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 74.711 | FOLHA 1

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 404, TORRE 5**, com área privativa de **44,21m²**, área de uso comum de **53,24m²**, área total real de **97,45m²** e fração ideal de **0,003273**, composto de 02 (dois) dormitórios, sala estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro, varanda, área de circulação, com direito de uso de 1 vaga de garagem, integrante do **"RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR"** edificado na GLEBA "A1" com 13.362,73m² (TREZE MIL, TREZENTOS E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS E SETENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), situada no loteamento denominado JARDIM LIMOEIRO, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, desmembrada de área maior com 42.407,00m² (quarenta e dois mil, quatrocentos e sete metros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua Basílio da Gama, medindo 75,42m, pelos fundos com Gleba "A4", em 03 segmentos medindo 11,09m + 41,76m + 34,58m = 87,43m, pelo lado direito com Gleba "A2", medindo 175,37m e pelo lado esquerdo com Rua 13, medindo 159,16m. O caminhamento do polígono inicia-se no Ponto 3A de coordenadas UTM (E: 369.353,760 ; N: 7.765.087,133) a partir do qual, com azimute de 28°19'45" e distância de 75,42 m, chega-se ao Ponto 3 de coordenadas UTM (E: 369.389,549 ; N: 7.765.153,518) a partir do qual, com azimute de 302°25'46" e distância de 159,16 m, chega-se ao Ponto 29 de coordenadas UTM (E: 369.255,206 ; N: 7.765.238,871) a partir do qual, com azimute de 107°06'32" e distância de 34,58 m e raio de 20,00 m, chega-se ao Ponto 28 de coordenadas UTM (E: 369.226,119 ; N: 7.765.229,918) a partir do qual, com azimute de 203°21'10", distância de 41,76 m, chega-se ao Ponto 27 de coordenadas UTM (E: 369.209,564 ; N: 7.765.191,575) a partir do qual, com azimute de 200°12'28", distância de 11,09 m e raio de 101,00 m, chega-se ao Ponto 26A de coordenadas UTM (E: 369.205,736 ; N: 7.765.181,175) a partir do qual, com azimute de 122°25'42" e distância de 175,37 m chega-se ao Ponto 3A fechando assim o perímetro. .....

PROPRIETÁRIO: GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 11.134.275/0001-34, com sede à Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, Sala Goldfarb 8 - SPE Ltda, Bairro Bela Vista, CEP 01310-100, São Paulo –SP .....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:39:35

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA 74.711 | FOLHA 1v

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 70648 do Livro 2 deste Cartório.

AV. Nº 01/74.711: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 133.506, em 25/08/2011. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV**, datado de 27 de junho de 2011, assinado pelas partes contratantes, **objeto do registro nº 05 de ordem da matrícula nº 70.648 do Livro 2 deste Cartório**, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA – GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.134.275/0001-34, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 13º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, como **FIADORES – PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.950.811/0001-89, com sede na Praia de Botafogo, 501, Bloco 01, Sala 201, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, Rio de Janeiro, RJ e **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.507.286/0001-86, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 13º e 14º andares, São Paulo-SP, e como **CONSTRUTORA - GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A,** já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA,** a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, em garantia da abertura de crédito no valor de **R$ 20.328.124,48 (vinte milhões, trezentos e vinte e oito mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos), destinado a construção do empreendimento imobiliário, denominado "RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR"**, com prazo de amortização de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra definida no cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:39:35

empreendimento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de setembro de 2011.....
Selo Digital: 022954.RZV1102.00693.....
msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 74.711: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 161.611, em 02/12/2013. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 511/2013**, datada de 11 de novembro de 2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, protocolado sob o n° 72.185/2013 de 03/09/2013, assinada por Luciana do Espírito Santo - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, fica provado que o imóvel inscrito nesta municipalidade sob o nº 009.6.012.3345.001 Face 4, está localizado na **GLEBA A-1,** Rua Basílio da Gama, Bairro **JARDIM LIMOEIRO,** Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, CEP 29164-083 e que recebeu o número **368 (TREZENTOS E SESSENTA E OITO)** como oficial, conforme Lei Municipal nº 3276/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de dezembro de 2013. Selo Digital: 022954.TYW1311.00149. msts#.

AV. Nº 03/ 74.711: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 161.611, em 02/12/2013. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 188/2013**, datada de 22 de julho de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 9645/2010 - PMS de 12/10/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suelly Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR,** composto por **5 TORRES**, sendo 11 pavimentos (térreo e andares) nas Torres 1 e 5 e 10 pavimentos (térreo e andares) nas Torres 2, 3 e 4, denominado **"RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR"**, situado na Rua Basílio da Gama, nº 368, no Loteamento denominado **JARDIM LIMOEIRO**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, com **área total aprovada e**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:39:35

