

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 504 BLOCO 07, com área privativa real de 46,47m², área de uso comum de 26,6337m², área total real de 73,1037m² e fração ideal de 0,003408059, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 43 - PNE - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete décimos quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OURIMAR, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Laripe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

PROPRIETÁRIO: PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.201.020/0001-51, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 71.863 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627.mtg#.

AV. Nº 01/ 94.002: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES 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 - CONTRATO Nº 8.7877.0257309-8, datado de 21 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 14 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

01V

4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG e **MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.290.592/0001-40, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 10º andar, sala 04, Estoril, Belo Horizonte-MG e como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, a favor da **CRETORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 5.958.944,15** (cinco milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), destinado a financiar a construção do **Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, composto de **228 unidades distribuídas nos Blocos 01 a 11 e Blocos 18 a 20**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 09 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de construção/legalização é de 36 meses e o prazo de amortização do contrato é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com a Taxa de Juros Nominal de 8.0000% e Taxa de Juros Efetiva de 8.3000% ao ano. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 02/ 94.002: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com firmas reconhecidas, o Empreendimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJJF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

02

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, proposto pela Incorporadora PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1025 - sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 324 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, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#. 

AV. Nº 03/ 94.002: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme REQUERIMENTO, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, foi requerida a averbação do TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" 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-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#. 

AV. Nº 04/ 94.002: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento**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

MATRICULA

94.002

FOLHA

02 V

DETALHADA Nº 202/2020 DE 21/12/2020, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi **construído o Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 07, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, situado na Rua Domineu Rody Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de **21.985,47m²** (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete décímetros quadrados), integrante do Bairro "OURIMAR", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco décímetros quadrados) conforme projeto Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro décímetros quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove décímetros quadrados); sendo: **24,19m²** (vinte e quatro metros quadrados e dezenove décímetros quadrados) do Lixo; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro décímetros quadrados) da Casa de BCI; **15,06m²** (quinze metros quadrados e seis décímetros quadrados) da Guarita; **46,88m²** (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito décímetros quadrados) da Administração/Serviço; **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito décímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro décímetros quadrados) da Casa do Gerador; **15.650,00m²** (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois décímetros quadrados), de acordo com a NBR 12.721, concernente aos **20 (vinte) blocos. Sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

03

totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:**BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - PAVIMENTO TÉRREO:**

APARTAMENTOS - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102, 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta

Valide aqui
este documento**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

MATRICULA

94.002

FOLHA

03 V

permeável.

APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.**BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:****APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.**BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:****APARTAMENTO - 101 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.**APARTAMENTO - 102 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.**APARTAMENTO - 103 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.**BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:****APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.**BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:****APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.**APARTAMENTO - 102 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.**APARTAMENTO - 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJJF8>

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

04

BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação, e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 19 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

04 V

(um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

LIXO: Depósito de Lixo.

CASA DO BCI: Casa de Bombas.

GUARITA: Guarita e Banheiro.

ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO: Administração, DML, Refeitório, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino.

SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET: Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Sanitários PNE.

GERADOR: Casa do Gerador, cujá construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. N° 05/ 94.002: CND DE INSS. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND N° 000062021-88888593, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

05

DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#. 

AV. Nº 06/ 94.002: HABITE-SE. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, 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 Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#. 

R. Nº 07/ 94.002: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>

Valide aqui
este documento**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

MATRICULA

94.002

FOLHA

05 V

Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863, tendo construído o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE**", sobre a mesma, com área total aprovada de 15.881,55m² (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme Certidão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) e com área 20.559,42m² (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), conforme coluna 37 (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **20 (vinte) Blocos**. Sendo **04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20**, distribuídos em **04 (quatro) pavimentos**, e **04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07**, distribuídos em **05 (cinco) pavimentos**, totalizando **324 (trezentos e vinte e quatro) 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 PARQUE VIVA MARE**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 08/ 94.002: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

06

INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 09/ 94.002: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 252.831, em 20/05/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0093589-0**, datado de 29 de março de 2021, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - 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 **COMPRADORES / DEVEDORES - LUIZ ALBERTO COIMBRA SPELTA**, brasileiro, nascido em 23/10/1955, aposentado exceto funcionário público, portador do CPF nº 416.713.097-15, CNH nº 02136100207 - Órgão de Trânsito/ES, emitida em 19/12/2016, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MIDIA MAURA ARAUJO SPELTA**, brasileira, nascida em 04/08/1964, funcionária pública civil aposentada, portadora do CPF nº 798.055.077-34, RG nº 717067-ES - SSP/ES, emitido em 18/12/2017, residentes e domiciliados na Rua Rio Marinho, 145, Eldorado, Serra - ES, em seu **ITEM 2.5**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

06 V

para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03049. Emolumentos: R\$ 5270,56. Encargos: R\$ 1317,72. Total: R\$ 6588,28. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 10/ 94.002: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 252.831, em 20/05/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0093589-0**, datado de 29 de março de 2021, assinado pelas partes contratantes, o Imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **LUIZ ALBERTO COIMBRA SPELTA**, e sua esposa **MIDIA MAURA ARAUJO SPELTA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 152.400,00 (cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 30.480,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 121.920,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 124916/2021, no valor de R\$ 3.100,00, pago em 26/04/2021. Id Guia: 36571395. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 29 de abril de 2021. Número da Declaração de Transmissão: 124916/2021. Inscrição Fiscal nº 21715496. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.116. Data de Entrada: 23/04/2021. Avaliação Externa: R\$ 152.400,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 113.217,96. Valor declarado da Aquisição: R\$ 152.400,00. Base Cálculo: R\$ 155.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11157205/2021. Data da Geração: 21/04/2021. Data de Validade: 21/06/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03049. Emolumentos: R\$ 5270,56. Encargos: R\$ 1317,72. Total: R\$ 6588,28. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>

Valide aqui
este documento**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

MATRICULA

94.002

FOLHA

07

R. Nº 11/ 94.002: GARANTIA. Protocolo nº 252.831, em 20/05/2021. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - LUIZ ALBERTO COIMBRA SPELTA** e sua esposa **MIDIA MAURA ARAUJO SPELTA**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 121.920,00 (cento e vinte e um mil, novecentos e vinte reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO. DE AMORTIZAÇÃO: 173 MESES.

DE CARÊNCIA: 6 MESES.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 4.8411 EFETIVA: 4.9500.

REDUZIDA - NOMINAL: 3.8802 EFETIVA: 3.95.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA BALCÃO: R\$ 1.515,18.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA REDUZIDA: R\$ 1.417,55.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/05/2021.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.03049 Emolumentos: R\$ 5270,56 Encargos: R\$ 1317,72 Total: R\$ 6588,28 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 12/ 94.002: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 262.839, em 25/02/2022. Conforme OFÍCIO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA IMOBILIÁRIA, datado de 17 de fevereiro de 2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por Maxiene Toniato do Coto - Gerente de Varejo, com firma reconhecida no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 11 de ordem desta matrícula, nos termos do Art. 25 da Lei 9.514/97, tendo em vista a quitação da dívida, para todos

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

07 V

os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de março de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OMH2201.00913. Emolumentos: R\$ 70,37. Encargos: R\$ 17,57. Total: R\$ 87,94. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 13/ 94.002: INVENTÁRIO. Protocolo nº 270.103, em 30/08/2022. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DOS BENS**, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Irupi, ES, no livro 30, às fls. 105/110, datada de 24 de setembro de 2021, assinada por Maria Conceição Leal de Sousa - Oficiala e Notária, dos bens deixados por falecimento de **MIDIÃ MAURA ARAUJO SPELTA**, ocorrido em 07 de abril de 2021 e **LUIZ ALBERTO COIMBRA SPELTA**, ocorrido em 28 de abril de 2021, **sem deixar testamento ou filhos menores ou incapazes, comparecendo como assistente Dr. WILTON DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/ES sob o nº 32313, emitida em 30/08/2019, CPF nº 090.641.567-51 com escritório na Rua Fortunato Ramos, nº 30, Santa Lúcia, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado, avaliado em R\$ 152.400,00 (cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais), coube ao herdeiro LUIZ ALBERTO ARAUJO SPELTA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 111.235.927-30, RG nº 2.005.471-ES, emitida em 03/09/2019, residente e domiciliado na Rua Rio Marinho, 145, El' Dourado, Serra - ES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01514. Emolumentos: R\$ 3019,17. Encargos: R\$ 754,75. Total: R\$ 3773,92. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 14/ 94.002: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 272.930, em 18/11/2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - Nº 10178541901**, datado de 24 de outubro de 2022, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **CREDOR / FIDUCIÁRIO - ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.002

FOLHA

08

o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JHULIE ANNE DA SILVA PONTES**, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 147.217.637-51, CNH nº 06485248099 - DETRAN/ES, residente e domiciliada na Rua Fortunato Abreu Gagno, 135, Apartamento 401, Jardim Camburi, Vitória - ES, pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 150.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 135690/2022, no valor de R\$ 3.600,00, pago em 07/11/2022. Id Guia: 38114298. Certidão de Quitação de ITBI nº 11467061, expedida em 09 de novembro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 135690/2022. Inscrição Fiscal nº 21715496. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.116. Data de Entrada: 01/11/2022. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 125.073,61. Valor declarado da Aquisição: R\$ 180.000,00. Base Cálculo: R\$ 180.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11457339/2022. Data da Geração: 30/09/2022. Data de Validade: 30/11/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.TOR2208.02515. Emolumentos: R\$ 3295,43. Encargos: R\$ 823,71. Total: R\$ 4119,14. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 15/ 94.002: GARANTIA. Protocolo nº 272.930, em 18/11/2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR**, objeto do registro nº 14 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), foi dado pela **DEVEDORA FIDUCIANTE - JHULIE ANNE DA SILVA PONTES**, já qualificada anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:
VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: R\$ 150.000,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>

Valide aqui
este documento**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOEtelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

94.002

FOLHA

08 V

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 150.000,00.

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9.9900%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 9.5598%.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0.7966%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO
CONSTANTE.

PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: MENSAL.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 24/11/2022.

DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 24/10/2057.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual): Taxa de Juros: 10.6200%.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal): Taxa de Juros: 0.8400%.

VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$ 1.602,54. Demais condições as
mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,
Serra-ES, 22 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO -
OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.TOR2208.02515 Emolumentos: R\$
3295,43 Encargos: R\$ 628,71 Total: R\$ 4119,14 Consulte autenticidade em
www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 16/ 94.002: CASAMENTO. Protocolo nº 283.624, em 10/10/2023. Conforme
CERTIDÃO DE CASAMENTO MATRÍCULA 0217330155 2023 2 00108 232
0028832 67, expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito de Goiabeiras, ES,
datada de 29 de setembro de 2023, assinada por Caio Barreto Barbosa da Silva -
Escrevente Autorizado, fica provado que **MICHAEL MAFRA**, casou com **JHULIE**
ANNE DA SILVA PONTES, no dia 10 de março de 2023, pelo regime da separação
total de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº
14.911 de ordem do livro 03 deste cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Carapina, Serra-ES, 17 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE
RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.02685
Emolumentos: R\$ 240,22. Encargos: R\$ 60,10. Total: R\$ 300,32. Consulte
autenticidade em www.tjes.jus.br. jc#.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJJF8>

Valide aqui
este documento**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

94.002

FOLHA

09

AV. Nº 17/ 94.002: CADASTRO DE PESSOAS FISICAS - Protocolo nº 283.624, em 10/10/2023. Conforme **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10 de outubro de 2023 às 11:54:50 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **MICHAEL MAFRA** está inscrito no **CPF sob o nº 129.591.537-58**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.02685. Emolumentos: R\$ 240,22. Encargos: R\$ 60,10. Total: R\$ 300,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. jc#.

