CNM: 022954.2.0092882-34

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
92.882	01

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 107 BLOCO 07**, com área privativa real de **71,30m²**, área de uso comum de **19,7565m²**, área total real de **91,0565m²** e fração ideal de **0,005332765**, composto de sala estar/jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha e área privativa descoberta, **com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 197 - Descoberta Livre**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA"**, edificado na CHÁCARA Nº 322, com área total de 10.424,00m² (dez mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), situada na Rua Recife, Bloco E, nº 276, no Loteamento Jardim Limoeiro, BAIRRO JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Recife, medindo 40,00m, pelos fundos com a Rua "XD", medindo 40,00m, pelo lado direito com a Chácara 321, medindo 260,60m e pelo lado esquerdo com a Chácara 323, medindo 260,60m.

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 88.762 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530.mfgd#.

AV. Nº 01/ 92.882: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 01 de dezembro de 2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA**, proposto pela Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, situado na Chácara 322, Jardim Limoeiro, Município de Serra, ES, composto de 212 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, 07 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530. mfgd#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

CNM: 022954.2.0092882-34

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 **92.882** | FOLHA **01V**

AV. N° 02/ 92.882: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 22 de setembro de 2015, assinado por Alexandre Victor Oliveira Anicio - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA" 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 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, 07 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530. mfgd#

AV. N° 03/ 92.882: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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 8.7877.0054122-9**, datado de 26 de setembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 18 da matrícula nº 88.762 de ordem do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, o imóvel acima matriculado foi dado 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$ 22.946.153,85 (vinte e dois milhões e novecentos e quarenta e seis mil e cento e cinquenta e**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

CNM: 022954.2.0092882-34

três reais e oitenta e cinco centavos), destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA", cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 13 da matrícula nº 88.762 de ordem do livro 2 deste Cartório, nas seguintes condições de financiamento:

C.4 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 22.946.153,85.

C.6 - PRAZO TOTAL EM MESES:

C.6.1 - CONTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 MESES.

C.6.2 - AMORTIZAÇÃO: 24 MESES.

C.7 - TAXAS DE JUROS% (A.A.): NOMINAL: 8.0000%. EFETIVA: 8.2999%. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530. mfgd#.

AV. Nº 04/ 92.882: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo nº 219.360, em 22/01/2018. 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 DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0232224-9**, datado de 16 de novembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE/ INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 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 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE/ DEVEDOR/ FIDUCIANTE - THIAGO DE LIMA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 23/04/1987, solteiro, operador de área piche, portador do CPF nº 058.808.347-00, CNH nº 04421708990 - DETRAN/ES, emitida

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

em 12/03/2015, residente e domiciliado na Rua dos Reis Magos, nº 10, Vila Palestina, Cariacica - ES, em seu **ITEM 1.7,** foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação 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, 22 de janeiro de 2018. Selo Digital: 022954.THJ1706.02992. abt#.

R. Nº 05/ 92.882: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 219.360, em 22/01/2018. 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 DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0232224-9**, datado de 16 de novembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **THIAGO DE LIMA FERREIRA, já qualificado anteriormente, pelo valor de R$ 153.724,00 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e vinte e quatro reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 20.202,10. Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 15.831,90. Desconto concedido pelo FGTS: R$ 1.690,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 116.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Isenção de ITBI nº 10894467, expedida em 18 de dezembro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 105815/2017. Inscrição Fiscal nº 9669723. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.6360.001. Data de Entrada: 18/12/2017. Processo Isenção nº 65909/2017. Avaliação Externa: R$ 145.000,00. Valor declarado da aquisição: R$ 153.724,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R$ 153.724,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10889524/2017. Data da Geração: 24/11/2017. Data de Validade: 24/01/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de janeiro de 2018. Selo Digital: 022954.THJ1706.02992. abt#.

R. Nº 06/ 92.882: GARANTIA. Protocolo nº 219.360, em 22/01/2018. Conforme

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

CNM: 022954.2.0092882-34

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 92.882 | FOLHA 03

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 - **THIAGO DE LIMA FERREIRA,** 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$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) para fins de venda em público leilão,** em pagamento da dívida no valor de R$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), da seguinte maneira:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.
PRAZO TOTAL, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/12/2017.
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 O ITEM 5.1.2.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R$ 755,37. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de janeiro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.THJ1706.02992. abt#.

AV. Nº 07/ 92.882: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **REQUERIMENTO,** datado de 24 de setembro de 2018, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, representante da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** acompanhado da reapresentação do **PROJETO ARQUITETÔNICO,** aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Departamento de Controle de Edificações - Prefeitura Municipal da Serra, em 24/08/2018, protocolado sob o nº 1129, assinado por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações - PMS/SEDUR, solicitando a retificação da área total construída para **10.379,49m²** (dez mil,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), e não 10.397,01m² (dez mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados e um decímetro quadrado) que constou no projeto arquitetônico erroneamente, em virtude de um erro de cálculo no valor do somatório da área construída total presente no quadro de áreas, uma vez que todas as áreas construídas individuais permaneceram inalteradas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R$ 2922,95. Encargos: R$ 740,62. Total: R$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 08/ 92.882: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 263/2018**, datada de 23 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 1129/2015 - PMS de 08/01/2015, assinada por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) e 05 (cinco) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA", situado à Rua XE, integrante do Loteamento "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Município de Serra - ES,** com área construída de **10.379,49m²** (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), concernente de **07 (sete) Blocos**, sendo que os **Blocos 01, 02, 03, 05, 06, 07** possuem **04 (quatro) pavimentos e 08 (oito) apartamentos residenciais em cada pavimento** e o **Bloco 04** possui **05 (cinco) pavimentos e 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, totalizando 212 (duzentos e doze) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R$ 2922,95. Encargos: R$ 740,62. Total: R$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

CNM: 022954.2.0092882-34

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 92.882 | FOLHA 04

AV. N° 09/ 92.882: CND DE INSS. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002142018-88888719,** expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL,** em 05 de setembro de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R$ 2922,95. Encargos: R$ 740,62. Total: R$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 10/ 92.882: HABITE-SE. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 262/2018**, datada de 23 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº. 1129/2015 - PMS de 08/01/2015, assinada por 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, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R$ 2922,95. Encargos: R$ 740,62. Total: R$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 11/ 92.882: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA",** datada de 05 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 10.424,00m² (dez mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), situada na Rua Recife, nº 276, Jardim Limoeiro, Serra-ES, **com incorporação registrada sob o nº 13 da matrícula 88.762,** tendo construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA",** sobre a mesma, com área total aprovada de **10.379,49m²** (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

CNM: 022954.2.0092882-34

quarenta e nove decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de **13.939,32m²** (treze mil, novecentos e trinta e nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) conforme coluna **37** (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **07 (sete) Blocos** de apartamentos residenciais, sendo que os **Blocos 01, 02, 03, 05, 06 e 07,** possuem 04 (quatro) pavimentos, com 08 (oito) apartamentos residenciais em cada pavimentos e o **Bloco 04** possui 05 (cinco) pavimentos, com 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, totalizando **212 (duzentos e doze 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 RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R$ 2922,95 Encargos: R$ 740,62 Total: R$ 3663,57 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 12/ 92.882: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA"**, datada de 05 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.415 de ordem deste cartório, em 04/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R$ 2922,95. Encargos: R$ 740,62. Total: R$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 13/ 92.882: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 324.078, em 18/09/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 319.089, em 19/05/2026 e registrada sob o nº 17.096 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 25748/2026 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01535899C, em 03 de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

fevereiro de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0232224-9, firmado em 16 de novembro de 2017**, em que figura como **FIDUCIANTE – THIAGO DE LIMA FERREIRA,** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 31/03/2026 no valor de R$ 8.219,87 (oito mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos), conforme diligências realizadas nos dias 02/03/2026 às 15:25h, 03/03/2026 às 12:50h e 05/03/2026 às 10:25h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua Recife, nº 276, Apartamento 107, Bloco 07, Condomínio Residencial Vila Gardênia, Jardim Limoeiro, Serra-ES, certifico que THIAGO DE LIMA FERREIRA não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 10/03/2026 e 11/03/2026, pelos Correios, através do AR nº AD193870319BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua dos Reis Magos, 10, Vila Palestina, Cariacica-ES, foi certificado endereço incorreto - o número indicado para entrega é inexistente. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 23/03/2026, não sendo retirada pelo destinatário. 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 16, 17 e 20 de abril 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, 22 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VTD2608.00480. Emolumentos: R$ 2439,90. Encargos: R$ 757,56. Total: R$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 14/ 92.882: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 324.078, em 18/09/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 28 de julho de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01535899C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6HET3-F84QB-TXY7H-HG4PL, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

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$ 303.339,65 (trezentos e três mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12241323, expedida em 24 de julho de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 162527. Inscrição Fiscal nº 21703625. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.6360.187. Data de Transação: 10/07/2026. Id Guia: 44059583. Nº 67853/2026. Valor declarado da Aquisição: R$ 154.958,97. Base Cálculo: R$ 303.339,65. **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, 22 de setembro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VTD2608.00480. 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/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

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, 24 de setembro de 2026. - hs. 10:12

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.VTD2608.00480

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/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT

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/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT

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/ZHELA-5L87G-T78KR-B9VHT.