



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


98.726

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 202 TORRE B, com área privativa real de 45,70m², área de uso comum de 35,350m², área total real de 81,050m² e fração ideal de 0,002523, composto de 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) lavabo e 01 (um) banho, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, integrante do Condomínio "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na CHÁCARA 229-C (DUZENTOS E VINTE E NOVE - LETRA C) com área de 32.381,60m² (trinta e dois mil, trezentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), situada na Rua José Ronaldo Barbosa, nº 284, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, contendo uma ÁREA "NON EDIFICANTI" - ZPA 01 - ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL medindo 18.241,56m² (dezoito mil, duzentos e quarenta e um metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados) e uma ÁREA "NON EDIFICANTI" medindo 30,18m² (trinta metros quadrados e dezoito decímetros quadrados) a ser utilizada para futura intervenção do sistema viário, confrontando-se pela frente com Rua José Ronaldo Barbosa, medindo 47,67m, pelos fundos com Área 03, Chácara 216 e parte da Chácara 217, medindo segmentos de 117,02m + 93,57m + 98,99m + 20,50m + 16,90m = 346,98m, pelo lado direito com Chácara 232, medindo segmentos de 1,98m + 4,39m + 12,01m + 20,36m + 16,43m + 33,29m + 8,15m + 12,17m + 5,64m + 6,11m + 21,40m + 13,50m + 30,57m = 186,00m e pelo lado esquerdo com Lote 07 e Chácara 229-B, medindo segmentos de 116,92m + 17,29m + 31,32m + 9,67m = 175,20m.

PROPRIETÁRIO: VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 27.773.590/0001-41, com sede à Rua da Aldeia, 76, Sala 8A - parte, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 98.534 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 234.602, em 09/07/2019. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98 Encargos: R\$ 1178,47 Total: R\$ 5838,45 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#. 

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.726

FOLHA

01V

AV. Nº 01/ 98.726: GARANTIA. Protocolo nº 234.802, em 09/07/2019. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VISTA DA RESERVA 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,** datado de 18 de abril de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 07 de ordem da matrícula nº 98.534 do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, como DEVEDOR - VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 27.773.590/0001-41, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A - parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como FIADORES - 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 - ES, AMORA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.242.666/0001-59, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES, FERA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 17.237.691/0001-44, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES e PONTEVIX ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 17.242.824/0001-18, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES e como CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à tercelros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 15.946.391,53 (quinze milhões, novecentos e quarenta e seis mil, trezentos e noventa e um reais e cinquenta e três centavos)**, destinado a financiar a construção do **Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE"**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula nº 98.534 do livro 2 deste Cartório, pelo tempo**

.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

98.726

FOLHA

02

necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98. Encargos: R\$ 1178,47. Total: R\$ 5838,45. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. Nº 02/ 98.726: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 234.602, em 09/07/2019. Conforme **OFÍCIO Nº 381/2018/SR NORTE/ES**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 06 de dezembro de 2018, assinado por Fábio Ronchi - Gerente Regional, com firma reconhecida, o Empreendimento **VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE**, proposto pela Incorporadora Vista da Reserva Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ nº 27.773.590/0001-41, situado na Chácara 229-C, Rua XA, Jardim Limoeiro, Município da Serra-ES, composto de 384 (trezentos e oitenta e quatro) unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei **11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98. Encargos: R\$ 1178,47. Total: R\$ 5838,45. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 03/ 98.726: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 234.602, em 09/07/2019. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de abril de 2019, assinado por Rodrigo Gomes de Almeida, Administrador **VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 18 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-

.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 Etevlina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.726

FOLHA

02V

ES, 16 de julho de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.01932. Emolumentos: R\$ 4659,98. Encargos: R\$ 1178,47. Total: R\$ 5838,45. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 04/ 98.726: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 241.290, em 11/03/2020. 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 8.7877.0778298-1**, datado de 17 de fevereiro de 2020, e **ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, datado de 03 de março de 2020, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 27.773.590/0001-41, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A - parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - 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 - 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 - ANGELO REIS VANDERLEY**, brasileiro, nascido em 06/01/1973, solteiro, impressor de ofset, portador do CPF nº 031.778.457-94, CNH nº 05040252807 - DETRAN/ES, emitida em 29/01/2015, residente e domiciliado na Rua Agata, 5.002, Apto 104 Lírio, André Carloni, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de março de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OHV2001.00270. Emolumentos: R\$ 2420,11. Encargos: R\$ 605,27. Total: R\$ 3025,38. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lrs#.

