: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 213.025, em 20/06/2017. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0090150-0**, datado de 23 de maio de 2017, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **INTERVENIENTE 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 E**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

CNM: 022954.2.0091661-11

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 91.661 | FOLHA 02 V

DEVEDOR FIDUCIANTE - GABRIEL MONTEIRO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 17/06/1995, solteiro, servidor público federal, portador do CPF nº 148.081.937-95, RG nº 3307145 - SSP/ES, emitido em 30/11/2009, residente e domiciliado na Rua Sabia, 78, Novo Horizonte, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 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, 05 de julho de 2017. Selo Digital: 022954.SCH1703.01868. eas#.

R. Nº 05/ 91.661: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 213.025, em 20/06/2017. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0090150-0**, datado de 23 de maio de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **GABRIEL MONTEIRO DE SOUZA, já qualificado anteriormente, pelo valor de R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R$ 24.466,51. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 3.852,00. Valor do financiamento concedido pela Credora: R$ 106.681,49. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 96004/2017, no valor de R$ 2.700,00, pago em 14/06/2017. Id Guia: 11500214. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 21 de junho de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 96004/2017. Inscrição Fiscal nº 19932596. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.001. Data de Entrada: 13/06/2017. Valor declarado da aquisição: R$ 135.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R$ 135.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10859107/2017. Data da Geração: 30/06/2017. Data de Validade: 30/08/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2017. Selo Digital: 022954.SCH1703.01868. eas#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

CNM: 022954.2.0091661-11

R. Nº 06/ 91.661: GARANTIA. Protocolo nº 213.025, em 20/06/2017. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **GABRIEL MONTEIRO DE SOUZA**, 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$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para fins de venda em público leilão,** em pagamento da dívida no valor de R$ 106.681,49 (cento e seis mil, seiscentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos), da seguinte maneira:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.
PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 26.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,00 EFETIVA: 6,1677.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/06/2017.
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 ITEM 5.1.2.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$ 658,27. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de julho de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCH1703.01868. eas#.

AV. Nº 07/ 91.661: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 268/2018**, datada de 29 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, em complemento à Certidão Detalhada Parcial nº 200 de 30/05/2018, assinada por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

CNM: 022954.2.0091661-11

matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 06 (seis) pavimentos, denominado "VISTA DO LIMOEIRO", situado na Rua Castro Alves, número 170 (cento e setenta), Área "AB", Bairro "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Serra/ES,** com área de construção aprovada de **32.583,80m²** (trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), concernente a **08 (oito) Torres, Churrasqueira, Clube, Depósito de Lixo, Guarita, Apoio, Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial e Estacionamento Coberto,** sendo concluída parte do empreendimento correspondente a Torre E, Torre F, Torre G e Torre H, cuja área de construção corresponde à **16.434,58m²** (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R$ 2596,24. Encargos: R$ 648,78. Total: R$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 08/ 91.661: CND DE INSS. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002122018-88888809,** expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL,** em 17 de setembro de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R$ 2596,24. Encargos: R$ 648,78. Total: R$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 09/ 91.661: HABITE-SE. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 267/2018**, datada de 29 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

CNM: 022954.2.0091661-11

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 91.661 | FOLHA 04

protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, em complemento à Certidão de Habitabilidade Parcial nº 198 de 30/05/2018, Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R$ 2596,24. Encargos: R$ 648,78. Total: R$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 10/ 91.661: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE",** datada de 31 de outubro de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa **SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, na condição de incorporadora da Área AB medindo 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), situada na Rua Castro Alves, nº 170, Jardim Limoeiro, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76 = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m + 2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m, achando-se livre e desembaraçada de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 91.061,** tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, com área parcial construída de **16.434,58m²** (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) conforme Projeto aprovado na Prefeitura Municipal da Serra e **25.151,14m²** (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e quatorze decímetros quadrados) NBR 12.721 arquivada neste Cartório, composto das **Torres E, F, G e H,** totalizando **288 (duzentos e oitenta e oito) apartamentos, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

CNM: 022954.2.0091661-11

10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R$ 2596,24 Encargos: R$ 648,78 Total: R$ 3245,02 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 11/ 91.661: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 23 de julho de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.160 de ordem deste cartório, em 02/08/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R$ 2596,24. Encargos: R$ 648,78. Total: R$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 12/ 91.661: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 322.599, em 11/08/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 315.898, em 02/03/2026 e registrada sob o nº 16.970 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 365442/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01489817C, em 12 de dezembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0090150-0, firmado em 23 de maio de 2017**, em que figura como **FIDUCIANTE – GABRIEL MONTEIRO DE SOUZA,** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 21/01/2026 no valor de R$ 9.832,82 (nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 09/01/2026 às 11:33h, 12/01/2026 às 13:59h e 13/01/2026 às 14:10h, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que GABRIEL MONTEIRO DE SOUZA 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 02, 03 e 04 de fevereiro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

de 2026 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de agosto de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.CCR2607.00616. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 13/ 91.661: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 322.599, em 11/08/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 06 de agosto de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01489817C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, 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, Brasilia, DF, pelo valor de R$ 237.766,47 (duzentos e trinta e sete mil, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12246828, expedida em 04 de agosto de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 160434. Inscrição Fiscal nº 21702988. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.344. Data de Entrada: 26/03/2026. Id. Guia: 43646612. Nº Processo: 43646612. Valor declarado da Aquisição: R$ 144.198,78. Base Cálculo: R$ 237.766,47. **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, 31 de agosto de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.CCR2607.00616. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

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, 2 de setembro de 2026. - hs. 11:24

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.CCR2607.00616

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/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3

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/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3

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/N3DZA-B2HRJ-7PF4D-UYHV3.