




IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 403 BLOCO 18**, com área privativa real de **41,85m²**, área de uso comum de **18,8815m²**, área total real de **60,7315m²** e fração ideal de **0,003033866**, 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 93 - 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 decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OUBIMAR, em Manguiinhos, 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/ 94.177: 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




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 Werneck, 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 **CREDORA - 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/ 94.177: 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




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/ 94.177: 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/ 94.177: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 227.107, em 21/09/2018. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0411952-1**, datado de 17 de agosto de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / SPE / ENTIDADE ORGANIZADORA - 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 **CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, como **CREDORA / FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTES / DEVEDORES / FIDUCIANTES - KLEBER NEVES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/09/1979, motorista de veículo de transporte de passageiro, portador do CPF nº 080.633.727-35, CNH nº 05019341622 - DETRAN/ES, emitida em 19/01/2018, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **LIDIANY BARROS NEVES**, brasileira, nascida em 06/10/1983, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora do RG nº 1903359 - SSP/ES, emitido em 02/02/2018, CPF nº 099.528.447-43, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, 31, apto. 901, Centro, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA 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, 05 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01160. Emolumentos: R\$ 1989,40. Encargos: R\$ 497,21. Total: R\$ 2486,61. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs# 

R. Nº 05/ 94.177: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 227.107, em 21/09/2018. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0411952-1**, datado de 17 de agosto de 2018, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **KLEBER NEVES DA SILVA e sua esposa LIDIANY**



BARROS NEVES, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 127.998,96 (cento e vinte e sete mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 6.253,50. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 10.229,31. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 32.016,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 79.500,15. 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 109775/2018, no valor de R\$ 2.560,00, pago em 19/09/2018. Id Guia: 33578289. Certidão de Quitação de ITBI nº 10949137, expedida em 20 de setembro de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 109775/2018. Inscrição Fiscal nº 21036560. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.001. Data de Entrada: 17/09/2018. Valor declarado da Aquisição: R\$ 127.998,96. Base Cálculo: R\$ 128.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10939866/2018. Data da Geração: 06/08/2018. Data de Validade: 06/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2018. Selo Digital: 022954.SCB1806.01160. Emolumentos: R\$ 1989,40. Encargos: R\$ 497,21. Total: R\$ 2486,61. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br_gfs#.

R. Nº 06/ 94.177 GARANTIA. Protocolo nº 227.107, em 21/09/2018. 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, os compradores e fiduciantes - **KLEBER NEVES DA SILVA e sua esposa LIDIANY BARROS NEVES**, já qualificados anteriormente, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, **o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 79.500,15 (setenta e nove mil e quinhentos reais e quinze centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.



PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 34.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/09/2018.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

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

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 424,87. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01160 Emolumentos: R\$ 1989,40 Encargos: R\$ 497,21 Total: R\$ 2486,61 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 07/ 94.177: 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 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 décimos 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 décimos quadrados) conforme projeto Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove décimos quadrados); sendo: **24,19m²** (vinte e quatro metros quadrados e dezenove décimos quadrados) do Lixo; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro décimos quadrados) da Casa de BCI; **15,06m²** (quinze metros quadrados e seis décimos quadrados) da Guarita; **46,88m²** (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito décimos quadrados) da Administração/Serviço; **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro décimos 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 décimos 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**, 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

94.177

FOLHA

04 V

(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
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.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 23,29

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

94.177

FOLHA

05

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.

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.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

94.177

FOLHA

05 V

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 (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:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

94.177

FOLHA

06

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. Nº 08/ 94.177: CND DE INSS. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888593**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA 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 09/ 94.177: HABITE-SE. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. 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 10/ 94.177: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. 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 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 décimos 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

94.177

FOLHA

07

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. 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 11/ 94.177: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR 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 12/ 94.177: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 271.333, em 04/10/2022. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 267.853, em 05/07/2022 e registrada sob o nº 13.614 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, protocolo eletrônico nº IN00766066C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 10310/2022 CESAV/BU, em 13 de abril de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770411952, firmado em 17 de agosto de 2018**, em que figuram como **FIDUCIANTES – KLEBER NEVES DA SILVA e LIDIANY BARROS NEVES**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 12/04/2022 no valor de R\$ 6.274,71 (seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos), conforme diligência realizada no dia 11/05/2022 às 14:40hs, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Apartamento 403, Bloco 18, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Ana Paula, funcionário da portaria, que o apartamento encontra-se vazio e conforme diligência realizada no dia 19/05/2022 pelos Correios, através do AR nº 01412307845BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua São Francisco, nº 31, Centro, Vitória-ES, foi certificado que KLEBER NEVES DA SILVA e LIDIANY BARROS NEVES são desconhecidos no endereço. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por edital publicado no jornal A TRIBUNA nos dias 16, 17 e 18 de junho de 2022 e 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, 19 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AK12207.01133. Emolumentos: R\$ 1272,74. Encargos: R\$ 318,17. Total: R\$ 1590,91. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 13/ 94.177: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 271.333, em 04/10/2022. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 29 de setembro de 2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

94.177

FOLHA

08

IN00766066C, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 128.990,04 (cento e vinte e oito mil, novecentos e noventa reais e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 134855/2022, no valor de R\$ 2.579,80, pago em 23/09/2022. Id Guia: 38060698. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 19 de outubro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 134855/2022. Inscrição Fiscal nº 21715672. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.291. Data de Entrada: 21/09/2022. Avaliação Externa: R\$ 128.990,04. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 107.916,86. Valor declarado da Aquisição: R\$ 128.990,04. Base Cálculo: R\$ 128.990,04. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL)**. 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, 19 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.01133. Emolumentos: R\$ 1272,74. Encargos: R\$ 318,17. Total: R\$ 1590,91. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 14/ 94.177: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 275.805, em 24/02/2023. Conforme REQUERIMENTO, datado de 24 de janeiro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado eletronicamente por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, CEMAB - Manutenção para Alienação de Bens, protocolo eletrônico nº AC002278684, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, acompanhado do AUTO NEGATIVO



DE 1º LEILÃO, datado de 09 de janeiro de 2023, AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO, datado de 24 de janeiro de 2023, Editais publicados no jornal A TRIBUNA nos dias 01/12/2022, 02/12/2022 e 06/12/2022, assinados eletronicamente pela Leiloeira Pública Norma Maria Machado – JUCERJA 036 e TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 24 de janeiro de 2023, não houve lance para o imóvel acima matriculado de acordo com o disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, **FICANDO EXTINTA A DÍVIDA FIDUCIÁRIA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de março de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2301.03100. Emolumentos: R\$ 131,47. Encargos: R\$ 32,89. Total: R\$ 164,36. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

R. Nº 15/ 94.177: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 278.116, em 12/05/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - Nº 1.4444.2070484-4**, datado de 24 de abril de 2023, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA / 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, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MICHELLE NOSSA ZAMPROGNO**, brasileira, nascida em 05 de outubro de 1977, bancária e economiária, portadora do CPF nº 076.073.577-85, RG nº 1454936 - SSP/ES, emitido em 18 de abril de 1995, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **LUCIANO ALVES TULER**, brasileiro, nascido em 03 de janeiro de 1978, corretor de imóveis, portador do CPF nº 079.600.977-55, CNH nº 01760876602 - DETRAN/ES, emitido em 22 de julho de 2021, residentes e domiciliados na Rua Geraldo de Souza Lima, 310, Moacir Brotas, Colatina - ES, pelo valor de **R\$ 83.448,47 (oitenta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 4.172,43. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 79.276,04. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 150.574,63 (cento e cinquenta**

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

94.177

FOLHA

09

mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos). 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 138837/2023, no valor de R\$ 2.285,35, pago em 11/05/2023. Id Guia: 39096637. Certidão de Quitação de ITBI nº 11678549, expedida em 12 de maio de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 138837/2023. Inscrição Fiscal nº 21715672. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.291. Data de Entrada: 10/05/2023. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 114.267,27. Base Cálculo: R\$ 114.267,27. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11671099/2023. Data da Geração: 13/04/2023. Data de Validade: 13/06/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01577. Emolumentos: R\$ 6219,43. Encargos: R\$ 1555,26. Total: R\$ 7774,69. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 16/ 94.177: GARANTIA, Protocolo nº 278.116, em 12/05/2023. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 15 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 150.574,63** (cento e cinquenta mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - MICHELLE NOSSA ZAMPROGNO** e seu marido **LUCIANO ALVES TULER**, 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\$ 79.276,04 (setenta e nove mil, duzentos e setenta e seis reais e quatro centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA DE JUROS % a.a.:

BALCÃO - NOMINAL: 8.6395

EFETIVA: 8.9900.

TAXA DE JUROS % a.m.:

BALCÃO - NOMINAL: 0.7176

EFETIVA: 0.7200.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF



ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 672,31.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/05/2023.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01577 Emolumentos: R\$ 6219,43 Encargos: R\$ 1555,26 Total: R\$ 7774,69 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 17/ 94.177: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 278.116, em 12/05/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - Nº 1.4444.2070484-4**, objeto dos registros nºs 15 e 16 de ordem desta matrícula, foi emitida em 24 de abril de 2023, uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.2070484-4 SÉRIE 0423 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004, tendo como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, e como **DEVEDORES - LUCIANO ALVES TULER e sua esposa MICHELLE NOSSA ZAMPROGNO**, já qualificados anteriormente, a favor da EMITENTE, no valor de R\$ 79.276,04 (setenta e nove mil, duzentos e setenta e seis reais e quatro centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

PRAZO TOTAL: 360 meses.

PRAZO DE CARÊNCIA: 0.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 05/05/2023.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 79.276,04.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 150.574,63.

VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 672,31.

VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 19,97.

VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 9,93.



TAXA DE JUROS: NOMINAL: 8.6395% a.a. EFETIVA: 8.9900% a.a.

NOMINAL: 0.7176% a.m. EFETIVA: 0.7200% a.m.

FORMA DE REAJUSTE: MENSAL.

TAXA DE JUROS BALCÃO: NOMINAL: 8.6395% a.a. EFETIVA: 8.9900% a.a.

NOMINAL: 0.7176% a.m. EFETIVA: 0.7200% a.m.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 672,31.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8.6395% a.a.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

LOCAL DE PAGAMENTO: COLATINA, ES. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01577. Emolumentos: R\$ 6219,43. Encargos: R\$ 1555,26. Total: R\$ 7774,69. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 18/ 94.177: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 297.312, em 10/10/2024. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICACIA DE ESCRITURA PUBLICA - LEIS NºS 4.380/1964 E 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMOVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997. Nº 0010426169**, datado de 05 de abril de 2024 e **1º INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 0010426169**, datado de 03 de setembro de 2024, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **INTERVENIENTE QUITANTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, como **CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, São Paulo - SP, e como **COMPRADORES - JULIANO VALERIO ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, encarregado, portador do CPF nº 115.586.257-04, RG nº 2093269 - SPTC/ES,



casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAYENNE FIDELIS DOS SANTOS VALÉRIO**, brasileira, autônoma, portadora do RG nº 4.364.411 - SSP/ES, CPF nº 110.482.296-29, residentes e domiciliados na Rua Quatro de Janeiro, 155, Casa, S José, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA 12.1.4**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário, objetos do registro nº 16 e averbação nº 17 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2024. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO** - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.04378. Emolumentos: R\$ 4476,38. Encargos: R\$ 1118,57. Total: R\$ 5594,95. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

R. Nº 19/ 94.177: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 297.312, em 10/10/2024. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICACIA DE ESCRITURA PUBLICA - LEIS NºS 4.380/1964 E 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMOVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997, Nº 0010426169**, datado de 05 de abril de 2024 e **1º INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 0010426169**, datado de 03 de setembro de 2024, assinados pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **JULIANO VALERIO ALMEIDA DA SILVA** e sua esposa **DAYENNE FIDELIS DOS SANTOS VALÉRIO**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, a ser pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 76.797,47. Recursos do Financiamento: R\$ 123.202,53. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11825537, expedida em 10 de junho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146271. Inscrição Fiscal nº 21715672. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.291. Data de Transação: 22/05/2024. Id. Guia: 40137374. Nº Processo: 35435/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 200.000,00. Base Cálculo: R\$ 200.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,



Serra-ES, 31 de outubro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.04378. Emolumentos: R\$ 4476,38. Encargos: R\$ 1118,57. Total: R\$ 5594,95. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

R. Nº 20/ 94.177: GARANTIA. Protocolo nº 297.312, em 10/10/2024. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR e 1º INSTRUMENTO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** objetos do registro nº 19 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - JULIANO VALERIO ALMEIDA DA SILVA** e sua esposa **DAYENNE FIDELIS DOS SANTOS VALÉRIO**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 133.202,53** (cento e trinta e três mil, duzentos e dois reais e cinquenta e três centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DO FINANCIAMENTO PARA PAGAMENTO:

DO PREÇO DA VENDA: R\$ 123.202,53.

CUSTOS CARTORÁRIOS E IMPOSTO DE TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS - ITBI: R\$ 10.000,00.

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 12,4900%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 11,8273%.

TAXA EFETIVA E NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,9856%.

TAXA DE JUROS BONIFICADA:

TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 11,9900%.

TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 11,3775%.

TAXA EFETIVA E NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,9481%.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES.


DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 05/05/2024.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 12,95%.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 05/04/2059.



VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.648,38. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AZT2408.04378 Emolumentos: R\$ 4476,38 Encargos: R\$ 1118,57 Total: R\$ 5594,95 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#. 

AV. N° 21/ 94.177: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 306.755, em 02/07/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 305.225, em 20/05/2025 e registrada sob o nº 16.177 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO Nº IN01330539C em 07 de fevereiro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 0010426169**, firmado em 05 de abril de 2024, em que figuram como **FIDUCIANTES – JULIANO VALERIO ALMEIDA DA SILVA e DAYENNE FIDELIS DOS SANTOS VALÉRIO**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 04/04/2025 no valor de R\$ 18.628,64 (dezoito mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro centavos), conforme diligência realizada no dia 26/02/2025 às 10:03h, no primeiro endereço informado pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Apartamento 403, Bloco 18, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Ediane, inscrita no CPF 058.746.207-88, funcionária da portaria, que JULIANO VALERIO ALMEIDA DA SILVA e DAYENNE FIDELIS DOS SANTOS VALÉRIO não residem no endereço, ficando certificado local ignorado e conforme diligências realizadas nos dias 28/02/2025, 05/03/2025 e 06/03/2025, pelos Correios, através do AR nº AC329304315BR, no segundo endereço informado pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., na Rua Quatro de Janeiro, 155, Casa, São José, Vitória-ES, foi certificado que JULIANO VALERIO ALMEIDA DA SILVA e DAYENNE FIDELIS DOS SANTOS VALÉRIO encontravam-se ausentes. 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 22, 23 e 24 de abril de 2025 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no



todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.02677. Emolumentos: R\$ 2126,50. Encargos: R\$ 531,55. Total: R\$ 2658,05. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 22/ 94.177: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 306.755, em 02/07/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 30 de junho de 2025, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., assinado digitalmente por Maria Lucila Melaragno Monteiro - 77227 OAB/SP, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01330539C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FPRFH-XJ5TV-BXWW3-NPX86, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12026327, expedida em 04 de julho de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 154960. Inscrição Fiscal nº 21715672. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.291. Data de Transação: 16/06/2025. Id Guia: 41997119. Nº Processo: 57200/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 200.000,00. Base Cálculo: R\$ 200.000,00. **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, 14 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.02677. Emolumentos: R\$ 2126,50. Encargos: R\$ 531,55. Total: R\$ 2658,05. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.