

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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	FOLHA
68.549	1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 405, TORRE E, com área privativa de 47,48 m², área de uso comum de 11,1640 m², área total de 58,6440 m² e fração ideal de 0,001821, composto de Sala estar/jantar, circulação, varanda, 2 quartos, banho social, cozinha/área de serviço e vaga de garagem nº 251 integrante do "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na GLEBA "B-3A" COM ÁREA DE 30.888,32M2 (trinta mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) e o perímetro de 734,11m (setecentos e trinta e quatro metros e onze centímetros), desmembrada de área maior com 65.949,63m2 (sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), situada em LARANJEIRAS, Carapina, neste Município do Serra-ES, com as seguintes confrontações e características: PELA FRENTE: medindo 113,29m, em 01 (um) segmento de reta (vértices V60A e V64) = 113,29m, confrontando-se com a Rua Herman Stern, PELOS FUNDOS: medindo 151,30m, em 03 (três) segmentos de reta (vértices V51, V18, V19 e V19A = 45,41 + 76,17 + 29,72 = 151,30m, confrontando-se com o Bairro Taquara 1, PELO LADO DIREITO: medindo 212,39m, em 01 (um) segmento de reta (vértices V19A e V60A) = 212,39m, confrontando-se com Gleba "B-3B", PELO LADO ESQUERDO: medindo 257,13m, em 04 (quatro) segmentos de reta (vértices V64, V63, V62 e V51) = 48,00 + 30,82 + 178,31 = 257,13 m, confrontando-se com GLEBAS "B-4" e "B-2" da SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....

PROPRIETÁRIOS: SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária, sediada na Praça San Martim, nº 65, Andar P, Salas 01 e 02, Edifício San Martim, Praia do Canto, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob nº 05.288.423/0001-72, na proporção de 90%, e GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.086.826/0001-90, na proporção de 10%.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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
68.549

FOLHA
1v

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 61.865 do Livro 2 deste Cartório.....

AV. Nº 01/68.549: Protocolo nº 116.150, em 06/10/2009. Conforme **OFÍCIO Nº 176/2009/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO**, da Caixa Econômica Federal, datado de 17 de setembro de 2009, o Empreendimento proposto pela incorporadora **GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 09.086.826/0001-90, situada na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP, composto de 512 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. Serra-ES, 05 de novembro de 2009.....

lga.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

Tabeliã e Oficiala

R. Nº 02/ 68.549: GARANTIA. Protocolo nº 121.211 em 14/08/2010. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS**, datado de 19 de março de 2010, assinado pelas partes contratantes, em que figuram como **CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo decreto- Lei Nº 1259 de 19/02/1973, 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: GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antonio, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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
68.549

FOLHA
2

09.086.826/0001-90, como **CO-DEVEDORA: CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede à Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, conjunto 71, São Paulo -SP, CNPJ nº 73.178.600/0001-18; como **FIADORE(S) CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede à Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Conjunto 71, São Paulo -SP, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 675, salas 201 a 204, 209 a 22, Enseada do Suá, Vitória-ES, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, como **CONSTRUTORA: MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 675, salas 201 a 204, 209 a 22, Enseada do Suá, Vitória-ES, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, e ainda como **INTERVENIENTE: SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça San Martín, nº 56, salas 1 e 2, andar P, Praia do Canto, Vitória-ES, CNPJ nº 05.288.423/0001-72 o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à credora hipotecária, **em garantia do mútuo concedido no valor total de R\$ 36.534.259,80** (TRINTA E SEIS MILHÕES, QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E OITENTA CENTAVOS), que respeitado o prazo legal máximo, prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas no instrumento, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, contados do 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso do empreendimento, que faz parte integrante do presente contrato, **destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE"**, cuja incorporação **imobiliária foi registrada sob o nº 02 na matrícula nº 61.865 deste cartório**. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFTRIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, SERRA-ES, 13 de julho de 2010.....

lga.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

68.549

FOLHA

2v

AV. Nº 03/ 68.549: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 128.947, em 23/03/2011. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO À PRODUÇÃO – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – Nº 855550982572**, integrante do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, datado de 25 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORES – SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 05.288.423/0001-72, sito à Praça San Martin, nº 58, andar P, Salas 01 e 02, Ed. San Martin, Praia do Canto, Vitória, ES e **GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 09.086.826/0001-90, sito a Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antonio, em São Paulo-SP, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA – MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 27.318.674/0001-95, sito a Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602 América Centro Empresarial, Torre Norte, Mata da Praia, Vitória/ES; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA – GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente; **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE – PAULO EDUARDO COSTA ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/09/1987, Metalúrgico, CI nº 2.107.091, expedida por SSP/ES em 11/10/2003, CPF nº 058.647.467-62, residente e domiciliada na Rua B, Qd nº 13, apartamento 402 B, André Carloni, Serra, ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA – Parágrafo segundo**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 02 de ordem desta matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra, ES, 29 de março de 2011.

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

68.549

FOLHA

3

R. Nº 04/ 68.549: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 128.947, em 23/03/2011. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – APOIO À PRODUÇÃO – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – Nº 855550982572**, integrante do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, datado de 25 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, a **fração ideal do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para PAULO EDUARDO COSTA ALVES, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 5.162,54 (cinco mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 146738/2011, no valor de R\$ 116,16, pago em 15/03/2011 e Certidão de Quitação de ITBI nº 007.460-33/2011, expedida pela PMS em 24 de março de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-183.085-62 e Inscrição Imobiliária nº 011.2.108.0080.001 Fc 2. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de março de 2011. Moc

R. Nº 05/ 68.549: GARANTIA. Protocolo nº 128.947, em 23/03/2011. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 03 e do registro nº 04 de ordem desta matrícula, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador, devedor e fiduciante – **PAULO EDUARDO COSTA ALVES**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **Imóvel acima matriculado** avaliado em **R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**, para pagamento da dívida da seguinte maneira:

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

68.549

FOLHA

3v

UTILIZAÇÃO DE SALDO DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 4.900,00.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 84.100,00.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 5.550,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.550,00.

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

PRazos, em meses: DE CONSTRUÇÃO: 18.

DE AMORTIZAÇÃO: 300.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

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

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: TOTAL: R\$ 567,51. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de março de 2011

Moc

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
OFICIAL E TABELIÃ

AV. N° 06/ 68.549: CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 139.309, em 05/03/2012. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 331/2010**, datada de 26 de outubro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 67.005/2010 – PMS de 13/10/2010, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE o imóvel residencial, objeto desta matrícula, localizado na Gleba B-3A, situado na RUA HERMAN STERN, integrante do Bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", Distrito de**

.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

68.549

FOLHA

4

Carapina, Serra, ES, RECEBEU O Nº 371 (TREZENTOS E SETENTA E UM) como oficial e a Rua Herman Stern foi oficializada através da Lei Municipal nº 3026/2006. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.05285
apm.....

AV. Nº 07/ 68.549: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 139.309, em 05/03/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 340/2011**, datada de 20 de julho de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 61944/2011 - PMS, de 05/07/2011, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 11.023/2008 - PMS de 03/03/2008, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com 08 (oito) PAVIMENTOS, denominado "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", situado na Rua Herman Stern, Gleba "B-3A", integrante do Bairro denominado "COLINA DE LARANJEIRAS", Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, situado à Rua Herman Stern, 0, Serra - ES, com área construída de 15.178,40m² (quinze mil e cento e setenta e oito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) (sendo 14.822,40m² das Torres, E, F, G e H; 250,00m² da Área de Lazer; 16,00m² do Quiosque e 90,00m² das Cisternas/Depósitos/ Casa de Bombas), área de 16.103,1320m² (dezesseis mil e cento e três metros quadrados e mil trezentos e vinte decímetros quadrados) conforme coluna 38 (trinta e oito) do Quadro de Áreas da Incorporação e valor venal de R\$ 25.357.855,44 (vinte e cinco milhões, trezentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), concernente às Torres "E, F, G e H", com 64 (sessenta e quatro) apartamentos em cada torre, Área de Lazer, Quiosque e 04 (quatro) Cisternas/Depósitos/Casa de Bombas, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.....**
Selo Digital: 022954.PWZ1201.05285

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 Tabellã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

68.549

FOLHA

4v

apm.....

AV. Nº 08/ 68.549: CND DE INSS. Protocolo nº 139.309, em 05/03/2012. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000452012-21200452, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 23 de fevereiro de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05285

apm.....

AV. Nº 09/ 68.549: HABITE-SE. Protocolo nº 139.309, em 05/03/2012. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 347/2011, datada de 31 de março de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 61944/2011 - PMS de 05/07/2011, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob nº 11.023/2008 - PMS de 03/03/2008, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel - 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, 16 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05285

apm.....

R. Nº 10/ 68.549: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 139.309, em 05/03/2012. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE, datada de 26 de janeiro de 2012, assinada pela representante legal das empresas SAN CARLO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, na condição de proprietárias da GLEBA B-3A, com 30.888,32 m² (trinta mil e oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e trinta e dois

.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

MATRÍCULA	FOLHA
68.549	5

decímetros quadrados), situada na Rua Herman Stern, nº 371, Colina de Laranjeiras, Serra/ES, com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 61.865, tendo construído as TORRES "E, F, G e H" do "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", com área total de construção de 15.178,40m² (QUINZE MIL E CENTO E SETENTA E OITO METROS QUADRADOS E QUARENTA DECÍMETROS QUADRADOS), e promovendo a entrega de 256 (DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS) APARTAMENTOS, divididos em 04 (quatro) TORRES E, F, G e H de 08 (oito) PAVIMENTOS, sendo 08 (oito) APARTAMENTOS POR PAVIMENTO, totalizando 64 (sessenta e quatro) APARTAMENTOS POR TORRE, numerados de 101 a 808, guarita, depósitos de lixo seco e úmido e 04 cisternas/depósitos/casa de bombas, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64, combinado com o Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE, cujo imóvel acima matriculado, É PARTE INTEGRANTE DO MESMO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05285
apm.

AV. Nº 11/ 68.549: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 139.309, em 05/03/2012. Conforme CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", datada de 26/01/2012, assinada por Bartira Gomes de Almeida, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 4.809 de ordem deste cartório, em 16 de março de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05285
apm.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 12/ 68.549: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). Protocolo nº 145.067, em 24/08/2012. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº

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

MATRÍCULA
68.549

FOLHA
05 V

143.935, em 24/07/2012 e registrada sob o nº 5.147 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, OFÍCIO Nº 2067 / 2012 - SIALF - GIREC/VT, em 16 de julho de 2012, referente a **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855550982572, GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 25.02.2011**, em que figura como **FIDUCIANTE – PAULO EDUARDO COSTA ALVES**, onde o mesmo foi intimado, dia 07/08/2012, a pagar a dívida vencida, posicionada em 16/07/2012, no valor de **R\$ 1.800,16** (hum mil, oitocentos reais e dezesseis centavos), e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, foi paga em 24/08/2012, pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de agosto de 2012.....

Selo Digital: 022954.SVJ1203.04004

apm.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 13/ 68.549: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). Protocolo nº 151.713, em 01/04/2013. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 150.101, em 15/02/2013 e registrada sob o nº 5.554 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, OFÍCIO Nº 3322/2012 - SIALF - GIREC/VT, em 12 de novembro de 2012, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855550982572 GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 25.02.2011**, em que figura como **FIDUCIANTE – PAULO EDUARDO COSTA ALVES**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 12/11/2012 no valor de **R\$ 1.760,73** (um mil, setecentos e sessenta reais e setenta e três centavos), sendo o devedor não localizado no endereço indicado nos dias 27/02 às 09:20hs, 28/02 às 12:55hs e 01/03/2013 às 15:10hs. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A Gazeta, nos dias 11, 12 e 13 de março de 2013, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2013.....

Selo Digital: 022954.JXC1302.04580

dbg.....



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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

68.549

FOLHA

06

AV. N° 14/ 68.549: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo nº 276.551, em 22/03/2023. Conforme **OFÍCIO CESAVBU**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 21 de março de 2023, assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo - Supervisora de Filial, cuja autenticidade foi confirmada no dia 23 de março de 2023 no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGWJ2-8GC7K-VBEG2-C6AHJ>, foi solicitado os cancelamentos das intimações, objeto das averbações nºs 12 e 13 de ordem desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida junto a este Banco, **FIcando ASSIM CANCELADAS AS INTIMAÇÕES**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de março de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AAJ2302.01478. Emolumentos: R\$ 67,19. Encargos: R\$ 16,80. Total: R\$ 83,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. N° 15/ 68.549: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 281.617, em 15/08/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº278.346, em 18/05/2023 e registrada sob o nº 14.492 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 3758/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00914098C, em 25 de abril de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855550982572**, firmado em 25 de fevereiro de 2011, em que figura(m) como **FIDUCIANTE(S) – PAULO EDUARDO COSTA ALVES** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 25/04/2023 no valor de R\$ 7.149,81 (sete mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta e um centavos), conforme diligências realizadas nos dias 08/05/2023 às 13:53h e 11/05/2023 às 10:53h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Herman Stern, nº 371, Apartamento 405, Torre E, Recreio das Laranjeiras Condomínio Clube, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Bianca Souza, portadora do RG 3.759.147/ES, funcionária da administração, que PAULO EDUARDO COSTA ALVES é desconhecido, ficando certificado local ignorado e conforme diligências realizadas nos dias 19/05/2023 às 13:22h e 22/05/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412310283BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Jaqueira, 43, Cidade Pomar, Serra-ES, foi certificado que

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

MATRICULA

68.549

FOLHA

06 V

PAULO EDUARDO COSTA ALVES 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 FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NOS2307.00979. Emolumentos: R\$ 1355,10. Encargos: R\$ 338,82 Total: R\$ 1693,92. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

AV. Nº 16/ 68.549: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 281.617, em 15/08/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 11 de agosto de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Daniele F Vilasfam, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00914098C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/valldate/7S6NR-6UTXK-L2ES3-96X4X>, 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\$ 128.232,77 (cento e vinte e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 140151/2023, no valor de R\$ 2.564,66, pago em 08/08/2023. Id Guia: 39190088. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 17 de agosto de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 140151/2023. Inscrição Fiscal nº 21422362. Inscrição Imobiliária nº 011.2.108.0080.285. Data de Entrada: 18/07/2023. Avaliação Externa: R\$ 97.799,02. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 128.232,77. Valor declarado da Aquisição: R\$ 97.799,02. Base Cálculo: R\$ 128.232,77. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11703948/2023. Data da Geração: 17/08/2023. Data de Validade: 17/10/2023. **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, 25 de agosto de



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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 1

MATRÍCULA

68.549

FOLHA

07

2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NOS2307.00979. Emolumentos: R\$ 1355,10. Encargos: R\$ 338,82. Total: R\$ 1693,92. Consulte autenticidade em 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 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 29 de agosto de 2023. - 17:22

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.NOS2307.00979

Emolumentos: 1355,10 Encargos: 338,82 Total: 1693,92

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec