

**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

98.749

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 501 TORRE B, com área privativa real de 45,28m², área de uso comum de 35,119m², área total real de 80,399m² e fração ideal de 0,002500, 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. ETELVINA 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**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.749

FOLHA

01V

AV. Nº 01/ 98.749: 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 18 de abril de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 07 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 a terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 15.946.391,53** (quinze milhões, novecentos e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e um reais e cinquenta e três centavos), destinado a financiar a construção do **Módulo I 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 SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.749

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.mfgd#.

AV. Nº 02/ 98.749: 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.mfgd#.

AV. Nº 03/ 98.749: 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

98.749

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/ 98.749: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 244.965, em 04/09/2020. 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 - CONTRATO Nº 8.7877.0905274-3**, datado de 10 de agosto 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 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - RODOLFO JOSÉ DE LIMA**, brasileiro, nascido em 13/11/1991, solteiro, motorista de transporte de carga, portador da CNH nº 04981280264 - DETRAN/ES, emitida em 25/07/2019, CPF nº 092.404.954-52, residente e domiciliado na Rua Domingos Jose Barbosa, 731, Jabaraí, Guarapari - 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, 18 de setembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.08493. Emolumentos: R\$ 2434,70. Encargos: R\$ 608,89. Total: R\$ 3043,59. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 05/ 98.749: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 244.965, em 04/09/2020.

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.749

FOLHA

03

Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0905274-3**, datado de 10 de agosto de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **RODOLFO JOSE DE LIMA**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 21.646,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.254,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 115.600,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 120080/2020, no valor de R\$ 2.890,00, pago em 31/08/2020. Id Guia: 35745704. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 10 de setembro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 120080/2020. Inscrição Fiscal nº 9649455. Inscrição Imobiliária nº 009.7.003.3795.001. Data de Entrada: 25/08/2020. Avaliação Externa: R\$ 144.500,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 144.500,00. Base Cálculo: R\$ 144.500,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11074052/2020. Data da Geração: 12/03/2020. Data de Validade: 30/09/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de setembro de 2020. Selo Digital: 022954.JMQ2004.08493. Emolumentos: R\$ 2434,70. Encargos: R\$ 608,89. Total: R\$ 3043,59. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

R. Nº 06/ 98.749: GARANTIA. Protocolo nº 244.965, em 04/09/2020. 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, o comprador e fiduciante - **RODOLFO JOSE DE LIMA**, 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

**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

98.749

FOLHA

03 V

avaliado em R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 115.600,00 (cento e quinze mil e seiscentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO PRAZO: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 17/06/2022.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,00 EFETIVA: 5,1161.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/09/2020.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 642,67. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de setembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.08493 Emolumentos: R\$ 2434,70 Encargos: R\$ 608,89 Total: R\$ 3043,59 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 07/ 98.749: CONSTRUÇÃO PARCIAL DA 1ª ETAPA. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 525/2020**, datada de 30 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 525/2020 DE 30/12/2020**, datada de 06 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e

**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

98.749

FOLHA

04

conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Cláudio Denicoli dos Santos - Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 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 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), conforme Projeto Legal Aprovado, concernente a 06 (seis) Torres, sendo na 1ª Etapa uma área total construída de 10.759,99m² (dez mil, setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), sendo 10.435,41m² (dez mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados) das Torres A, B e D; 42,85m² (quarenta e dois metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados) da Guarita; 38,63m² (trinta e oito metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados) do Apoio de Funcionários; 32,69m² (trinta e dois metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados) do Depósito de Lixo; 15,30m² (quinze metros quadrados e trinta decímetros quadrados) da Casa de Bombas (de incêndio e de Abastecimento de Água); 10,36m² (dez metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados) da Central de Gás; 12,00m² (doze metros quadrados) da Casa de Bombas da Piscina; 152,75m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) da Área de Vivência Coberta e 20,00m² (vinte metros quadrados) do Quiosque/Churrasqueira, com as seguintes características de construção: FUNDAÇÃO: Radier para as torres A, B e D; 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, 11 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

98.749

FOLHA

04V

março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#

AV. Nº 08/ 98.749: CND DE INSS. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000052021-88888197**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 13 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#

AV. Nº 09/ 98.749: HABITE-SE PARCIAL DA 1ª ETAPA. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE PARCIAL Nº 525/2020**, datada de 30 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE PARCIAL Nº 525/2020 DE 30/12/2020**, datada de 06 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Cláudio Denicoli dos Santos - Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO -

**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

98.749

FOLHA

05

OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

R. Nº 10/ 98.749: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL 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, 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 **10.759,99m²** (dez mil, setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados) sendo **10.435,41m²** (dez mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados) das Torres A, B, D; **152,75m²** (cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) da Área de Vivência Coberta; **20,00m²** (vinte metros quadrados) do Quiosque; **12,00m²** (doze metros quadrados) da Casa de Bombas da Piscina; **38,63m²** (trinta e oito metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados) do Apoio; **42,85m²** (quarenta e dois metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados) da Guarita; **32,69m²** (trinta e dois metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados) do Depósito de Lixo; **10,36m²** (dez metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados) da Central de Gás e **15,30m²** (quinze metros quadrados e trinta decímetros quadrados) da Casa de Bombas de incêndio e de Abastecimento de Água, **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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.749

FOLHA

05V

por andar em cada pavimento e 1 pavimento coberto/telhado, **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 DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55 Encargos: R\$ 867,80 Total: R\$ 4292,35 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 11/ 98.749: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. 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, 11 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 12/ 98.749: INTIMAÇÃO. (S.F.L. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 322.601, em 11/08/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 319.121, em 20/05/2026 e registrada sob o nº 17.123 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 38970/2026 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01544726C, em 20/02/2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0905274-3, firmado em 10 de agosto de 2020, em que figura como FIDUCIANTE – RODOLFO JOSE DE LIMA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 09/04/2026 no valor de R\$ 4.583,86 (quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 12/03/2026 às 10:55h, 13/03/2026 às 14:00h e 16/03/2026 às 10:35h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua José

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0098749-87

MATRÍCULA

98.749

FOLHA

06

Ronaldo Barbosa, nº 284, Apartamento 501, Torre B, Vista da Reserva Condomínio Clube, Jardim Limoeiro, Bairro Camara, Serra-ES, certifico que RODOLFO JOSE DE LIMA não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 18/03/2026 e 19/03/2026, pelos Correios, através do AR nº AD226515940BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua Domingos José Barbosa, 731, Jabarai, Guarapari-ES, foi certificado que RODOLFO JOSE DE LIMA encontrava-se ausente. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 31/03/2026, 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 20, 22 e 23 de abril de 2026. Decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de agosto de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZM2606.03915. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. hcv#.

AV. Nº 13/ 98.749: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 322.601, em 11/08/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 10 de agosto de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01544726C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CJ9XH-VH4JB-44KYE-5ECJ7>, 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\$ 235.051,27 (duzentos e trinta e cinco mil e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12248277, expedida em 06 de agosto de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 162261. Inscrição Fiscal nº 21715975. Inscrição Imobiliária nº

CNM: 022954.2.0098749-87



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: 022954.2.0098749-87

MATRÍCULA

98.749

FOLHA

06 V

009.7.003.3795.097. Data de Entrada: 01/07/2026. Id Guia: 43982932. Nº Processo: 61653/2026 Valor declarado da Aquisição: R\$ 154.424,63. Base Cálculo: R\$ 235.051,27. **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, 25 de agosto de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZM2606.03915. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. hcv#.



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, 28 de agosto de 2026. - hs. 09:37

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.PZM2606.03915

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VSY9B-ZVD37-H7QAN-733SU

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/VSY9B-ZVD37-H7QAN-733SU>

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

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