



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


91.628

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 211 TORRE E, com área privativa real de 41,36m², área de uso comum de 34,475m², área total real de 75,835m² e fração ideal de 0,001534, composto de sala, circulação, quarto 1, quarto 2, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso de uma vaga de garagem, integrante do Condomínio "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na ÁREA AB, com 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), resultante da unificação da Área A e Área B, desmembradas da CHÁCARA 91-A, situada na Rua Castro Alves, nº 170, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76m = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m + 2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m.

PROPRIETÁRIO: SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 22.080.624/0001-07, com sede à Rua da Aldeia, 76, Sala 8A-parte, Centro Comercial Aldeia, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 91.061 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510.mfgd#. 

AV. Nº 01/ 91.628: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme OFÍCIO Nº 0100/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, da Caixa Econômica Federal, datado de 13 de abril de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº. 22.080.624/0001-07, situada a Rua Castro Alves, s/nº, Gleba A e B, São Diogo, Jardim Limoeiro, Serra/ES, composto de 576 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E



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

91.628

FOLHA

01V

DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 02/ 91.628: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 13 de julho de 2016, assinado por Sebastião Jayme de Almeida, administrador da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "**VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE**" 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, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

R. Nº 03/ 91.628: HIPOTECA. Protocolo nº 207.135, em 09/12/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 8.5555.3418248**, datado de 23 de novembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORES - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, como **DEVEDORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES e como **FIADORA/CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

91.628

FOLHA

02

ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 20.967.926,16 (vinte milhões, novecentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos)**, destinado a construção da **2ª FASE do Empreendimento "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, composto de **288 unidades distribuídas nas Torres E, F, G e H**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula 91.061 do Livro 02 deste Cartório, com as seguintes condições:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 20.967.926,16.

PRAZO TOTAL, EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.

AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 44.004.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.02288. mfgd#

AV. Nº 04/ 91.628: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 214.680, em 15/08/2017. 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 - CONTRATO Nº 8.7877.0084401-9**, datado de 13 de abril de 2017, e **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 10 de julho de 2017, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, nº 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.080, salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória - ES, como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA**



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

91.628

FOLHA

02 V

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE/ DEVEDOR/ FIDUCIANTE - TIAGO GONÇALVES MIRANDA**, brasileiro, nascido em 30/08/1985, divorciado, servidor público estadual, portador do CPF nº 103.164.277-30, RG nº 217208 - Militar/ES, emitido em 23/03/2016, residente e domiciliado na Rua Antônio Furlani, nº 275, Inhangueta, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro 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, 22 de agosto de 2017. Selo Digital: 022954.POJ1704.01380. mfgd#

R. Nº 05/ 91.628: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 214.680, em 15/08/2017. 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 - CONTRATO Nº 8.7877.0084401-9**, datado de 13 de abril de 2017 e **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 10 de julho de 2017, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **TIAGO GONÇALVES MIRANDA**, já **qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.855,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.690,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 113.455,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Isenção de ITBI nº 10850196, expedida em 22 de junho de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 94244/2017. Inscrição Fiscal nº 19932596. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.001. Data de Entrada: 16/05/2017. Avaliação Externa: R\$ 135.000,00. Valor declarado da aquisição: R\$ 135.000,00. Base Cálculo: R\$ 135.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10859107/2017. Data da Geração: 30/06/2017. Data de Validade: 30/08/2017. O REFERIDO É VERDADE E



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

91.628

FOLHA

03

DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2017. Selo Digital: 022954.POJ1704.01380. mfgd#

R. Nº 06/ 91.628: GARANTIA. Protocolo nº 214.680, em 15/08/2017. Conforme **CONTRATO e CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** 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, o comprador e fiduciante - **TIAGO GONÇALVES MIRANDA**, já qualificado anteriormente, dá 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 113.455,00 (cento e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/05/2017.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

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

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 951,90. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de agosto de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.POJ1704.01380. mfgd#

AV. Nº 07/ 91.628: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 268/2018**, datada de 29 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018,



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

91.628

FOLHA

03V

conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, em complemento à Certidão Detalhada Parcial nº 200 de 30/05/2018, assinada por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 06 (seis) pavimentos, denominado "VISTA DO LIMOEIRO", situado na Rua Castro Alves, número 170 (cento e setenta), Área "AB", Bairro "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Serra/ES, com área de construção aprovada de 32.583,80m² (trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), concernente a 08 (oito) Torres, Churrasqueira, Clube, Depósito de Lixo, Guarita, Apoio, Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial e Estacionamento Coberto, sendo concluída parte do empreendimento correspondente a Torre E, Torre F, Torre G e Torre H, cuja área de construção corresponde à 16.434,58m² (dezesesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 08/ 91.628: CND DE INSS. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002122018-88888809**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 17 de setembro de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 09/ 91.628: HABITE-SE. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme



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
CNM: 022954.2.0091628-13

MATRÍCULA
91.628

FOLHA
04

CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 267/2018, datada de 29 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, em complemento à Certidão de Habitabilidade Parcial nº 198 de 30/05/2018, 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, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 10/ 91.628: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 31 de outubro de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa **SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, na condição de incorporadora da Área AB medindo 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados), situada na Rua Castro Alves, nº 170, Jardim Limoeiro, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76 = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m + 2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m, achando-se livre e desembaraçada de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 91.061**, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, com área parcial construída de



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
CNM: 022954.2.0091628-13

MATRÍCULA
91.628

FOLHA
04 V

16.434,58m² (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) conforme Projeto aprovado na Prefeitura Municipal da Serra e **25.151,14m²** (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e quatorze decímetros quadrados) NBR 12.721 arquivada neste Cartório, composto das Torres E, F, G e H, totalizando **288 (duzentos e oitenta e oito) 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 VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24 Encargos: R\$ 648,78 Total: R\$ 3245,02 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. N° 11/ 91.628: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 23 de julho de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.160 de ordem deste cartório, em 02/08/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. N° 12/ 91.628: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). Protocolo nº 283.752, em 13/10/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 280.471, em 13/07/2023 e registrada sob o nº 14.505 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 13/04/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770084401, datado de 13/04/2017, em que figura como FIDUCIANTE - **TIAGO GONÇALVES**



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
CNM: 022954.2.0091628-13

MATRÍCULA
91.628

FOLHA
05

MIRANDA, CPF nº 103.164.277-30, onde o mesmo foi intimado, a pagar a dívida vencida, posicionada em 05/06/2023, no valor de **R\$ 24.704,49** (vinte e quatro mil, setecentos e quatro reais e quarenta e nove centavos), conforme diligências realizadas nos dias 05/05/2023 às 11:27h, 08/05/2023 às 13:46h e 09/05/2023 às 14:52h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Castro Alves, nº 170, Apartamento 211, Torre E, Condomínio Vista do Limoeiro Condomínio Clube, Jardim Limoeiro, Serra-ES, certifico que TIAGO GONÇALVES MIRANDA não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 11/05/2023 às 12:51h, 12/05/2023 às 11:40h e 16/05/2023 às 10:37h, pelos Correios, através do AR nº OI412310164BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Cristalina, 810/102, Jardim do Vale, Vila Velha-ES, foi certificado que TIAGO GONÇALVES MIRANDA encontrava-se ausente. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 25/05/2023, não sendo retirada pelo destinatário. 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 23, 26 e 27 de junho de 2023, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.04344. Emolumentos: R\$ 1610,92. Encargos: R\$ 402,77. Total: R\$ 2013,69. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. N° 13/ 91.628: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 283.752, em 13/10/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 11 de outubro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00943542C, 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**



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

CNM: 022954.2.0091628-13

MATRÍCULA
91.628

FOLHA
05 V

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\$ 139.672,70 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e setenta e dois reais e setenta centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141349/2023, no valor de R\$ 3.067,71, pago em 06/10/2023. Id Guia: 39250996. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 19/10/2023. Número da Declaração de Transmissão: 141349/2023. Inscrição Fiscal nº 21702955. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.311. Data de Entrada: 12/09/2023. Avaliação externa: R\$ 139.214,37. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 153.385,32. Valor declarado da aquisição: R\$ 139.214,37. Base de cálculo: R\$ 153.385,32. **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, 30 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.04344. Emolumentos: R\$ 1610,92. Encargos: R\$ 402,77. Total: R\$ 2013,69. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

CERTIDÃO

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

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

Serra - ES, 3 de novembro de 2023. - 16:36

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.04344

Emolumentos: 1610,92 Encargos: 402,77 Total: 2013,69

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

