



## 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

92.539

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 808 TORRE BROMÉLIA, com área privativa real de 46,57m², área de uso comum de 43,559m², área total real de 90,129m² e fração ideal de 0,0033754, composto de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem Descoberta, integrante do Condomínio "VIA JARDINS", edificado no LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1, com área de 10.422,37m² (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Laranjeiras, BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS, localizado em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Avenida 01 e Lote 03-A da SQ-1, medindo segmentos de 27,18m + 26,00m + 23,91m + 19,21m + 25,00m + 19,21m + 23,91m = 164,42m, pelos fundos com Via de Fiscalização, medindo segmentos de 54,38m + 8,30m + 41,79m + 45,32m + 45,56m + 20,82m + 33,38m + 25,57m = 275,12m, pelo lado direito com Alameda 01, medindo 81,28m e pelo lado esquerdo com o Lote 02 da SQ-1, medindo 84,08m.

**PROPRIETÁRIO:** VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob o número 23.541.953/0001-62, com sede à Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Bairro Gurigica, Vitória - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 70.837 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2017, Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010.mfgd#.

**AV. Nº 01/ 92.539:** ENQUADRAMENTO NO PMCMV. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Conforme OFÍCIO Nº 0271/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 05 de setembro de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora Via Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 23.541.953/0001-62, composto por 305 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 DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20







## 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

92.539

FOLHA

02

Eurico de Aguiar, nº 888, Sala 1002, Santa Lucia, Vitória-ES e **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, brasileiro, engenheiro civil, portador do CPF nº 195.568.457-04, RG nº 118.544 SSP/ES, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com **IVONE FÁTIMA FONTANA MENEZES**, brasileira, juíza de direito, portadora do CPF nº 002.908.487-33, RG nº 261.500 SSP/ES, residentes e domiciliados em Vitória-ES e como **CONSTRUTORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 1.375, salas 101,102, 202 e 206, Gurigica, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 8.747.345,12 (oito milhões, setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e doze centavos)**, destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "**VIA JARDINS**" - FASE III - TORRE B, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 06 de ordem da matrícula 70.837 do Livro 2 deste Cartório, com as seguintes condições:

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


VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 8.747.345,12.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.

AMORTIZAÇÃO: 24.

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

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 14.829.000,00.

**CLÁUSULA 11.1.1:** Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de setembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NFX1905.03270. Emolumentos: R\$ 2934,36. Encargos: R\$ 736,96. Total: R\$ 3671,32. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas# 





## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.539

FOLHA

02 V

**AV. Nº 04/ 92.539: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 239.108, em 11/12/2019. 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 8.7877.0659806-0**, datado de 20 de setembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA - VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 23.541.953/0001-62, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Gurigica, Vitória - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Salas 202 a 206, Gurigica, Vitória - ES, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE - CAIO MARQUES BERGER**, brasileiro, nascido em 22/02/1995, solteiro, auxiliar eletromecânico, portador do CPF nº 122.941.767-23, RG nº 3343917 - SSP/ES, emitido em 03/11/2009, residente e domiciliado na Rua Paraíso, 03, Jardim Tropical, Serra - ES, em seu **ITEM 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, 16 de dezembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XBR1907.00720. Emolumentos: R\$ 2641,96. Encargos: R\$ 660,78. Total: R\$ 3302,74. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). ins#

**R. Nº 05/ 92.539: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 239.108, em 11/12/2019. 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) -**

JUO

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIANA CRISTIAN CARVALHO SOUZA BIGO - 10/10/2023 16:46

00ES

Para verificar a autenticidade acesse <https://registraribros.com.br/validacao.aspx> e digite o hash c057a07c-48f1-49ca-999b-4bee6b349b99





## 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

92.539

FOLHA

03

**CONTRATO Nº B.7877.0659806-0**, datado de 20 de setembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **CAIO MARQUES BERGER**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 34.025,66. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 995,40. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 133.978,94. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 115177/2019, no valor de R\$ 3.380,00, pago em 16/10/2019. Id Guia: 34631651. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 17 de outubro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 115177/2019. Inscrição Fiscal nº 20536674. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.001. Data de Entrada: 26/09/2019. Avaliação Externa: R\$ 169.000,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 169.000,00. Base Cálculo: R\$ 169.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11037340/2019. Data da Geração: 17/10/2019. Data de Validade: 17/12/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de dezembro de 2019. Selo Digital: 022954.XBR1907.00720. Emolumentos: R\$ 2641,96. Encargos: R\$ 660,78. Total: R\$ 3302,74. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**R. Nº 06/ 92.539: GARANTIA**. Protocolo nº 239.108, em 11/12/2019. 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, o comprador e fiduciante - **CAIO MARQUES BERGER**, 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\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais)** para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 133.978,94 (cento e trinta e três mil, novecentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos), da seguinte maneira:



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.539

FOLHA

03 V

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 20/09/2022.  
DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 7,6600 EFETIVA: 7,9347.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/10/2019.

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\$ 1.002,26. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de dezembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ, Selo Digital: 022954.XBR1907.00720 Emolumentos: R\$ 2641,96 Encargos: R\$ 660,78 Total: R\$ 3302,74 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#)

**AV. Nº 07/ 92.539: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 250.623, em 03/03/2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 002/2021**, datada de 22 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº. 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada, fica provado que foi construído o Imóvel residencial denominado "**VIA JARDINS - TORRE BROMÉLIA**", situado na Avenida Guaxindiba, nº 419, Lote 03 (três), Quadra SQ1, integrante do **LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS**, no Bairro **MORADA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área do terreno com **10.422,37m²** (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), com **ÁREA PARCIAL construída de 5.032,61m²** (cinco mil, trinta e dois metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), **concernente à estacionamento descoberto e uma Torre Residencial**





## 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

92.539

FOLHA

04

"BROMÉLIA" com 11 (onze) Pavimentos, sendo 07 (sete) unidades autônomas no Pavimento Térreo e 08 (oito) unidades autônomas em cada Pavimento Tipo, totalizando 87 Apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04000. Emolumentos: R\$ 2764,75. Encargos: R\$ 691,25. Total: R\$ 3456,00. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#

**AV. Nº 08/ 92.539: CND DE INSS.** Protocolo nº 250.623, em 03/03/2021. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000292021-88888671, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 05 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04000. Emolumentos: R\$ 2764,75. Encargos: R\$ 691,25. Total: R\$ 3456,00. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 09/ 92.539: HABITE-SE.** Protocolo nº 250.623, em 03/03/2021. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 001/2021, datada de 22 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº. 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04000. Emolumentos: R\$ 2764,75. Encargos: R\$ 691,25. Total: R\$ 3456,00. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**R. Nº 10/ 92.539: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 250.623, 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

92.539

FOLHA

04V

03/03/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 22 de fevereiro de 2021, assinada por Ana Paula Gatti e Fernando Felz Ferreira, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na condição de proprietária do LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1 com área de 10.422,37m<sup>2</sup> (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS, com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 70.837, tendo construído parcialmente o Condomínio "VIA JARDINS", sobre a mesma, com área parcial de construção de 5.032,61m<sup>2</sup> (cinco mil, trinta e dois metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados, concenente à 87 apartamentos da TORRE "BROMÉLIA (B)", sendo que no pavimento térreo da Torre existem 07 (sete) apartamentos, numerados de 101, 103, 104, 105, 106, 107 e 108 e nos demais dez pavimentos da Torre, com oito apartamentos sendo respectivamente numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008 e 1101 a 1108, 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 VIA JARDINS, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.04000. Emolumentos: R\$ 2764,75 Encargos: R\$ 691,25 Total: R\$ 3456,00 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 11/ 92.539: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Protocolo nº 250.623, em 03/03/2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 24 de junho de 2019, assinada por Marcia Waleria Bertaso Moraes e Fernando Felz Ferreira, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.386 de ordem deste Cartório, em 04 de dezembro de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04000.





## 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

92.539

FOLHA

05

Emolumentos: R\$ 2764,75. Encargos: R\$ 691,25. Total: R\$ 3456,00. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#

**AV. Nº 12/ 92.539: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 250.623, em 03 de março de 2021. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 212/2019**, datada de 19 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 34.616/2019 de 04/06/2019, assinada por Jamilly Siqueira Nicchio - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **Lote 03 (três), Quadra SQ-1 (SQ-um), Avenida Guaxindiba, Loteamento Jardim Laranjeiras, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES** e recebeu o número **419 (quatrocentos e dezenove)** como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.979/2013, e que anteriormente era denominado como "Avenida 01". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.04000. Emolumentos: R\$ 2764,75. Encargos: R\$ 691,25. Total: R\$ 3456,00. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#

**AV. Nº 13/ 92.539: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).** Protocolo nº 283.072, em 25/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 279.570, em 21/06/2023 e registrada sob o nº 14.584 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 9670/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00963817C, em 15 de maio de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770659806, firmado em 20 de setembro de 2019**, em que figura como **FIDUCIANTE – CAIO MARQUES BERGER** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 12/05/2023 no valor de R\$ 11.982,19 (onze mil, novecentos e oitenta e dois reais e dezenove centavos), conforme diligência realizada no dia 05/06/2023 às 14:25h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Guaxindiba, nº 419, Apartamento 808, Torre Bromélia,





## 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  
**92.539**

FOLHA  
**05 V**

Condomínio Via Jardins, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que CAIO MARQUES BERGER foi intimado, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 06 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01947. Emolumentos: R\$ 1796,98. Encargos: R\$ 449,28. Total: R\$ 2246,26. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. Nº 14/ 92.539: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 283.072, em 25/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 22 de setembro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00963817C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://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\$ 174.237,98 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e trinta e sete reais e noventa e oito centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141414/2023, no valor de R\$ 3.922,22, pago em 18/09/2023. Id Guia: 39253565. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 28 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141414/2023. Inscrição Fiscal nº 21706436. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.223. Data de Entrada: 14/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 173.734,94. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 196.111,09. Valor declarado da Aquisição: R\$ 173.734,94. Base Cálculo: R\$ 196.111,09. **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 FÊ. Carapina, Serra-ES, 06 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01947.





## 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

92.539

FOLHA

06

Emolumentos: R\$ 1796,98. Encargos: R\$ 449,28. Total: R\$ 2246,26. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

### 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 1º da Lei 8.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Luciana Crystian Carvalho Souza Bigo, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 10 de outubro de 2023. - 16:34

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01947

Emolumentos: 1796,98 Encargos: 449,28 Total: 2246,26

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

