CNM: 022954.2.0091605-82

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 **91.605** | FOLHA **01**

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 612 TORRE D**, com área privativa real de **51,32m²**, área de uso comum de **40,144m²**, área total real de **91,464m²** e fração ideal de **0,001894**, composto de sala, circulação, banheiro, lavabo, quarto 1, quarto 2, escritório, 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/ 91.605: **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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CNM: 022954.2.0091605-82

Minha Casa Minha Vida, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 02/ 91.605: **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. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 03/ 91.605: **HIPOTECA**. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - 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 22 de julho de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 06 de ordem da matrícula nº 91.061 do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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-ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em garantia da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

abertura de crédito no valor de **R$ 28.356.860,11 (vinte e oito milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta reais e onze centavos), destinado a construção da 1ª FASE do Empreendimento Imobiliário Residencial "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE", composto de 288 unidades distribuídas nas Torres A, B, C e D,** cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula nº 91.061 do livro 2 deste Cartório, que vigorará pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela DEVEDORA, tendo como condições da abertura de crédito:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).
PRAZO TOTAL, EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.
AMORTIZAÇÃO: 24.
TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.
Demais condições as mesmas do contrato. 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#.

AV. Nº 04/ 91.605: ADITIVO. Protocolo nº 207.424, em 16/12/2016. Conforme **ADITIVO DO 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,** datado de 24 de outubro de 2016, assinado pelas partes contratantes, em que 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-ES, as partes retificam a cláusula

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CNM: 022954.2.0091605-82

trigésima do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.555.3418248,** objeto do registro nº 06 de ordem da matrícula nº 91.061 do livro 2 deste Cartório e da averbação nº 03 de ordem desta matrícula, que passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - PROVISIONAMENTO DE RECURSOS: Acordam as partes que a empresa **SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE** manterá depositado na conta 1034.003.3900-7, vinculada ao Empreendimento Vista do Limoeiro Condomínio Clube - 1ª Fase, a quantia total de **R$ 334.207,90** (trezentos e trinta e quatro mil, duzentos e sete reais e noventa centavos).

Parágrafo Primeiro: A quantia será administrada pela CAIXA, a fim de garantir a execução de obras externas não incidentes na operação ora contratada.

Parágrafo Segundo: Se ocorrer redução de valores por ordem do Poder Judiciário, a DEVEDORA se obriga a reconstituir a referida conta no prazo máximo de 05 (cinco) dias, sob pena de imediata rescisão contratual, comprovado o recebimento da solicitação de recomposição pela CEF.

Parágrafo Terceiro: Obriga-se a CAIXA a extinguir a exigibilidade do provisionamento quando da conclusão das obras externas não incidentes do empreendimento.

Parágrafo Quarta: A não observância das obrigações contidas neste cláusula e seus Parágrafos implicam no vencimento antecipado da dívida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste Contrato, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive correção monetária. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do referido Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.03202. mfgd#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CNM: 022954.2.0091605-82

D

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º 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 91.605 | FOLHA 03

AV. Nº 05/ 91.605: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo nº 223.119, em 22/05/2018. 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 - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 855553945543**, datado de 24 de abril de 2018, 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, nº 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, nº 1.080, Sala 601/602, 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 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTES / DEVEDORES / FIDUCIANTES - KLYGER AVELAR PINHEIRO**, brasileiro, nascido em 25/04/1990, técnico contábil, caixa e assemelhados, portador do CPF nº 133.502.947-82, RG nº 4014948-ES - SSP/ES, emitido em 10/04/2015, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **BARBARA OLIVEIRA BORGES BARRETO PINHEIRO**, brasileira, nascida em 15/12/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do CPF nº 043.755.145-82, RG nº 4050431-ES - SSP/ES, emitido em 15/09/2015, residentes e domiciliados na Rua Edmundo de Oliveira, 46, CB 3, Santa Luiza, Vitória - ES, em seu **ITEM 1.7,** foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto das averbações nºs 03 e 04 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 junho de 2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.03277. abt#.

R. Nº 06/ 91.605: **COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 223.119, em 22/05/2018. 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 - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CNM: 022954.2.0091605-82

DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 855553945543, datado de 24 de abril de 2018, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 05, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **KLYGER AVELAR PINHEIRO e sua esposa BARBARA OLIVEIRA BORGES BARRETO PINHEIRO, já qualificados anteriormente, pelo valor de R$ 168.732,00 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e trinta e dois reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R$ 22.631,18. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 12.085,82. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 2.415,00. Valor do financiamento concedido pela Credora: R$ 131.600,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Isenção do ITBI nº 10924831, expedida em 18 de maio de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 107783/2018. Inscrição Fiscal nº 19932596. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.001. Data de Entrada: 17/05/2018. Processo Isenção nº 27759. Avaliação Externa: R$ 164.500,00. Valor declarado de aquisição: R$ 168.732,00. Valor da avaliação (Base de cálculo): R$ 168.732,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10920818/2018. Data da geração: 25/04/2018. Data de validade: 25/06/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de junho de 2018. Selo Digital: 022954.MZO1803.03277. abt#.