AV. Nº 18/ 94.002: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 300.198, em 19/12/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 297.174, em 08/10/2024 e registrada sob o nº 15.634 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO IN01213829C, em 11 de julho de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 10178541901**, firmado em 24 de outubro de 2022, em que figura como **FIDUCIANTE – JHULIE ANNE DA SILVA PONTES**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 15/08/2024 no valor de R\$ 7.080,42 (sete mil e oitenta reais e quarenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 29/07/2024 às 15:41h, 30/07/2024 às 09:53h e 02/08/2024 às 09:30h, no primeiro endereço informado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Apartamento 504, Bloco 07, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, certifico que JHULIE ANNE DA SILVA PONTES não foi localizada e conforme diligência realizada no dia 07/08/2024, pelos Correios, através do AR nº OV929503105BR, no segundo endereço informado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, na Rua Fortunato Abreu Gagno, 135, Apto 401, Jardim Camburi, Vitória-ES, foi certificado que JHULIE ANNE DA SILVA PONTES mudou-se. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 12, 13 e 16 de setembro de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 022954.2.0094002-69

Valide aqui
este documento**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: 022954.2.0094002-69

MATRÍCULA

94.002

FOLHA

09 V

mencionada, não foi paga no todo ou em parte pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de janeiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.05820. Emolumentos: R\$ 1973,27. Encargos: R\$ 493,25. Total: R\$ 2466,52. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 19/ 94.002: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 300.198, em 19/12/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 04 de Dezembro de 2024, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, assinado digitalmente por seu Procurador Roney Nicélio Teixeira Gomes - OAB/SP 224.337, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01213829C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, 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 ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11939383, expedida em 23 de dezembro de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 151243. Inscrição Fiscal nº 21715496. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.116. Data de Entrada: 05/12/2024. Id Guia: 40605735. Nº Processo: 95828/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 180.000,00. Base Cálculo: R\$ 180.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11939384/2024. Data da Geração: 23/12/2024. Data de Validade: 23/02/2025. **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, 15 de janeiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.05820. Emolumentos: R\$ 1973,27. Encargos: R\$ 493,25. Total: R\$ 2466,52. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento**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: 022954.2.0094002-69

MATRÍCULA

94.002

FOLHA

10

AV. Nº 20/ 94.002: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 304.735, em 07 de maio de 2025. Conforme REQUERIMENTO, datado de 07 de maio de 2025, expedido pela ITAÚ UNIBANCO S.A, assinado digitalmente por Tatiana Aparecida dos Santos, protocolo eletrônico nº AC006354881, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, acompanhado dos AUTOS NEGATIVOS DE 1º LEILÃO, datado de 17/03/2025 e 2º LEILÃO, datado de 31/03/2025, assinados digitalmente pela Leiloeira Oficial JUCESP 744 - Dora Plat, cuja autenticidade foi confirmada//assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SWS22-SGGY9-EBAPZ-AD M83 e //assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AVZPC-T6H6H-33CCU-P2SZY, o edital de venda foi publicado por meio eletrônico no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 11/03/2025, 12/03/2025 e 13/03/2025 e não houve lance, na forma prevista no § 10º do artigo 27, da Lei 9.514/97 e do TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 08/04/2025, **FICA EXTINTA A DÍVIDA FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de maio de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YXQ2503.00608. Emolumentos: R\$ 144,38. Encargos: R\$ 36,04. Total: R\$ 180,42. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rajl#.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>



Valide aqui este documento



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, 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.

Roselene Aparecida de Jesus Lemos
Escrevente
Serra - ES, 09 de julho de 2025. - hs. 11:54

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VXH2504.02338

Emolumentos: 70,59 Encargos: 17,62 Total: 88,21

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2E7B-RBQ5N-PUUX6-CRJF8>