



## 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

88.499

FOLHA

1

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 505 TORRE D, com área privativa real de 43,26m<sup>2</sup>, área de uso comum de 37,654m<sup>2</sup>, área total real de 80,914m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,001760, composto de sala, circulação, 2 quartos, banho social, cozinha e área de serviço, com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, integrante do CONDOMÍNIO "VISTA DOS IPÊS CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na ÁREA A-1.2.1 medindo 23.513,42m<sup>2</sup> (vinte e três mil e quinhentos e treze metros quadrados e quarenta e dois décimos quadrados), situada na Avenida Corsanto, nº 164, no BAIRRO RESIDENCIAL VISTA DO MESTRE, Distrito de Carapina, Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com a Avenida Corsanto, medindo 77,13m; pelos FUNDOS com ÁREA A-1.2.3 e Bairro José de Anchieta 4ª Etapa, medindo 127,10m; pelo LADO DIREITO com Área A-1.3, Área A-1.2.2 e Bairro José de Anchieta 4ª Etapa, medindo medindo em 11 segmentos de 63,30m + 50,22m + 44,80m + 33,95m + 13,84m + 8,92m + 9,80m + 18,18m + 16,50m + 16,95 + 31,59m = 308,14m e pelo LADO ESQUERDO com Área A-1.1, medindo 216,64m.

**PROPRIETÁRIO:** SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 19.945.654/0001-16, com sede à Rua da Aldeia, nº 76, sala 8A - parte, Centro Comercial da Aldeia, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 87.496 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de abril de 2015. Protocolo nº 184.992, em 16/04/2015. Selo Digital: 022954.FTY1503.01104.msts#.

**AV. Nº 01/ 88.499: ENQUADRAMENTO MINHA CASA MINHA VIDA.** Protocolo nº 184.992, em 16/04/2015. Conforme OFÍCIO Nº 405/2014/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, da Caixa Econômica Federal, datado de 24 de dezembro de 2014, o Empreendimento proposto pela incorporadora SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF Nº 19.945.654/0001-16, situada Na Rua da Aldeia, 76, sala 8-A-parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra/ES, composto de 504 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, **está enquadrado**

.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 Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

88.499

FOLHA

1v

no Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de abril de 2015. Selo Digital: 022954.FTY1503.01104. msts#

**AV. Nº 02/ 88.499: GARANTIA.** Protocolo nº 184.992, em 16/04/2015. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM SANTA RITA 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 Nº 8.5555.3379102, datado de 31 de março de 2015, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como **DEVEDORA - SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 19.945.654/0001-16, com sede na Rua da Aldeia, 76, sala BA - parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 601 e 602, Torre Norte, Mata da Praia, Vitória-ES, e **RODRIGO GOMES DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do CPF nº 00990189775, RG nº 900387-SSP-ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **FLAVIA GIACOMIN PIMENTEL DE ALMEIDA**, brasileira, engenheira, portadora do CPF nº 07252087751, RG nº 1325183-SSP-ES, residentes e domiciliados em Vitória-ES, e como **CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de Crédito no valor de **R\$ 23.621.120,65 (vinte e três milhões, seiscentos e vinte e um mil, cento e vinte reais e sessenta e cinco centavos)**, tendo como objetivo **financiar a construção do empreendimento VISTA DOS IPÊS CONDOMÍNIO CLUBE**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob nº 02 de ordem da matrícula nº 87.496 do livro 2 deste

.ONR

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

88.499

FOLHA

2

Cartório, sendo que o prazo de construção/legalização é 17 (dezesete) meses e o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses (vinte e quatro) meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com taxas de juros nominal de 8,0000%(a.a) e efetiva de 8,3000%(a.a), com sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de abril de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.  
Selo Digital: 022954.FTY1503.01104. msts#.

**AV. Nº 03/ 88.499: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 189.044, em 10/07/2015. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de julho de 2015, assinado por Sebastião Jayme de Almeida, administrador da empresa **SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com firma reconhecida, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "**VISTA DOS IPÊS CONDOMÍNIO CLUBE**", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 02 da matrícula nº 87.496 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de julho de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BKF1505.02430. msts#.

