

**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

99.006

FOLIA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 502 TORRE F**, com área privativa real de **45,70m²**, área de uso comum de **35,350m²**, área total real de **81,050m²** e fração ideal de **0,002523**, composto de 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) lavabo e 01 (um) banho, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, integrante do Condomínio "**VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE**", edificado na CHÁCARA 229-C (DUZENTOS E VINTE E NOVE - LETRA C) com área de 32.381,60m² (trinta e dois mil, trezentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), situada na Rua José Ronaldo Barbosa, nº 284, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, contendo uma ÁREA "NON EDIFICANTI" - ZPA 01 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL medindo 18.241,56m² (dezoito mil, duzentos e quarenta e um metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados) e uma ÁREA "NON EDIFICANTI" medindo 30,18m² (trinta metros quadrados e dezoito decímetros quadrados) a ser utilizada para futura intervenção do sistema viário, confrontando-se pela frente com Rua José Ronaldo Barbosa, medindo 47,67m, pelos fundos com Área 03, Chácara 216 e parte da Chácara 217, medindo segmentos de 117,02m + 93,57m + 98,99m + 20,50m + 16,90m = 346,98m, pelo lado direito com Chácara 232, medindo segmentos de 1,98m + 4,39m + 12,01m + 20,36m + 16,43m + 33,29m + 8,15m + 12,17m + 5,64m + 6,11m + 21,40m + 13,50m + 30,57m = 186,00m e pelo lado esquerdo com Lote 07 e Chácara 229-B, medindo segmentos de 116,92m + 17,29m + 31,32m + 9,67m = 175,20m.

PROPRIETÁRIO: VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 27.773.590/0001-41, com sede à Rua da Aldeia, 76, Sala 8A - parte, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 98.534 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2019. **ETÉLVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ**. Protocolo nº 234.602, em 09/07/2019. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98 Encargos: R\$ 1178,47 Total: R\$ 5838,45 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL,
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiata e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

99.006

FOLHA

01V

AV. Nº 01/ 99.006: GARANTIA. Protocolo nº 234.602, em 09/07/2019. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VISTA DA RESERVA 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 06 de junho de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 08 de ordem da matrícula nº 98.534 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 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, como **DEVEDOR - VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 27.773.590/0001-41,** com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A - parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADORES - 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, **AMORA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.242.666/0001-59,** com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES, **FERA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 17.237.691/0001-44,** com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES e **PONTEVIX ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 17.242.624/0001-18,** com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES e como **CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** já qualificada anteriormente, 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\$ 17.284.197,94 (dezessete milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, cento e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos),** destinado a financiar a construção do **Módulo II do empreendimento imobiliário residencial, denominado "VISTA DA RESERVA CONDOMINIO CLUBE",** cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula nº 98.534 do livro 2 deste Cartório, pelo tempo

**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

99.006

FOLHA

02

necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98. Encargos: R\$ 1178,47. Total: R\$ 5838,45. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 02/ 99.006: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 234.602, em 09/07/2019. Conforme **OFÍCIO Nº 381/2018/SR NORTE/ES**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 06 de dezembro de 2018, assinado por Fábio Ronchi - Gerente Regional, com firma reconhecida, o Empreendimento **VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE**, proposto pela Incorporadora Vista da Reserva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ nº 27.773.590/0001-41, situado na Chácara 229-C, Rua XA, Jardim Limoeiro, Município da Serra-ES, composto de 384 (trezentos e oitenta e quatro) 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, 16 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98. Encargos: R\$ 1178,47. Total: R\$ 5838,45. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 03/ 99.006: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 234.602, em 09/07/2019. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de abril de 2019, assinado por Rodrigo Gomes de Almeida, Administrador **VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-

**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

99.006

FOLHA

02V

ES, 16 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98. Encargos: R\$ 1178,47. Total: R\$ 5838,45. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 04/ 99.006: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 243.415, em 13/07/2020. 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 8.7877.0849011-9**, datado de 02 de junho de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 27.773.590/0001-41, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e como **ADQUIRENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE - JEANE DOS SANTOS GONÇALVES**, brasileira, nascida em 11/07/1996, solteira, vendedora, portadora do CPF nº 164.773.497-52, RG nº 3614572 - SSP/ES, emitido em 04/02/2012, residente e domiciliada na Rua das Gloxinias, 33, Cascata, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.01689. Emolumentos: R\$ 2437,15. Encargos: R\$ 609,50. Total: R\$ 3046,65. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.

**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

99.006

FOLHA

03

R. Nº 05/ 99.006: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 243.415, em 13/07/2020. 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 8.7877.0849011-9**, datado de 02 de junho de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **JEANE DOS SANTOS GONÇALVES**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$ 25.824,22. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.068,78. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.207,00. Valor do financiamento concedido pela Credora: R\$ 116.400,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 118643/2020, no valor de R\$ 2.910,00, pago em 18/06/2020. Id Guia: 35660618. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 01 de julho de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 118643/2020. Inscrição Fiscal nº 9649455. Inscrição Imobiliária nº 009.7.003.3795.001. Data de Entrada: 16/06/2020. Avaliação Externa: R\$ 145.500,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 145.500,00. Base Cálculo: R\$ 145.500,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11074052/2020. Data da Geração: 12/03/2020. Data de Validade: 31/07/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2020. Selo Digital: 022954.RLC2003.01689. Emolumentos: R\$ 2437,15. Encargos: R\$ 609,50. Total: R\$ 3046,65. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.

R. Nº 06/ 99.006: GARANTIA. Protocolo nº 243.415, em 13/07/2020. 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, a compradora e fiduciante - **JEANE DOS SANTOS**

**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

99.006

FOLHA

03 V

GONÇALVES, já qualificada 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\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 19/08/2022.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/07/2020.

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\$ 757,98. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.01689 Emolumentos: R\$ 2437,15 Encargos: R\$ 609,50 Total: R\$ 3046,65 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#

AV. Nº 07/ 99.006: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 251.295, em 25/03/2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 004/2021**, datada de 23 de fevereiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Sedur), processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **imóvel residencial multifamiliar, com 06 (seis) torres de 08 (oito) pavimentos (01 pavimento térreo e 07 pavimentos tipo), denominado "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO**

**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

99.006

FOLHA

04

CLUBE", situado à Rua José Ronaldo Barbosa, 284, Chácara 229C, integrante do Loteamento denominado Jardim Limoeiro, Bairro CAMARÁ, Distrito de Carapina, Serra/ES, com área do terreno de 32.381,60m² (trinta e dois mil, trezentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), com área total de construção aprovada de 21.544,16m² (vinte e um mil, quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), concernente a 06 (seis) Torres, sendo na 2ª Etapa uma área total construída de 10.784,17m² (dez mil, setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e dezessete decímetros quadrados), referente às torres C, E e F; tendo as seguintes características de construção: **FUNDAÇÃO: Radier para as torres C, E e F; **ESTRUTURA:** Alvenaria estrutural de bloco de concreto; **FORRO:** Laje em concreto; **COBERTURA:** Telha de Fibrocimento; **INSTALAÇÕES:** Completas de água, energia, gás e esgoto; **PAREDES:** Alvenaria de blocos de concreto estrutural, com acabamento em gesso liso e/ou reboco e pintura e/ou textura; **ESQUADRIAS:** alumínio e madeira envernizada e/ou pintadas. **CUJA CONSTRUÇÃO ABRANGE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.02038. Emolumentos: R\$ 2823,79. Encargos: R\$ 705,53. Total: R\$ 3529,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#**

AV. Nº 08/ 99.006: CND DE INSS. Protocolo nº 251.295, em 25/03/2021. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000662021-88888197**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 23/03/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.02038. Emolumentos: R\$ 2823,79. Encargos: R\$ 705,53. Total: R\$ 3529,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#

AV. Nº 09/ 99.006: HABITE-SE. Protocolo nº 251.295, em 25/03/2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 004/2021**, datada de 23 de fevereiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de

**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

99.006

FOLHA

04V

Desenvolvimento Urbano (Sedur), processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Naiza Frões Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor 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, 15 de abril de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.02038. Emolumentos: R\$ 2823,79. Encargos: R\$ 705,53. Total: R\$ 3529,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcscf.