.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 Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.726

FOLHA

03

R. Nº 05/ 98.726: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 241.290, em 11/03/2020. 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 8.7877.0778298-1**, datado de 17 de fevereiro de 2020, e **ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, datado de 03 de março de 2020, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ANGELO REIS VANDERLEY**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano. pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 38.729,09. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 14.080,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 92.690,91. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 117554/2020, no valor de R\$ 2.910,00, pago em 09/03/2020. Id Guia: 35526316. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 12 de março de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 117554/2020. Inscrição Fiscal nº 9649455. Inscrição Imobiliária nº 009.7.003.3795.001. Data de Entrada: 04/03/2020. Avaliação Externa: R\$ 145.500,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 145.500,00. Base Cálculo: R\$ 145.500,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11074052/2020. Data da Geração: 12/03/2020. Data de Validade: 12/05/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de março de 2020. Selo Digital: 022954.OHV2001.00270. Emolumentos: R\$ 2420,11. Encargos: R\$ 605,27. Total: R\$ 3025,38. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

R. Nº 06/ 98.726: GARANTIA. Protocolo nº 241.290, em 11/03/2020. Conforme **CONTRATO e ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, objetos 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 - **ANGELO REIS**

.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

98.726

FOLHA

03 V

VANDERLEY, 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\$ 145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 92.690,91 (noventa e dois mil, seiscentos e noventa reais e noventa e um centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 17/06/2022.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/03/2020.

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\$ 542,50. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de março de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OHV2001.00270 Emolumentos: R\$ 2420,11 Encargos: R\$ 605,27 Total: R\$ 3025,38 Consulte autenticidade em www.tjcs.jus.br.

ins#.

AV. Nº 07/ 98.726: CONSTRUÇÃO PARCIAL DA 1ª ETAPA. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 525/2020**, datada de 30 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA**

.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

98.726

FOLHA

04

CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 525/2020 DE 30/12/2020, datada de 06 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Cláudio Denicoli dos Santos - Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 06 (seis) torres de 08 (oito) pavimentos (01 pavimento térreo e 07 pavimentos tipo), denominado "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Rua José Ronaldo Barbosa, 284, Chácara 229C, integrante do Loteamento denominado JARDIM LIMOEIRO, Bairro "CAMARÁ", Distrito de Carapina, Serra, ES, com área do terreno de 32.381,60m² (trinta e dois mil, trezentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), com área total de construção aprovada de 21.544,16m² (vinte e um mil, quinhentos e quarenta e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), conforme Projeto Legal Aprovado, concernente a 06 (seis) Torres, sendo na 1ª Etapa uma área total construída de 10.759,99m² (dez mil, setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), sendo 10.435,41m² (dez mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados) das Torres A, B e D; 42,85m² (quarenta e dois metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados) da Guarita; 38,63m² (trinta e oito metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados) do Apoio de Funcionários; 32,69m² (trinta e dois metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados) do Depósito de Lixo; 15,30m² (quinze metros quadrados e trinta decímetros quadrados) da Casa de Bombas (de incêndio e de Abastecimento de Água); 10,36m² (dez metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados) da Central de Gás; 12,00m² (doze metros quadrados) da Casa de Bombas da Piscina; 152,75m² (cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) da Área de Vivência Coberta e 20,00m² (vinte metros quadrados) do Quiosque/Churrasqueira, com as seguintes características de construção: **FUNDAÇÃO:** Radier para as torres A, B e D; **ESTRUTURA:** Alvenaria estrutural de bloco de concreto; **FORRO:** laje em concreto; **COBERTURA:** Telha de fibrocimento; **INSTALAÇÕES:** Completas de água, energia, gás e esgoto;**

.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

MATRICULA

98.726

FOLHA

04V

PAREDES: Alvenaria de blocos de concreto estrutural, com acabamento em gesso liso e/ou reboco e pintura e/ou textura; **ESQUADRIAS:** Alumínio e madeira envernizada e/ou pintadas. **CUJA CONSTRUÇÃO ABRANGE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FF. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 08/ 98.726: CND DE INSS. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000052021-88888197**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 13 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FF. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 09/ 98.726: HABITE-SE PARCIAL DA 1ª ETAPA. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE PARCIAL Nº 525/2020**, datada de 30 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e conforme processo de Aprovação de Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE PARCIAL Nº 525/2020 DE 30/12/2020**, datada de 06 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº. 32985/2020 - PMS de 17/08/2020 e conforme processo de Aprovação do Projeto Arquitetônico protocolado sob o nº 45923/2017 - PMS de 23/08/2017, assinada por Cláudio

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

98.726

FOLHA

05

Denicoli dos Santos - Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 10/ 98.726: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO CONDOMÍNIO "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 03 de fevereiro de 2021, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras - Vitória/ES, representante da empresa **VISTA DA RESERVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, na condição de incorporadora do imóvel situado à Rua José Ronaldo Barbosa, 284, Loteamento Jardim Limoeiro, Bairro Camará, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP: 29164-259, em um terreno com área total escriturada de **32.381,60m²**, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 98.534**, tendo construído sobre o mesmo um imóvel residencial multifamiliar, com área total construída de **10.759,99m²** (dez mil, setecentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e nove décimos quadrados) sendo **10.435,41m²** (dez mil, quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados e quarenta e um décimos quadrados) das Torres A, B, D; **152,75m²** (cento e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados) da Área de Vivência Coberta; **20,00m²** (vinte metros quadrados) do Quiosque; **12,00m²** (doze metros quadrados) da Casa de Bombas da Piscina; **38,63m²** (trinta e oito metros quadrados e sessenta e três décimos quadrados) do Apoio; **42,85m²** (quarenta e dois metros quadrados e oitenta e cinco décimos quadrados) da Guarita; **32,69m²** (trinta e dois metros quadrados e sessenta e nove décimos quadrados) do Depósito de Lixo; **10,36m²** (dez metros quadrados e trinta e seis décimos quadrados) da Central de Gás e **15,30m²** (quinze metros quadrados e trinta décimos quadrados) da Casa de Bombas de incêndio e de Abastecimento de Água, **NBR 12.721** arquivada neste Cartório, **as áreas privativas do Vista da Reserva**

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 Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

98.726

FOLHA

05V

Condomínio Clube são compostas por 384 (trezentos e oitenta e quatro) unidades autônomas, distribuídas em 06 Torres, sendo Torre A, Torre B, Torre C, Torre D, Torre E e Torre F, compostas por: 1 pavimento Térreo com 8 apartamentos, 1 segundo pavimento com 8 apartamentos, 06 pavimentos tipos com 8 apartamentos por andar em cada pavimento e 1 pavimento coberto/telhado, 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 DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55 Encargos: R\$ 867,80 Total: R\$ 4292,35 Consulto autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 11/ 98.726: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.720, em 08/03/2021. Conforme CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "VISTA DA RESERVA CONDOMÍNIO CLUBE", datada de 03 de fevereiro de 2021, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida no Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras - Vitória/ES, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.899 de ordem deste cartório, em 11 de março de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.03731. Emolumentos: R\$ 3424,55. Encargos: R\$ 867,80. Total: R\$ 4292,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 12/ 98.726: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 282.749, em 15/09/2023. Conforme INTIMAÇÃO protocolada sob o nº 279.406 em 15/06/2023 e registrada sob o nº 14.438 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 5854/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00932710C datado de 24/03/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770778298-1, datado de 17/02/2020, em que figura como FIDUCIANTE – ANGELO REIS VANDERLEY, com dívida vencida posicionada em 12/05/2023 no

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

98.726

FOLHA

06

valor de R\$ 12.357,55 (doze mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), de acordo com diligências realizadas nos dias 13/04/2023 às 15:30h, 14/04/2023 às 11:42h e 18/04/2023 às 15:41h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua José Ronaldo Barbosa, nº 284, Apartamento 202, Torre B, Vista da Reserva Condomínio Clube, Jardim Limoeiro, Bairro Camará, Serra-ES, certifico que ANGELO REIS VANDERLEY não foi localizado e de acordo com diligências realizadas nos dias 19/04/2023 às 10:55h, 20/04/2023 às 15:20h e 24/04/2023 às 09:55h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Ágata, 5002, André Carloni, Serra-ES, certifico novamente que ANGELO REIS VANDERLEY não foi localizado. Certifico finalmente que, de acordo com diligências realizadas nos dias 26/04/2023 às 14:45h, 27/04/2023 às 14:08h e 04/05/2023 às 10:22h, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Rio Guaíba, s/n, Ed. Paranaíba B, Apartamento 102, Bloco 603, André Carloni, Serra-ES, ANGELO REIS VANDERLEY não foi localizado. A intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 26, 29 e 30 de maio de 2023 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, a dívida não foi paga no todo ou em parte pelo 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.OPR2308.01047. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 13/ 98.726: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 282.749, em 15/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 14/09/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00932710C, 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**

.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 Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

98.726

FOLHA

06 V

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\$ 149.655,31 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Extrato de pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141339/2023, no valor de R\$ 2.993,11, pago em 13/09/2023. Id Guia: 39250792. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 19 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141339/2023. Inscrição Fiscal nº 21715952. Inscrição Imobiliária nº 009.7.003.3795.074. Data de Entrada: 12/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 149.655,31. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 131.333,28. Valor declarado da Aquisição: R\$ 149.655,31. Base Cálculo: R\$ 149.655,31. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11711776/2023. Data da Geração: 14/09/2023. Data de Validade: 14/11/2023. **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.OPR2308.01047. Emolumentos: R\$ 1517,90. Encargos: R\$ 379,52. Total: R\$ 1897,42. 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 Tabelã

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, - 16:52

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01047

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec