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 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/ 94.177: **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

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Ambiente acessado por Melaragno Associados em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 consecuções 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**

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, secretaria, estenografa, datilografa, 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

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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 FÉ. 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.

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

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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**,

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 decímetros 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 decímetos quadrados) conforme projeto Aprovado sob 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); sendo: **24,19m²** (vinte e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do Lixo; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; **15,06m²** (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; **46,88m²** (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros 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 decímetros 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

(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) Àreas 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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, DMC, Refeitório, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino.

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

GERADOR: Casa do Gerador, **cuja 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,

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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 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

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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#.

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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 OI412307845BR, 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.AKL2207.01133. 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

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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**

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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 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 a 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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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 IMOBILIARIO Nº 1.4444.2070484-4 SÉRIE 0423 - INTEGRAL E CARTULAR**, pela **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasilia, DF, **nos termos do art. 18 e seguintes da Lei 10.931 de 02/08/2004**, tendo como CREDORA - **CAIXA ECÔNOMICA 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.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

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,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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.AZT24080.04378. 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,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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.

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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. Nº 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 23,29
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29

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#.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 23,29
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 16/07/2025 11:40:08 - VALOR: R$ 23,29