**AV. Nº 04/ 88.499: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 201.949, em 08/06/2016. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 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)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 855553657099**, datado de 25 de maio de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA - SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 19.945.654/0001-16,

.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 Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

88.499

FOLHA

02 V

com sede na Rua da Aldeia, 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, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES, como **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, e como **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES - WELBO PEREIRA PAIXÃO**, brasileiro, nascido em 22/09/1987, solteiro, vigilante, portador do CPF nº 123.295.597-39, CNH nº 05078245643 DETRAN/ES, emitida em 11/09/2015, residente e domiciliado na Rua Ceciliano Abel de Almeida, 5, Residencial Jacaraípe, Serra - ES, e **BRUNA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, nascida em 01/06/1995, solteira, cuidador, portadora do CPF nº 152.532.657-08, CNH nº 06452014949 DETRAN/ES, emitida em 02/09/2015, residente e domiciliada na Rua Lavoisier, 999, Parque Residen, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 1.2**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do averbação nº 02 de ordem dessa matrícula, **FIGANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Carapina, Serra-ES, 15 de junho de 2016. Selo Digital: 022954.MOS1604.01719. eas#

**R. Nº 05/ 88.499: COMPRA E VENDA**. Protocolo nº 201.949, em 08/06/2016. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 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)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 855553657099**, datado de 25 de maio de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, a fração ideal de 0,001760 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para **WELBO PEREIRA PAIXÃO E BRUNA DE OLIVEIRA COSTA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 10.889,24 (dez mil, oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos reais)**. Demais condições as

.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

88.499

FOLHA

03

mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 89552/2016, no valor de R\$ 217,78, pago em 07/06/2016 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 08 de junho de 2016. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21056323 e Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1244.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Garapina, Serra-ES, 15 de junho de 2016. Selo Digital: 022854.MOS1604.01719. eas#

**R. Nº 06/ 88.499: GARANTIA.** Protocolo nº 201.949, em 08/06/2016. 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 fiduciários - **WELBO PEREIRA PAIXÃO E BRUNA DE OLIVEIRA COSTA** 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 avallado em **R\$ 139.900,00** (cento e trinta e nove mil e novecentos reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 17.833,13.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 5.025,79.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 117.041,08.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 117.041,08.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 18.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2016.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 3.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM ITEM 3, ALÍNEA II.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 1.119,13.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

.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  
**88.499**

FOLHA  
**03 V**

Carapina, Serra-ES, 15 de junho de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MOS1604.01719. eas#

**AV. Nº 07/ 88.499: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 205.786, em 26/10/2016. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 448/2016**, datada de 02 de setembro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 29341/2016 - PMS de 12/05/2016, conforme processo de aprovação de edificação protocolado sob nº 52976/2013 - PMS de 03/07/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 06 (seis) pavimentos (01 pavimento térreo e 05 pavimentos tipo), denominado "VISTA DOS IPÊS CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado à Avenida Corsanto, número 164, Bairro denominado "RESIDENCIAL VISTA DO MESTRE", Distrito de Carapina - Serra - ES, com área construída de **28.741,55m²** (vinte e oito mil, setecentos e quarenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) e valor venal de **R\$ 41.180.787,22** (quarenta e um milhões, cento e oitenta mil, setecentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos), concernente de **07 (sete) Torres, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2016. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07782. mfgd#.

**AV. Nº 08/ 88.499: CND DE INSS.** Protocolo nº 205.786, em 26/10/2016. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 002712016-88888234**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 28 de setembro de 2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2016. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07782. mfgd#.

**AV. Nº 09/ 88.499: HABITE-SE.** Protocolo nº 205.786, em 26/10/2016. Conforme

ONR

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 *Etevínia Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

88.499

FOLHA

04

**CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 456/2016**, datada de 02 de setembro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 29341/2016 – PMS de 12/05/2016, conforme processo de aprovação de edificação protocolado sob nº 52976/2013 - PMS de 03/07/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor 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, 17 de novembro de 2016. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07782. mfgd#

**R. Nº 10/ 88.499: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 205.786, em 26/10/2016. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO VISTA DOS IPÊS CONDOMÍNIO CLUBE**, datada de 28 de setembro de 2016, assinada por Rodrigo Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante da empresa **SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, na condição de incorporadora da Área A-1.2.1 medindo 23.513,42m<sup>2</sup> (vinte e três mil, quinhentos e treze metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), situada na Avenida Corsanto, Residencial Vista do Mestre, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Avenida Corsanto, medindo 77,13m, pelos fundos com Área A-1.2.3 e Bairro José de Anchieta 4ª etapa, medindo 127,10m, pelo lado direito com Área A-1.3, Área A-1.2.2 e Bairro José de Anchieta 4ª etapa, medindo em 11 segmentos de 63,30m + 50,22m + 44,80m + 33,95m + 13,84m + 8,92m + 9,80m + 18,18m + 16,50m + 16,95m + 31,59m = 308,14m e pelo lado esquerdo com Área A-1.1, medindo 216,64m, 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 87.496**, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, **com área equivalente construída de 30.550,6260m<sup>2</sup>** (trinta mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados, sessenta e dois decímetros quadrados e sessenta centímetros quadrados), conforme Coluna 38 da NBR 12.721 e **47.103,84m<sup>2</sup>** (quarenta e sete mil, cento e três metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), conforme Coluna 37 da NBR 12.721, composto das **Torres A, B, C, D, E, F e G, com 504**

.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

88.499

FOLHA

04V

apartamentos distribuídos em 01 pavimento térreo e 05 pavimentos tipos, sendo 12 apartamentos por pavimento e 72 apartamentos por torre, numerados de 101 a 612, 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 DOS IPÊS CONDOMÍNIO CLUBE", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2016. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07782. mfgd#.

**AV. Nº 11/ 88.499: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 205.786, em 26/10/2016. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "VISTA DOS IPÊS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 20 de setembro de 2016, assinada por Rodrigo Gomes de Almeida, representante da empresa SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 8.930 de ordem deste cartório, em 17/11/2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07782. mfgd#.

**AV. Nº 12/ 88.499: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).** Protocolo nº 282.792, em 18/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 278.003, em 10/05/2023 e registrada sob o nº 14.459 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 5839/2023 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00932693C, em 24/03/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553657099, firmado em 25/05/2016, em que figuram como FIDUCIANTES – **WELBO PEREIRA PAIXÃO e BRUNA DE OLIVEIRA COSTA**, onde os mesmos foram intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 22/03/2023 no valor de R\$ 6.079,04 (seis mil e setenta e nove reais e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 14/04/2023 às 10:39h, 18/04/2023 às 16:15h e 19/04/2023 às 11:52h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Corsanto, nº 164, Apartamento 505, Torre D, Vista dos Ipês

.ONR

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 Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

88.499

FOLHA

05

Condomínio Clube, Residencial Vista do Mestre, Serra-ES, certifico que WELBO PEREIRA PAIXÃO e BRUNA DE OLIVEIRA COSTA mudaram-se, ficando certificado local ignorado. Após contato telefônico com a devedora, foi realizada nova diligência no dia 20/04/2023 às 10:25h, no endereço Rua Guimarães, nº 15, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, sendo intimada BRUNA DE OLIVEIRA COSTA, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação. Certifico finalmente que no dia 24/04/2023 às 12:34h, Patricia Duarte Oliveira, procuradora de WELBO PEREIRA PAIXÃO, conforme instrumento público anexo, lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina – Serra, Livro 408, Folha 13 em 06/12/2018, compareceu a esta Serventia, sendo intimada e ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e que, decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de setembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01080. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. Nº 13/ 88.499: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 282.792, em 18/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 28 de julho de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00932693C, 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 acima matriculado, 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 R\$ 90.209,88 (noventa mil, duzentos e nove reais e oitenta e oito centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 140004/2023, no valor de R\$ 2.920,70, pago em 28/07/2023. Id Guia: 3919632. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 15/09/2023. Número da

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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  
**88.499**

FOLHA  
**05 V**

Declaração de Transmissão: 140004/2023. Inscrição Fiscal nº 21697262. Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1244.269. Data de Entrada: 10/07/2023. Avaliação Externa: R\$ 146.034,99. Valor apurado pelo Município: R\$ 136.583,87. Valor declarado da aquisição: R\$ 146.034,99. Base de cálculo: R\$ 146.034,99. **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, 28 de setembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01080. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

### 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, 3 de outubro de 2023. - 16:33

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01080

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

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



.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec