



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

88.395

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 209 TORRE C**, com área privativa real de **51,16m²**, área de uso comum de **42,529m²**, área total real de **93,689m²** e fração ideal de **0,002074**, composto de sala, circulação, sacada, 2 quartos, escritório, lavabo, 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 **23.513,42m²** (vinte e três mil e quinhentos e treze metros quadrados e quarenta e dois decímetros 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/ 88.395: 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 Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

88.395

FOLHA

01V

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/ 88.395: 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 8A - 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 1325163-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

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

88.395

FOLHA

02

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/ 88.395: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 188.985, em 09/07/2015. 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 855553440663**, datado de 24 de junho de 2015, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA - SANTA RITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 19.945.654/0001-16, com sede na Rua da Aldeia, 76, sala 8A - parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - 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, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601/602 América Centro Empresarial Torre Norte, Mata da Praia, Vitória-ES, e como **COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE - ILA CRISTINA SOUZA MAGRI**, brasileira, nascida em 18/12/1986, solteira, auxiliar administrativo, CPF nº 058.522.787-00, RG nº 1932573 - SSP/ES, emitido em 03/12/2002, residente e domiciliada na Rua Rio Brilhante, 26, Eldorado, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 1.2**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 02 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais.

.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

88.395

FOLHA

02V

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de julho de 2015.
Selo Digital: 022954.BKF1505.01989. dcsc#.

R. Nº 04/ 88.395: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 188.985, em 09/07/2015. 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 85553440663**, datado de 24 de junho de 2015, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, a fração ideal de 0,002074 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para **ILA CRISTINA SOUZA MAGRI**, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$ 12.831,48 (doze mil, oitocentos e trinta e um reais e quarenta e oito centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 83624/2015, no valor de R\$ 256,63, pago em 08/07/2015 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 13 de julho de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21056323 e Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1244.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de julho de 2015. Selo Digital: 022954.BKF1505.01989. dcsc#.

R. Nº 05/ 88.395: GARANTIA. Protocolo nº 188.985, em 09/07/2015. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação 03 e do registro nº 04, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, a compradora e fiduciante - **ILA CRISTINA SOUZA MAGRI**, já qualificada 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, para pagamento da dívida da seguinte maneira:

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 16.596,69.

.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*
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

88.395

FOLHA

03

UTILIZAÇÃO DE SALDO DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 10.101,37.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 117.301,94.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 2.113,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 115.188,94.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE.

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

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5941.

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 3.

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

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

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 595,53

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

Carapina, Serra-ES, 21 de julho de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BKF1505.01989. dcsc#.

AV. Nº 06/ 88.395: 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. eas#.

AV. Nº 07/ 88.395: 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



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

88.395

FOLHA

03V

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/ 88.395: 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/ 88.395: HABITE-SE. Protocolo nº 205.786, em 26/10/2016. Conforme **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**

D



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

88.395

FOLHA

04

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/ 88.395: 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 23.513,42m² (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 30.550,6260m²** (trinta mil, quinhentos e cinquenta metros quadrados, sessenta e dois decímetros quadrados e sessenta centímetros quadrados), conforme Coluna 38 da NBR 12.721 e **47.103,84m²** (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 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

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 Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

88.395

FOLHA

04V

novembro de 2016. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.07782. mfgd#.

AV. Nº 11/ 88.395: 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/ 88.395: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 282.608, em 13/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO** protocolada sob o nº 277.648 em 28/04/2023 e registrada sob o nº 14.408 no Livro 3 – Registro Auxiliar deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 5126/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00928566C datado de 15/03/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553440663, datado de 24/06/2015, em que figura como **FIDUCIANTE – ILA CRISTINA SOUZA MAGRI**, com dívida vencida posicionada em 14/03/2023 no valor de R\$ 4.785,69 (quatro mil, setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), de acordo com diligência realizada no dia 06/04/2023 às 10:50h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Corsanto, nº 164, Apartamento 209, Torre C, Vista dos Ipês Condomínio Clube, Residencial Vista do Mestre, Serra-ES, foi informado por Kellem Correia, portadora do RG 17.462.418/MG, funcionária da portaria, que ILA CRISTINA SOUZA MAGRI é desconhecida, ficando certificado local ignorado e de acordo com diligência realizada no dia 13/04/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412309890BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Rio Brillhante, 26, Eldorado, Serra-ES, foi certificado que ILA CRISTINA SOUZA MAGRI foi intimada, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, a dívida não foi paga no todo ou em parte pela

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec



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

88.395

FOLHA

05

fiduciante. 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.OPR2308.01063. Emolumentos: R\$ 1610,92. Encargos: R\$ 402,77. Total: R\$ 2013,69. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

AV. N° 13/ 88.395: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 282.608, em 13/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 27/07/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00928566C, 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\$ 153.984,30 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Extrato de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 140970/2023, no valor de R\$ 3.162,81, pago em 11/09/2023. Id Guia: 39236644. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 12 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 140970/2023. Inscrição Fiscal nº 21697144. Inscrição Imobiliária nº 010.1.012.1244.165. Data de Entrada: 28/08/2023. Avaliação Externa: R\$ 153.253,76. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 158.140,55. Valor declarado da Aquisição: R\$ 153.253,76. Base Cálculo: R\$ 158.140,55. **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.OPR2308.01063. Emolumentos: R\$ 1610,92. Encargos: R\$ 402,77. Total: R\$ 2013,69. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

.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, 3 de outubro de 2023. - 16:38

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01063

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

