



Prot.: 244.081 - Mat.: 79178
Página 1 de 11

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

MATRICULA

79.178

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 406, BLOCO 05, com área privativa real de 45,51m², área de uso comum real de 17,1912m², área total real de 62,7012m² e fração ideal de 0,003321465, composto de sala, circulação, dois quartos, banho social, cozinha, área de serviço e vaga de garagem nº 179 Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO PARQUE FRAGATA", edificado na ÁREA A-9, com área de 12.015,97 (DOZE MIL, QUINZE METROS QUADRADOS E NOVENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), situada no Bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", no Distrito de Carapina, Serra/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Área A-15 (Rua D. Pedro II), medindo 100,06m; pelos FUNDOS com a Área A-15 (Rua Barão do Rio Branco), medindo 100,00m; pelo LADO DIREITO com a Área A-10, medindo 118,40m e pelo LADO ESQUERDO com a Área A-8, medindo 121,79m.....

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 73462 de ordem do Livro 2 deste Cartório..... O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de outubro de 2012. Protocolo nº 146.451, em 01/10/2012.....
Selo Digital: 022954.FNH1205.01936.
msts.

AV. Nº 01/ 79.178: ENQUADRAMENTO MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 146.451, em 01/10/2012. Conforme OFÍCIO Nº 233/2011/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, datado de 23 de agosto de 2011, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, objeto da averbação nº 04 da matrícula nº 73.462 de ordem do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de outubro de 2012.



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

79.178

FOLHA

1v

Selo Digital: 022954.FNH1205.01936
msts.

AV. Nº 02/ 79.178: AFETAÇÃO. Protocolo nº 146.451, em 01/10/2012. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 16 de novembro de 2011, objeto da averbação nº 05 da matrícula nº 73.462 de ordem do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado está submetido ao regime de afetação, conforme estabelece o Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de outubro de 2012.....

Selo Digital: 022954.FNH1205.01936
msts.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

R. Nº 03/ 79.178: HIPOTECA. Protocolo nº 149.780, em 31/01/2013. Conforme **CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CONTEMPLANDO A VENDA E COMPRA DO TERRENO, COM HIPOTECA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Nº 313.201.522**, datado de 19 de outubro de 2012, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDOR HIPOTECÁRIO – BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/5046-61, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, Brasília, DF, por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, como **DEVEDORA HIPOTECANTE E CONSTRUTORA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, Belo Horizonte-MG, o imóvel acima matriculado, e as futuras unidades habitacionais constantes dos Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, caracterizados conforme memorial de incorporação registrado sob o nº 02 de ordem da matrícula nº 73.462, avaliados em R\$ 34.958.000,00 (trinta e quatro milhões, novecentos e cinquenta e oito mil reais), foram dados em



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

79.178

FOLHA

2

PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, ao CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 18.249.723,00 (dezoito milhões, duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e três reais), destinado a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO PARQUE FRAGATA", pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de fevereiro de 2013. .
Selo Digital: 022954.HWX1301.03798
dbg.....

AV. Nº 04/ 79.178: GARANTIA ADICIONAL. Protocolo nº 149.780, em 31/01/2013. Conforme **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA**, constante do **CONTRATO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CONTEMPLANDO A VENDA E COMPRA DO TERRENO, COM HIPOTECA EM GARANTIA, E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Nº 313.201.522**, objeto do registro nº 03 de ordem desta matrícula, a dívida assumida terá a garantia adicional do **PENHOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS** vincendos gerados pela comercialização de cada unidade no montante mínimo equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) do saldo devedor do empréstimo acrescido da parcela a liberar sendo esta, também condição para liberação das parcelas de financiamento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de fevereiro de 2013.....
Selo Digital: 022954.HWX1301.03798
dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 05/ 79.178: CANCELAMENTO DO ÔNUS. Protocolo nº 165.715, em 20/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA**



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
79.178

FOLHA
02 V

E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 319.302.054, datado de 25 de novembro de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/INCORPORADORA/FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Exceto Lado Direito do 1º Andar e Sala 21, Estoril, Belo Horizonte - MG, como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ nº 00.000.000/4849-62, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Univ. Federal do ES - prefixo 3193-3, e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - KEZIA BRUNI NEVES**, brasileira, nascida em 18/08/1987, solteira, administradora, CPF/MF nº 058.227.447-88, RG nº 2070293 -SESP/ES, emitido em 19/09/2003, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, 715, Jardim Tropical, Serra - ES, e **WALACE JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 30/04/1993, solteiro, operador de computadores, CPF/MF nº 134.568.887-32, RG nº 3116092 -SESP/ES, emitido em 07/02/2008, residente e domiciliado na Rua Das Palmeiras, 23, Feu Rosa, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA SEGUNDA**, foi autorizado o cancelamento do ônus sobre o imóvel acima matriculado, objeto do registro nº 03 e da averbação nº 04 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01792.dbg#

R. Nº 06/ 79.178: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 165.715, em 20/03/2014. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - COM RECURSOS DO FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 319.302.054,**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
79.178

FOLHA
03

datado de 25 de novembro de 2013, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 05, a fração ideal de 0,003321465 do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para KEZIA BRUNI NEVES e WALACE JOSE DOS SANTOS, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 9.442,92 (nove mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 69504/2014, no valor de R\$ 188,86, pago em 16/01/2014 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 17 de janeiro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21068178 e Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3672.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Garapina, Serra-ES, 01 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01792.dbg#.

R. Nº 07/79.178: GARANTIA. Protocolo nº 165.715, em 20/03/2014. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 05 e do registro nº 06 de ordem desta matrícula, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o(s) comprador(es) e fiduciante(s) - **KEZIA BRUNI NEVES e WALACE JOSE DOS SANTOS**, já qualificados anteriormente, dá(ão) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DA GARANTIA: R\$ 129.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 4.072,09.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES: R\$ 515,36.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 113.203,76.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 10.267,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 113.203,76.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 20.

DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 17/12/2014.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

DATA DE VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20/03/2015.



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

79.178

FOLHA

03 V

PRAZO TOTAL: 375 meses.

VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 20/02/2045.

TAXA DE JUROS: NOMINAL/ANUAL: 4,5% EFETIVA/ANUAL: 4,594%

JUROS DE MORA: 1% a.m.

MULTA MORATÓRIA: 2%.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM A CLÁUSULA ENCARGOS MENSAIS INCIDENTES SOBRE O FINANCIAMENTO.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:

PRESTAÇÃO (PARCELA DE AMORTIZAÇÃO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO+PARCELAS DE JUROS DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL DO FINANCIAMENTO): R\$ 573,59.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO CONTRATO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO DO FINANCIAMENTO: R\$ 25,00.

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO (VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO + VALOR DA PRIMEIRA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO): R\$ 598,59. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.01792. dbg#

AV. N° 08/ 79.178: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo n° 165.715, em 20/03/2014.

Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 102/2013**, datada de 06 de março de 2013, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o n° 16.993/2013 de 04/03/2013, assinada por Luciana do Espírito Santo – Arquiteta Urbanista - CAU N° A34418-4- SEDUR/DPU, fica provado que o **CONDOMÍNIO PARQUE FRAGATA**, está localizado na Área A-9, Rua Dom Pedro II, Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, e recebeu o **número 155 (cento e cinquenta e cinco), como oficial, conforme Lei Municipal n° 3589/2010.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.01792. dbg#

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

79.178

FOLHA

04

AV. N° 09/ 79.178: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 196.643, em 12/01/2016. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, datada de 19 de março de 2015, expedida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS – JUCEMG, assinada eletronicamente, código de controle nº 9C15E5E868C47041F72A3AA2315F2DE190673C46, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.jucemg.mg.gov.br, certificação digital pertencente a Marinely de Paula Bomfim - Secretária Geral, consta que foi arquivada sob número 5475995 em 17/03/2015, a **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2015** da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., onde o endereço da sede foi alterado para a **Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30455-610.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de janeiro de 2016. Selo Digital: 022954.DIG1509.01478. mfgd#.

AV. N° 10/ 79.178: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 196.643, em 12/01/2016. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 497/2015**, datada de 28 de agosto de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 17339/2011 - PMS de 03/10/2011 e conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 95425/2012 - PMS de 20/06/2012, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com 05 (CINCO) PAVIMENTOS**, denominado "**CONDOMÍNIO PARQUE FRAGATA**", situado na Rua Dom Pedro II, integrante do bairro denominado "**COLINA DE LARANJEIRAS**", Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, com área total construída de **16.062,75m²** (dezesseis mil, sessenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), concernente a **06 (SEIS) BLOCOS**, com 01 (um) pavimento térreo e 04 (quatro) pavimentos tipo em cada bloco, sendo 10 (dez) unidades autônomas por pavimento, totalizando **300 (trezentos) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de janeiro de 2016. Selo Digital: 022954.DIG1509.01478. mfgd#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

79.178

FOLHA

04V

AV. Nº 11/ 79.178: CND DE INSS. Protocolo nº 196.643, em 12/01/2016. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002582015-88888681**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 21 de setembro de 2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de janeiro de 2016. Selo Digital: 022954.DIG1509.01478. mfgd#.

AV. Nº 12/ 79.178: HABITE-SE. Protocolo nº 196.643, em 12/01/2016. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 504/2015**, datada de 28 de agosto de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 17339/2011 - PMS de 03/10/2011 e conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 95425/2012 - PMS de 20/06/2012, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle e Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de janeiro de 2016. Selo Digital: 022954.DIG1509.01478. mfgd#.

R. Nº 13/ 79.178: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 196.643, em 12/01/2016. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO PARQUE FRAGATA"**, datado de 10 de setembro de 2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira Britto, com firma reconhecida, procurador da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, na condição de proprietária da área medindo 12.015,97m² (doze mil, quinze metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados), situada no Bairro Colina de Laranjeiras, no Distrito de Carapina, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Área A-15 (Rua Dom Pedro II), medindo 100,06m; pelos fundos com a Área A-15 (Rua Barão do Rio Branco), medindo 100,00m; pelo lado direito com a Área A-10, medindo 118,40m e pelo lado

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

79.178

FOLHA

05

esquerdo com a Área A-8, medindo 121,79m, achando-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, arresto, sequestro, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 73.462 de ordem do Livro 2 deste Cartório**, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, **com área de construção de 16.062,75m²** (dezesesse mil, sessenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) conforme projeto aprovado e **19.311,39m²** (dezenove mil, trezentos e onze metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) conforme coluna 37 da NBR 12.721, composto de **06 (seis) Blocos**, com 05 (cinco) pavimentos cada um, com 10 (dez) apartamentos residenciais, numerados de 101 a 510, totalizando **300 unidades autônomas**, **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 PARQUE FRAGATA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 14 de janeiro de 2016. Selo Digital: 022954.DIG1509.01478. mfgd#.

AV. Nº 14/ 79.178: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 196.643, em 12/01/2016. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO PARQUE FRAGATA"**, datada de 10/09/2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, com firma reconhecida, procurador da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 8235 de ordem deste cartório, em 14/01/2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de janeiro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DIG1509.01478. mfgd#.

AV. Nº 15/ 79.178: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 245.976, em 07/10/2020. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 232.876, em 30/04/2019 e **registrada sob o nº 11.922 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório**, expedida pelo BANCO DO BRASIL S.A., OFÍCIO datado de 13 de março de 2019, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 319.302.054, firmado em 25 de novembro de 2013, em que figura como**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

79.178

FOLHA

05 V

FIDUCIANTES – KEZIA BRUNI NEVES e WALACE JOSE DOS SANTOS, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 11/03/2019 no valor de R\$ 4.645,18 (quatro mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e dezoito centavos), sendo que os devedores não foram localizados, de acordo com diligências procedidas nos dias 02/05/2019 às 09:11hs, 03/05/2019 às 08:50hs e 06/05/2019 às 14:02hs, no primeiro endereço informado pelo BANCO DO BRASIL S.A, no APARTAMENTO 406, BLOCO 05, do CONDOMÍNIO PARQUE FRAGATA, situado na Rua Dom Pedro II, nº 155, Bairro Colina de Laranjeiras, Serra-ES e diligências procedidas nos dias 02/05/2019 às 10:35hs, 03/05/2019 às 09:40hs e 06/05/2019 às 15:59hs, no segundo endereço informado pelo BANCO DO BRASIL S.A, na Rua 7 de Setembro, nº 715, Jardim Tropical, Serra-ES. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A GAZETA, nos dias 08, 09 e 10 de Maio de 2019 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.00612. Emolumentos: R\$ 1198,61. Encargos: R\$ 299,71. Total: R\$ 1498,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 16/ 79.178: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 245.976, em 07/10/2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 25 de agosto de 2020, expedido pelo BANCO DO BRASIL S.A, assinado por Evandro Lúcio Raquelo – Gerente Operacional, com firma reconhecida, 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 do **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, DF, pelo valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 115343/2019, no valor de R\$ 2.580,00, pago em 07/10/2019. Id Guia: 34637237. Certidão de Quitação de ITBI nº 11109050, expedida em 02 de outubro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 115343/2019. Inscrição Fiscal nº 21690411. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3672.236. Data de Entrada: 03/10/2019. Valor apurado pelo Município:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

79.178

FOLHA

06

R\$ 97.022,53. Valor declarado da Aquisição: R\$ 129.000,00. Base Cálculo: R\$ 129.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11114367/2020. Data da Geração: 22/10/2020. Data de Validade: 22/12/2020. **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 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.00612. Emolumentos: R\$ 1198,61. Encargos: R\$ 299,71. Total: R\$ 1498,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

CERTIDÃO

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. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Roselene Aparecida de Jesus Lemos, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 21 de agosto de 2023. - 17:32

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.NOS2307.00603

Emolumentos: 64,28 Encargos: 16,09 Total: 80,37

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