R. Nº 07/ 91.605: GARANTIA. Protocolo nº 223.119, em 22/05/2018. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 05 e do registro nº 06, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciantes - **KLYGER AVELAR PINHEIRO e sua esposa BARBARA OLIVEIRA BORGES BARRETO PINHEIRO**, já qualificados anteriormente, dão 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$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R$ 131.600,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos reais), da seguinte maneira:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CNM: 022954.2.0091605-82

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE.
PRAZO TOTAL, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6973.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/05/2018.
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$ 856,97. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de junho de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MZO1803.03277. abt#.

AV. Nº 08/ 91.605: MODIFICAÇÃO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de julho de 2018, assinado por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa incorporadora SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi solicitado o **ARQUIVAMENTO DO PROJETO MODIFICATIVO DE ARQUITETURA Nº 1694/2017, APROVADO EM 16/06/2017, do "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE",** parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 91.061 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 09/ 91.605: REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Foi apresentado o **RRT SIMPLES Nº 0000005364553 (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)**, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, assinado pelo responsável técnico Lucas Weber Santos, Arquiteto e Urbanista, A52143-4, responsável pelo projeto modificativo de arquitetura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 10/ 91.605: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CNM: 022954.2.0091605-82

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º 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
91.605	04V

CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 200/2018, datada de 30 de maio 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, assinada por Caroline Calvi de Bone - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima 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 A, Torre B, Torre C, Torre D, Clube, Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial, Churrasqueira, Guarita, Apoio e Depósito de Lixo, cuja área de construção corresponde à **16.149,22m²** (dezesseis mil, cento e quarenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 11/ 91.605: CND DE INSS. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001482018-88888809,** expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL,** em 06 de julho de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 12/ 91.605: HABITE-SE. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CNM: 022954.2.0091605-82

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
91.605	05

CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 198/2018, datada de 30 de maio 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, assinada por Caroline Calvi de Bone - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e 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, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

R. Nº 13/ 91.605: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE",** datada de 02 de julho 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 **16.149,22m²** (dezesseis mil, cento e quarenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada 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 A, B, C e D, Clube,**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial, Churrasqueira, Guarita, Apoio e Depósito de Lixo, 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 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, 02 de agosto de 2018. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 14/ 91.605: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 224.416, em 03/07/2018. 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, 02 de agosto de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NZS1804.03029. mfgd#.

AV. Nº 15/ 91.605: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 324.686, em 06/10/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 322.732, em 14/08/2026 e registrada sob o nº 17.281 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 79348/2026 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01574052C, em 29 de abril de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553945543, firmado em 24 de abril de 2018**, em que figuram como **FIDUCIANTES – KLYGER AVELAR PINHEIRO e BARBARA OLIVEIRA BORGES BARRETO PINHEIRO,** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 06/07/2026 no valor de R$ 11.128,56 (onze mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta e seis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 27/05/2026 às 15:40h, 28/05/2026 às 11:29h e 29/05/2026 às 14:14h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua Castro Alves, nº 170,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

Apartamento 612, Torre D, Condomínio Vista do Limoeiro Condomínio Clube, Jardim Limoeiro, Serra-ES, certifico que KLYGER AVELAR PINHEIRO e BARBARA OLIVEIRA BORGES BARRETO PINHEIRO não foram localizados. A intimação foi enviada em 03/06/2026 aos devedores por meio do endereço eletrônico informado pela credora no requerimento de intimação, não havendo manifestação. 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 21, 22 e 23 de julho de 2026 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de outubro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OYV2609.01157. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 16/ 91.605: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 324.686, em 06/10/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 06 de outubro de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01574052C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.onr.org.br/validate/F2SEH-ZC5ML-VXFQ2-CUZTR, devidament e 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 ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R$ 327.046,45 (trezentos e vinte e sete mil e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12279482, expedida em 01 de outubro de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 164046. Inscrição Fiscal nº 21702932. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.288. Data de Transação: 14/09/2026. Id Guia: 44516695. Nº Processo: 90533/2026. Valor declarado da Aquisição: R$ 176.691,92. Base Cálculo: R$ 327.046,45. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º 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: 022954.2.0091605-82

MATRÍCULA 91.605

FOLHA 06 V

imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de outubro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OYV2609.01157. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data.
CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Jenifer Cristina da Silva Faria Batista
Escrevente
Serra - ES, 19 de outubro de 2026. - hs. 17:01

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.OYV2609.01157

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/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU

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/4AL6T-FN5P9-HABRA-9Y2BU.