R. Nº 10/ 99.006: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 251.295, em 25/03/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 23 de março de 2021, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Cartório de Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras, Vitória/ES, representante da Empresa **VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, na condição de incorporadora do imóvel situado à Rua José Ronaldo Barbosa, 284, Loteamento Jardim Limoeiro, Bairro Camará, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP: 29164-259, em um terreno com área total escriturada de **32.381,60m²**, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 98.534**, tendo construído sobre o mesmo um imóvel residencial multifamiliar, com área total construída de **10.784,17m²** (dez mil, setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e dezessete decímetros quadrados), **referente às Torres C, E e F, NBR 12.721** arquivada neste Cartório, **as áreas privativas do Vista da Reserva Condomínio Clube são compostas por 384 (trezentos e oitenta e quatro)** unidades autônomas, distribuídas em **06 Torres**, sendo **Torre A, Torre B, Torre C, Torre D, Torre E e Torre F**, compostas por: 1 pavimento Térreo com 8 apartamentos, 1 segundo pavimento com 8 apartamentos, 06 pavimentos tipos com 8 apartamentos por andar em cada pavimento e 1 pavimento coberto/telhado, **resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.594/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já,**

**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

99.006

FOLHA

05

instituído o CONDOMÍNIO VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2021. Selo Digital: 022954.ZUT2102.02038. Emolumentos: R\$ 2823,79 Encargos: R\$ 705,53 Total: R\$ 3529,32 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcscl#

AV. Nº 11/ 99.006: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 251.295, em 25/03/2021. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 03 de fevereiro de 2021, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras - Vitória/ES, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.899 de ordem deste cartório, em 11 de março de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZUT2102.02038. Emolumentos: R\$ 2823,79. Encargos: R\$ 705,53. Total: R\$ 3529,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcscl#

AV. Nº 12/ 99.006: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 322.602, em 11/08/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 319.492, em 28/05/2026 e registrada sob o nº 17.190 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 67114/2026 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01564848C, em 20 de março de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0849011-9**, firmado em 02 de junho de 2020, em que figura como **FIDUCIANTE – JEANE DOS SANTOS GONÇALVES**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 22/04/2026 no valor de R\$ 6.879,18 (seis mil, oitocentos e setenta e nove reais e dezoito centavos), conforme diligências realizadas nos dias 10/04/2026 às 09:25h, 14/04/2026 às 10:05h e 15/04/2026 às 14:48h, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que JEANE DOS SANTOS GONÇALVES não foi localizada. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 04, 05 e 06 de maio de

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0099006-92

MATRÍCULA

99.006

FOLHA

05 V

2026 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pela 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.CCR2607.00539. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. N° 13/ 99.006: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 322.602, em 11/08/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 10/08/2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01564848C, 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, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). **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.** Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12232596, expedida em 12 de Agosto de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 162465. Inscrição Fiscal nº 21716232. Inscrição Imobiliária nº 009.7.003.3795.354. Data de Transação: 09/07/26. Id Guia: 43996271. N° Processo: 66804/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 155.493,31. Base de Cálculo: R\$ 265.000,00. 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.CCR2607.00539. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

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, 3 de setembro de 2026. - hs. 10:38

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.CCR2607.00539

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YPFD5-MYKVS-VXFJF-9S5JD

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/YPFD5-MYKVS-VXFJF-9S5JD>

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

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