construída de 18.207,63m² (dezoito mil, duzentos e sete metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), e valor venal de R$ 2.808.418,24 (dois milhões, oitocentos e oito mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte e quatro centavos), concernente a um conjunto de **05 (cinco) Edifícios de apartamentos denominados BLOCO 01, BLOCO 02, BLOCO 03, BLOCO 04 e BLOCO 05** do Condomínio **RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR**. Blocos 01 e 05 com 01 (um) pavimento térreo e 10 (dez) pavimentos tipo e Blocos 2, 3 e 4 com 01 (um) pavimento térreo dos Blocos 01, 03, 04 e 05, com 04 (quatro) apartamentos e o pavimento térreo do Bloco 02 com 02 (dois) apartamentos. Nos Blocos 1 e 5, possui 64 (sessenta e quatro) apartamentos, no Bloco 02 possui 56 (cinquenta e seis) apartamentos e nos Blocos 3 e 4, possui 58 (cinquenta e oito) apartamentos. O empreendimento possui no total **300 apartamentos** e as seguintes características de construção: **COMPARTIMENTOS: PAVIMENTOS POR BLOCO (BLOCO 01, 02, 03, 04 e 05): Pavimento Térreo:** com área de **795,78m² - contendo:** Escada e Rampa de acesso, Hall, Circulação, 01 (um) Elevador, Escada de acesso ao pavimento tipo e 04 (quatro) **Apartamentos nos BLOCOS 01, 03, 04, 05 e 02 (dois) Apartamentos no BLOCO 02**, numerados de **101 a 105 - cada um contendo:** 2 (dois) dormitórios, sala estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro, varanda, área de circulação. **Pavimento Tipo:** em número de 10 (dez) pavimentos tipo, sendo do 1º ao 9º pavimento tipo dos BLOCOS 02, 03 e 04 com área de **1.350,90m²** e do 10º pavimento tipo dos BLOCOS 01 e 05 com área de **540,36m², contendo:** Circulação, 01 (um) Elevador, Escada de acesso ao pavimento superior e 06 (seis) **Apartamentos** por pavimento numerados de **201 a 206** para o primeiro pavimento, **301 a 306** para o segundo pavimento, **401 a 406** para o terceiro pavimento, **501 a 506** para o quarto pavimento, **601 a 606** para o quinto pavimento, **701 a 706** para o sexto pavimento, **801 a 806** para o sétimo pavimento, **901 a 906** para o oitavo pavimento, **1001 a 1006** para o nono pavimento e, apenas nos BLOCOS 01 e 05, **1101 a 1106** para o décimo pavimento - **cada um contendo:** 02 (dois) dormitórios, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, banheiro, varanda, área de circulação. Como área condominial e de serviço foram construídas no empreendimento: **Pavimento Técnico - 17,27m²:** destinado ao acesso ao telhado e caixas d'água. **Guarita de acesso - 24,86m² - contendo:**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:39:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 74.711 | FOLHA 3

Rampa de acesso, Sala da Guarita, Sala de Apoio e Banheiro. **Salão de Festas - 135,30m² - contendo:** Circulação, Salão de Festas, Bar, Cozinha, Sanitário masculino e feminino e sanitário com instalações especiais. **Administração condominial - 46,63m² - contendo:** Sala de Reuniões com Banheiro, Instalação Sanitário especial masculino e feminino, Vestiário Funcionários masculino, Vestiário Funcionários feminino, Copa/Cozinha e Área de Serviço. **Churrasqueira com pergolado -** cada uma com área de **12,70m² - contendo:** 02 (duas). Possui ainda o empreendimento como equipamento condominial quadra esportiva descoberta em concreto, play ground e jardins, vias internas pavimentadas e 315 (trezentos e quinze) vagas de garagem. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de dezembro de 2013. Selo Digital: 022954.TYW1311.00149. msts#.

AV. Nº 04/ 74.711: CND. Protocolo nº 161.611, em 02/12/2013. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 010272013-21200357,** expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 25 de novembro de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de dezembro de 2013. Selo Digital: 022954.TYW1311.00149. msts#.

AV. Nº 05/ 74.711: HABITE-SE. Protocolo nº 161.611, em 02/12/2013. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 066/2013**, datada de 12 de abril de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 9645/2010 - PMS de 12/10/2010, assinada por p/p Bruno Loss Taborda - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suelly Prado Rangel - 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, 04 de dezembro de 2013. Selo Digital: 022954.TYW1311.00149. msts#.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:39:35

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 74.711
FOLHA 3v

R. Nº 06/ 74.711: **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 161.611, em 02/12/2013. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR"**, datado de 15 de julho de 2013, assinado por Ellen Melro e Francislaine Melo Franco, com firmas reconhecidas, representantes legais da empresa **GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 13.362,73m² (treze mil, trezentos e sessenta e dois metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados), situada na Rua Basílio Gama, nº 368, Jardim Limoeiro, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 70.648**, tendo concluído a construção do **"RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR"**, sobre a mesma, **com área total de construção de 18.207,63m²** (dezoito mil, duzentos e sete metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), composto por **300 (trezentas) unidades autônomas**, além de áreas internas de circulação, áreas de lazer e demais áreas comuns do condomínio, requereu a Instituição e Especificação de Condomínio, na forma da artigo 7° da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, **ficando, desde já, instituído o "RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de dezembro de 2013. Selo Digital: 022954.TYW1311.00148. msts#.

AV. Nº 07/ 74.711: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 161.611, em 02/12/2013. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL CAMINHO DO MAR"**, datada de 24 de julho de 2013, assinada por Ellen Melro e Francislaine Melo Franco, com firmas reconhecidas, representantes legais da empresa **GOLDFARB 8 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.212 de ordem deste cartório, em 04/12/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de dezembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TYW1311.00149. msts#.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARIO DOLCI - CPF/CNPJ: ***.501.428-** DATA: 06/11/2026 11:39:35