



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^a Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 302 BLOCO 07, com área privativa real de 41,85m², área de uso comum de 18,3787m², área total real de 60,2287m² e fração ideal de 0,004551687, composto de sala estar/jantar, 2 quartos, circulação, banho e cozinha, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 208 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA", edificado na CHÁCARA Nº 322, com área total de 10.424,00m² (dez mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), situada na Rua Recife, Bloco E, nº 276, no Loteamento Jardim Limoeiro, BAIRRO JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Recife, medindo 40,00m, pelos fundos com a Rua "XD", medindo 40,00m, pelo lado direito com a Chácara 321, medindo 260,60m e pelo lado esquerdo com a Chácara 323, medindo 260,60m.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 88.762 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530.mfgd#.

AV. Nº 01/ 92.893: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme DECLARAÇÃO, datada de 01 de dezembro de 2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA**, proposto pela Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, situado na Chácara 322, Jardim Limoeiro, Município de Serra, ES, composto de 212 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, 07 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530.mfgd#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

01V

AV. N° 02/ 92.893: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 22 de setembro de 2015, assinado por Alexandre Victor Oliveira Anicio - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 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 conseqüências até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530. mfgd#.

AV. N° 03/ 92.893: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 210.388, em 06/04/2017. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO N° 8.7877.0054122-9**, datado de 26 de setembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 18 da matrícula nº 88.762 de ordem do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, 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\$ 22.946.153,85 (vinte e dois milhões e novecentos e quarenta e seis mil e cento e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos)**, destinado a financiar a construção do

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

02

empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA", cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 13 da matrícula nº 88.762 de ordem do livro 2 deste Cartório, nas seguintes condições de financiamento:

C.4 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 22.946.153,85.

C.6 - PRAZO TOTAL EM MESES:

C.6.1 - CONTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 MESES.

C.6.2 - AMORTIZAÇÃO: 24 MESES.

C.7 - TAXAS DE JUROS% (A.A.): NOMINAL: 8.0000%. EFETIVA: 8.2999%. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de abril de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZQB1701.01530. mfgd#.

AV. Nº 04/ 92.893: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 24 de setembro de 2018, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, representante da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acompanhado da reapresentação do **PROJETO ARQUITETÔNICO**, aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Departamento de Controle de Edificações - Prefeitura Municipal da Serra, em 24/08/2018, protocolado sob o nº 1129, assinado por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações - PMS/SEDUR, solicitando a retificação da área total construída para **10.379,49m²** (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove décimos quadrados), e não **10.397,01m²** (dez mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados e um décimo quadrado) que constou no projeto arquitetônico erroneamente, em virtude de um erro de cálculo no valor do somatório da área construída total presente no quadro de áreas, uma vez que todas as áreas construídas individuais permaneceram inalteradas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

02V

AV. Nº 05/ 92.893: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 263/2018**, datada de 23 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 1129/2015 - PMS de 08/01/2015, assinada por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) e 05 (cinco) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA"**, situado à Rua XE, integrante do Loteamento "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área construída de **10.379,49m²** (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove décimos quadrados), concernente de **07 (sete) Blocos**, sendo que os **Blocos 01, 02, 03, 05, 06, 07** possuem **04 (quatro) pavimentos e 08 (oito) apartamentos residenciais em cada pavimento** e o **Bloco 04** possui **05 (cinco) pavimentos e 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, totalizando 212 (duzentos e doze) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 06/ 92.893: CND DE INSS. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002142018-88888719**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 05 de setembro de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

03

AV. Nº 07/ 92.893: HABITE-SE. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 262/2018**, datada de 23 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº. 1129/2015 - PMS de 08/01/2015, assinada por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 08/ 92.893: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA"**, datada de 05 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 10.424,00m² (dez mil, quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), situada na Rua Recife, nº 276, Jardim Limoeiro, Serra-ES, **com incorporação registrada sob o nº 13 da matrícula 88.762**, tendo construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA"**, sobre a mesma, com área total aprovada de **10.379,49m²** (dez mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de **13.939,32m²** (treze mil, novecentos e trinta e nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) conforme coluna **37** (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **07 (sete) Blocos** de apartamentos residenciais, sendo que os **Blocos 01, 02, 03, 05, 06 e 07**, possuem 04 (quatro) pavimentos, com 08 (oito) apartamentos residenciais em cada pavimentos e o **Bloco 04** possui 05 (cinco) pavimentos, com 04 (quatro) apartamentos residenciais em cada pavimento, totalizando **212 (duzentos e doze 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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

03V

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. Nº 09/ 92.893: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 226.894, em 14/09/2018. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA GARDÊNIA"**, datada de 05 de setembro de 2018, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.415 de ordem deste cartório, em 04/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.01010. Emolumentos: R\$ 2922,95. Encargos: R\$ 740,62. Total: R\$ 3663,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. Nº 10/ 92.893: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 235.396, em 06/08/2019. 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 8.7877.0633837-9**, datado de 19 de julho de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / CONSTRUTORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTES E DEVEDORES**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

04

FIDUCIANTES - THIAGO BATISTA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 18/05/1985, auxiliar administrativo, portador do CPF nº 107.393.897-26, RG nº 1834411 - SSP/ES, emitido em 26/06/2017, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **JHILLIANE EMANUELE CARVALHO RIBEIRO**, brasileira, nascida em 08/11/1992, do lar, portadora do CPF nº 145.343.277-90, RG nº 4.225.793 - SSP/ES, emitido em 23/06/2017, residentes e domiciliados na Rua Nara Leão, 125, Apto 1109, Jardim Limoeiro, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04469. Emolumentos: R\$ 2180,60. Encargos: R\$ 545,38. Total: R\$ 2725,98. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt#.

R. Nº 11/ 92.893: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 235.396, em 06/08/2019. 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 8.7877.0633837-9**, datado de 19 de julho de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 10, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **THIAGO BATISTA DE SOUZA e sua esposa JHILLIANE EMANUELE CARVALHO RIBEIRO**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 135.430,78 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e oito centavos)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 4.550,21. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.420,72. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 17.776,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 106.683,85. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

04 V

Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 114344/2019, no valor de R\$ 2.760,00, pago em 05/08/2019. Id Guia: 34449579. Certidão de Quitação de ITBI nº 11020483, expedida em 06 de agosto de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 114344/2019. Inscrição Fiscal nº 21703642. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.6360.198. Data de Entrada: 26/07/2019. Valor apurado pelo Município: R\$ 98.084,02. Valor declarado da Aquisição: R\$ 135.430,78. Valor da avaliação (Base de cálculo): R\$ 138.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11021569/2019. Data da Geração: 09/08/2019. Data de Validade: 09/10/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de agosto de 2019. Selo Digital: 022954.SRG1904.04469. Emolumentos: R\$ 2180,60. Encargos: R\$ 545,38. Total: R\$ 2725,98. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#

R. Nº 12/ 92.893: GARANTIA. Protocolo nº 235.396, em 06/08/2019. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 10 e do registro nº 11, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - **THIAGO BATISTA DE SOUZA e sua esposa JHILLIANE EMANUELE CARVALHO RIBEIRO**, 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\$ **138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 106.683,85 (cento e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/08/2019.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 595,04. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

92.893

FOLHA

05

TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04469 Emolumentos: R\$ 2180,60
Encargos: R\$ 545,38 Total: R\$ 2725,98 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
abt#.

AV. Nº 13/ 92.893: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 282.440, em 08/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 281.962, em 24/08/2023 e registrada sob o nº 14.671 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº OFÍCIO Nº 32234/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00983481C, em 14 de junho de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770633837, firmado em 19 de julho de 2019**, em que figuram como **FIDUCIANTES – THIAGO BATISTA DE SOUZA e JHILLIANE EMANUELE CARVALHO RIBEIRO** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 14/06/2023 no valor de R\$ 16.092,63 (dezesesseis mil e noventa e dois reais e sessenta e três centavos), conforme diligências realizadas nos dias 13/07/2023 às 13:59h, 18/07/2023 às 10:08h e 24/07/2023 às 17:01h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Recife, nº 276, Apartamento 302, Bloco 07, Condomínio Residencial Vila Gardênia, Jardim Limoeiro, Serra-ES, certifico que THIAGO BATISTA DE SOUZA e JHILLIANE EMANUELE CARVALHO RIBEIRO não foram localizados e conforme diligência realizada no dia 28/07/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412310782BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Maria Rita de Jesus, 39, Divino Espírito Santo, Ecoporanga-ES, foi certificado que THIAGO BATISTA DE SOUZA e JHILLIANE EMANUELE CARVALHO RIBEIRO foram intimados, ele pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme item 31 do Contrato de Compra e Venda nº 878770633837 registrado nesta Serventia sob o nº 92.893 do livro 2 e que, 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, 22 de setembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.00511. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. Consulte autenticidade em



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.893

FOLHA

05 V

www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. N° 14/ 92.893: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 282.440, em 08/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 06 de setembro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00983481C, 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\$ 138.758,18 (cento e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta e oito reais e dezoito centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 133958/2022, no valor de R\$ 2.775,16, pago em 12/08/2022. Id Guia: 37994104. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 13 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 133958/2022. Inscrição Fiscal nº 21703642. Inscrição Imobiliária nº 009.8.004.6360.198. Data de Entrada: 29/07/2022. Avaliação Externa: R\$ 138.758,18. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 117.298,96. Valor declarado da Aquisição: R\$ 138.758,18. Base Cálculo: R\$ 138.758,18. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de setembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.00511. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTORIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Jenifer Cristina da Silva Faria Batista, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 26 de setembro de 2023. - 17:15

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.00511

Emolumentos: 1517,90 Encargos: 379,52 Total: 1897,42

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec