

**CNM: 022954.2.0094020-15****CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

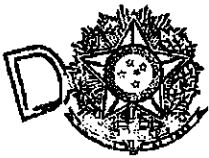
LIVRO NÚMERO 2

**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

**94.020**

FOLHA

**01**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 102 BLOCO 09, com área privativa real de 41,85m², área de uso comum de 20,0733m², área total real de 61,9233m² e fração ideal de 0,003041647, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 184 UTILITÁRIO - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OURIMAR, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Laripe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

**PROPRIETÁRIO:** PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.201.020/0001-51, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 71.863 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627.mtg#.

**AV. Nº 01/ 94.020: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR.** Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE 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 8.7877.0257309-8, datado de 21 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 14 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como CREDORA – CAIXA ECONÔMICA

**CNM: 022954.2.0094020-15****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

**94.020**

FOLHA

**01V**

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 VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - 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 **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 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\$ 5.958.944,15** (cinco milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), destinado a financiar a construção do **Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, composto de **228 unidades distribuídas nos Blocos 01 a 11 e Blocos 18 a 20**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 09 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de construção/legalização é de 36 meses e 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, com a Taxa de Juros Nominal de 8.0000% e Taxa de Juros Efetiva de 8.3000% ao ano. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

**AV. Nº 02/ 94.020: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa **PARQUE VIVA MARE**

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã**CNM: 022954.2.0094020-15**

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

**94.020**

FOLHA

**02**

INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE**, proposto pela Incorporadora **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1025 - sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 324 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, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

**AV. Nº 03/ 94.020: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" 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, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

**AV. Nº 04/ 94.020: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 231.325, em 22/02/2019. 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 8.7877.0508371-7**, datado de 08 de fevereiro de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / SPE / ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE**

**CNM: 022954.2.0094020-15****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

**94.020**

FOLHA

**02 V**

LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede em Av Eldes Scherrer Souza, 1025, Sala 608, Parque Residencial, Serra - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE / DEVEDOR / FIDUCIANTE - REINALDO DA SILVA SANTANA**, brasileiro, nascido em 14/07/1984, solteiro, frentista, portador do CPF nº 019.387.265-02, CNH nº 05366168992 - DETRAN/ES, emitida em 23/04/2018, residente e domiciliado na Avenida Rio de Janeiro, 23, Serra Dourada, 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, 07 de março de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZD1901.02005. Emolumentos: R\$ 2083,87. Encargos: R\$ 521,20. Total: R\$ 2605,07. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). abt#.

**R. Nº 05/ 94.020: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 231.325, em 22/02/2019. 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 8.7877.0508371-7**, datado de 08 de fevereiro de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **REINALDO DA SILVA SANTANA**, já qualificado anteriormente, **pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano**, pagos da seguinte forma: Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 32.200,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 95.800,00. 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

**CNM: 022954.2.0094020-15****CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

**D<sup>ra</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

**94.020**

FOLHA

**03**

111962/2019, no valor de R\$ 2.560,00, pago em 20/02/2019. Id Guia: 34217825. Certidão de Quitação de ITBI nº 10983413, expedida em 21 de fevereiro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 111962/2019. Inscrição Fiscal nº 21036560. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.001. Data de Entrada: 19/02/2019. Valor declarado da Aquisição: R\$ 128.000,00. Valor da avaliação (Base de cálculo): R\$ 128.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10984471/2019. Data da Geração: 26/02/2019. Data de Validade: 26/04/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de março de 2019. Selo Digital: 022954.PZD1901.02005. Emolumentos: R\$ 2083,87. Encargos: R\$ 521,20. Total: R\$ 2605,07. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). abt#.

**R. Nº 06/ 94.020: GARANTIA.** Protocolo nº 231.325, em 22/02/2019. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **REINALDO DA SILVA SANTANA**, 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 95.800,00 (noventa e cinco mil e oitocentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 34.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/03/2019.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 514,42. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de março de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZD1901.02005 Emolumentos: R\$ 2083,87

**CNM: 022954.2.0094020-15****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

**94.020**

FOLHA

**03 V**Encargos: R\$ 521,20 Total: R\$ 2605,07 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).  
abt#. 

**AV. Nº 07/ 94.020: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, 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 DETALHADA Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado **foi construído o Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 07, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", situado na Rua Domineu Rody Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), integrante do Bairro "OURIMAR", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com 15.881,55m² (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme projeto Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados); sendo: 24,19m² (vinte e quatro metros quadrados e**



# CNM: 022954.2.0094020-15

## 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

94.020

FOLHA

04

dezenove decímetros quadrados) do Lixo; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; **15,06m²** (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; **46,88m²** (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa do Gerador; **15.650,00m²** (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), de acordo com a **NBR 12.721**, concernente aos **20 (vinte) blocos**. Sendo **04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:**

### COMPARTIMENTOS POR BLOCO:

#### BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - PAVIMENTO TÉRREO:

**APARTAMENTOS - 101 e 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**APARTAMENTOS - 102 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

#### BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

#### BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - PAVIMENTO TÉRREO:

**APARTAMENTO - 101 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**CNM: 022954.2.0094020-15**  
**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

**94.020**

FOLHA

**04 V**

**APARTAMENTO - 102, 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.**

**BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.**

**BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.**

**APARTAMENTO - 102 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.**

**APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.**

**BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.**

**BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.**

**APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.**

**APARTAMENTO - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.**





**CNM: 022954.2.0094020-15**  
**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

**94.020**

FOLHA

**05**

**BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 -**  
**contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**APARTAMENTO - 102 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

**APARTAMENTO - 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

**BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 -**  
**contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 e 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**APARTAMENTO - 102 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

**BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas



**CNM: 022954.2.0094020-15**  
**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

**94.020**

FOLHA

**05 V**

permeáveis.

**APARTAMENTO - 102 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**APARTAMENTOS - 103 e 104 - contendo:** Sala, Circulação, e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

**BLOCO 19 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

**APARTAMENTO - 102 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

**APARTAMENTO - 103 - contendo:** Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

**BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo:** Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

**LIXO:** Depósito de Lixo.

**CASA DO BCI:** Casa de Bombas.

**GUARITA:** Guarita e Banheiro.

**ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO:** Administração, DML, Refeitório, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino.

**CNM: 022954.2.0094020-15****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

**94.020**

FOLHA

**06**

**SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET:** Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Sanitários PNE.

**GERADOR:** Casa do Gerador, cujá construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.eas#](http://www.tjes.jus.br.eas#).

**AV. Nº 08/ 94.020: CND DE INSS.** Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888593, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.eas#](http://www.tjes.jus.br.eas#).

**AV. Nº 09/ 94.020: HABITE-SE.** Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020, 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 Nº 202/2020 DE 21/12/2020, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme



# CNM: 022954.2.0094020-15

## 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

94.020

FOLHA

06 V

processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**R. Nº 10/ 94.020: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m<sup>2</sup> (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863**, tendo construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", sobre a mesma, com área total aprovada de **15.881,55m<sup>2</sup>** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme Certidão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido **7,84m<sup>2</sup>** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de **15.889,39m<sup>2</sup>** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) e com área **20.559,42m<sup>2</sup>** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), conforme coluna **37 (trinta e sete) da NBR 12.721**, composto de **20 (vinte) Blocos**. Sendo **04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20**, distribuídos em **04 (quatro) pavimentos**, e **04 (quatro) unidades autônomas por**

**CNM: 022954.2.0094020-15****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

**94.020**

FOLHA

**07**

pavimento do **Bloco 07**, distribuídos em **05 (cinco)** pavimentos, totalizando **324 (trezentos e vinte e quatro)** 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 VIVA MARE**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03 Encargos: R\$ 849,24 Total: R\$ 4244,27 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 11/ 94.020: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

**AV. Nº 12/ 94.020: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).** Protocolo nº 321.329, em 13/07/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 319.113, em 20/05/2026 e registrada sob o nº 17.124 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 38969/2026 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01544723C, em 20 de fevereiro de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0508371-7**, firmado em 08 de fevereiro de 2019, em que figura(m) como **FIDUCIANTE – REINALDO DA SILVA SANTANA** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 08/04/2026 no valor de R\$ 3.616,60 (três mil, seiscentos e



# CNM: 022954.2.0094020-15

## 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

CNM: 022954.2.0094020-15

MATRÍCULA

94.020

FOLHA

07 V

dezesseis reais e sessenta centavos), conforme diligência realizada no dia 19/03/2026 às 11:13h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Apartamento 102, Bloco 09, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Wanderleia Alves, portadora do RG 2.041.038-ES, porteira do condomínio, que REINALDO DA SILVA SANTANA não reside no endereço, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 24/03/2026, pelos Correios, através do AR nº AD247806789BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Rua Oscar Rodrigues de Oliveira, 221, Apartamento 202, Jardim da Penha, Vitória-ES, foi certificado que REINALDO DA SILVA SANTANA é desconhecido. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 20, 22 e 23 de abril de 2026. Decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de julho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZM2606.01212. Emolumentos: R\$ 2226,04. Encargos: R\$ 693,41. Total: R\$ 2919,45. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. Nº 13/ 94.020: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 321.329, em 13/07/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 10 de junho de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01544723C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br) e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AAUHN-TEZUH-JQ99L-PVMWH>, 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\$ 181.753,97 (cento e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e noventa e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura

**CNM: 022954.2.0094020-15**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

**CNM: 022954.2.0094020-15****Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**  
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

**94.020**

FOLHA

**08**

Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12222237, expedida em 08 de Julho de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 162069. Inscrição Fiscal nº 21715514. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.134. Data de Transação: 19/06/26. Id Guia: 43973289. Nº Processo: 61683/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 136.791,36. Base de Cálculo: R\$ 181.753,97. **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, 31 de julho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZM2606.01212. Emolumentos: R\$ 2226,04. Encargos: R\$ 693,41. Total: R\$ 2919,45. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.lcmg#](http://www.tjes.jus.br.lcmg#).



## 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. 11:41

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização  
**022954.PZM2606.01212**

Emolumentos: 2226,04 Encargos: 693,41 Total: 2919,45

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







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BYH2S-NJFUD-6SW8Z-T9Q8X

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/BYH2S-NJFUD-6SW8Z-T9Q8X>

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

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