



CNM: 022954.2.0093556-49

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 403 BLOCO 7, com área privativa real de 48,58m², área de uso comum de 21,7935m², área total real de 70,3735m² e fração ideal de 0,003653558, composto de estar/jantar, 2 quartos, sendo um tipo suíte, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 257 - UTILITÁRIO - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", edificado na ÁREA B-2 com 38.657,49m² (trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, no BALNEÁRIO DE CARAPEBUS, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua da Tangerina, medindo em 09 segmentos de 15,01m + 55,17m + 25,53m + 2,10m + 8,00m + 8,00m + 16,02m + 12,05m + 9,95m = 151,83m, pelos fundos com Terrenos Alagados em Posse da Outorgante, medindo em 03 segmentos de 123,00m + 108,00m + 94,80m = 325,80m, pela lateral direita com ÁREA B-3 e ÁREA B-1, medindo em 04 segmentos de 111,73m + 19,95m + 92,30m + 27,16m = 251,14m e pela lateral esquerda com Chácara 09, medindo 135,00m, contendo ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL com 23.782,58m² (vinte e três mil, setecentos e oitenta e dois metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.189.982/0001-32, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 605, Ed. Centro Empresarial da Serra, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 85.301 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2017. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114.mfgd#.

AV. Nº 01/ 93.556: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM

CNM: 022954.2.0093556-49**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

01V

PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES 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 - CONTRATO Nº 8.7877.0153599-0, datado de 27 de junho de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 09 de ordem da matrícula nº 85.301 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 609, Ed. Centro Empresarial da Serra, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.290.592/0001-40, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 10º andar, sala 04, Estoril, Belo Horizonte-MG e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG e como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 16.627.384,62 (dezesesseis milhões, seiscentos e vinte e sete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), destinado a financiar a construção do **Módulo II do empreendimento imobiliário residencial, denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA”, composto de 160 unidades distribuídas nos Blocos 05, 06, 07 e 08**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 04 de ordem da matrícula nº 85.301 do Livro 02 deste Cartório. O prazo de amortização do contrato é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#.

AV. Nº 02/ 93.556: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA

CNM: 022954.2.0093556-49**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

02

VIDA. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 08 de setembro de 2016, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA**, proposto pela Incorporadora PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA CNPJ nº 25.189.982/0001-32, situado na Avenida Eldes Scherrer Souza, nº 1025, sala 609, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 296 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, 05 de outubro de 2017. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#. 

AV. Nº 03/ 93.556: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 08 de setembro de 2016, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, procuradores da empresa PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 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 consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JKA1705.00114. mfgd#. 

AV. Nº 04/ 93.556: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 300/2019**, datada de 17 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 65.327/2016 - PMS de 25/11/2016, assinada por

CNM: 022954.2.0093556-49**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

02 V

Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", situado na Avenida Augusto Ruschi, integrante do bairro denominado "BALNEÁRIO DE CARAPEBUS", Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área construída de 15.525,48m² (quinze mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados), concernente de 08 (oito) Blocos, sendo 10 (dez) unidades autônomas por pavimento nos Blocos 01 e 05 ao 08, e 08 (oito) unidades autônomas nos Blocos 02 ao 04, totalizando 296 (duzentos e noventa e seis) apartamentos, cujas construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 05/ 93.556: CND DE INSS. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001572019-88888518, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 29 de julho de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 06/ 93.556: HABITE-SE. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 297/2019, datada de 17 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 65.327/2016 - PMS de 25/11/2016, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada e Marinéa

CNM: 022954.2.0093556-49**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

03

Bragatto Rangel Pianca - Diretora 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, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 07/ 93.556: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, datada de 24 de julho de 2019, assinada por Gabriel Octávio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 38.657,49m² (trinta e oito mil, seiscientos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, Balneário de Carapebus, Serra-ES, **com incorporação registrada sob o nº 04 da matrícula 85.301**, tendo construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, sobre a mesma, com área total aprovada de **15.525,48m²** (quinze mil, quinhentos e vinte e cinco metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de **19.814,55m²** (dezenove mil, oitocentos e quatorze metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme coluna **37** (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **08 (oito) Blocos** de apartamentos residenciais de **04 (quatro) pavimentos**, com **10 (dez) unidades autônomas** em cada pavimento dos Blocos **01, 05, 06, 07, 08**; e **08 (oito) unidades autônomas** em cada pavimento dos Blocos **02, 03, 04**, totalizando **296 (duzentos e noventa e seis) apartamentos**, 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 RESIDENCIAL PARQUE VENTURA**, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA



CNM: 022954.2.0093556-49

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

03 V

ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 08/ 93.556: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 235.142, em 30/07/2019. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA"**, datada de 24 de julho de 2019, assinada por Gabriel Octávio Mendes de Oliveira e Britto e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.123 de ordem deste cartório, em 14/08/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.04232. Emolumentos: R\$ 3992,36. Encargos: R\$ 998,81. Total: R\$ 4991,17. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#

AV. Nº 09/ 93.556: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 240.541, em 07/02/2020. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0766852-6**, datado de 30 de janeiro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 609, Parque Residencial, Serra - ES, como, com sede na, 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 **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - ESTEVÃO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 18/11/1999, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do CPF nº 176.008.487-59, RG nº 3329373 - SSP/ES, emitido em 06/06/2017, residente e domiciliado na Rua Tucano, 1, Qd 117 Cs 2, Novo Horizonte, Serra - ES, e **SARA REBECA MORAES FRANCISCO**, brasileira, nascida em 12/05/1997, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do CPF nº 147.380.427-26, RG nº 3294747 - SSP/ES,

D



CNM: 022954.2.0093556-49

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

04

emitido em 10/12/2011, residente e domiciliada na Travessa Antonio Francisco I, 32, Fundos, Rosario de Fátima, 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, 19 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.01401. Emolumentos: R\$ 2387,84. Encargos: R\$ 597,14. Total: R\$ 2984,98. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

R. Nº 10/ 93.556: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 240.541, em 07/02/2020. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0766852-6, datado de 30 de janeiro de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 09, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para ESTEVÃO QUEIROZ DE OLIVEIRA e SARA REBECA MORAES FRANCISCO, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 148.458,45 (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 39.104,17. Valor do Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 23.200,00. Valor do Financiamento concedido pela Credora: R\$ 86.154,28. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 142.200,00 (cento e quarenta e dois mil e duzentos reais).** Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 117203/2020, no valor de R\$ 2.969,17, pago em 06/02/2020. Id Guia: 35474234. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 07 de fevereiro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 117203/2020. Inscrição Fiscal nº 21705743. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.249. Data de Entrada: 05/02/2020. Avaliação Externa: R\$ 148.458,45. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 108.523,90. Valor declarado da Aquisição: R\$ 148.458,45. Base Cálculo: R\$ 148.458,45. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11064863/2020. Data da Geração: 04/02/2020.



CNM: 022954.2.0093556-49

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

04 V

Data de Validade: 04/04/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de fevereiro de 2020. Selo Digital: 022954.IVS1908.01401. Emolumentos: R\$ 2387,84. Encargos: R\$ 597,14. Total: R\$ 2984,98. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

R. Nº 11/ 93.556: GARANTIA. Protocolo nº 240.541, em 07/02/2020. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 09 e do registro nº 10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 142.200,00 (cento e quarenta e dois mil e duzentos reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - ESTEVÃO QUEIROZ DE OLIVEIRA e SARA REBECA MORAES FRANCISCO** já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 86.154,28 (oitenta e seis mil, cento e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000 EFETIVA: 5,6407.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 508,17.

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

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de fevereiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IVS1908.01401 Emolumentos: R\$ 2387,84 Encargos: R\$ 597,14 Total: R\$ 2984,98 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 12/ 93.556: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 321.330, em 13/07/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 319.297, em 25/05/2026 e registrada sob o nº 17.176 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 53699/2026 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01555062C, em 10 de



CNM: 022954.2.0093556-49

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0093556-49

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

05

março de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0766852-6**, firmado em 30 de janeiro de 2020, em que figuram como **FIDUCIANTES – ESTEVÃO QUEIROZ DE OLIVEIRA e SARA REBECA MORAES FRANCISCO** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 13/04/2026 no valor de R\$ 4.591,43 (quatro mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), conforme diligências realizadas nos dias 06/04/2026 às 15:30h, 07/04/2026 às 10:32h e 08/04/2026 às 10:57h, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que ESTEVÃO QUEIROZ DE OLIVEIRA e SARA REBECA MORAES FRANCISCO não foram localizados. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 28, 29 e 30 de abril de 2026, 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, 03 de agosto de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZM2606.01238. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 13/ 93.556: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 321.330, em 13/07/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 10 de julho de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01555062C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZKF9Z-UWKTD-CTCPB-6AUEA, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 241.057,23 (duzentos e quarenta e um mil e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12232129, expedida em 08 de julho de 2026.

**CNM: 022954.2.0093556-49**
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0093556-49**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

93.556

FOLHA

05 V

Número da Declaração de Transmissão: 162065. Inscrição Fiscal nº 21705743. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.249. Data de Transação: 19/06/2026. Id Guia: 43964527. Nº Processo: 61670/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 151.966,66. Base Cálculo: R\$ 241.057,23. Certidão Negativa de Débitos nº 12235013/2026. Data da Geração: 14/07/2026. Data de Validade: 14/09/2026. **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 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 03 de agosto de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ Selo Digital: 022954.PZM2606.01238. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#



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

FOLHA

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.

CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Jenifer Cristina da Silva Faria Batista
Escrevente
Serra - ES, 6 de agosto de 2026. - hs. 11:44

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.PZM2606.01238

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 757,56 Total: 3197,46

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XX92-PFSLB-NM6E8-FYLOWY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8XX92-PFSLB-NM6E8-FYLOWY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>