

D**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.705

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 208 BLOCO 04, com área privativa real de 42,62m², área de uso comum de 18,7388m², área total real de 61,3588m² e fração ideal de 0,004256584, composto de hall, sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, circulação, dois quartos e um banho social, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem nº 109 Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENCE", edificado na ÁREA B-4 com 24.997,47m² (VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E SETE METROS QUADRADOS E QUARENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), desmembrada de área maior medindo 75.124,00m² (setenta e cinco mil, cento e vinte e quatro metros quadrados), situada no BALNEÁRIO DE CARAPEBUS, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela frente com ÁREA B-1 (área incorporada ao sistema viário municipal como Rua Augusto Ruschi), medindo em 05 segmentos de 44,57m + 51,29m + 35,60m + 40,62m + 9,76m = 181,84m, pelos fundos com Terrenos Alagados em Posse da Outorgante, medindo em 04 segmentos de 51,80m + 52,20m + 48,80m + 42,70m = 195,50m, pela lateral direita com Chácara 19, medindo 180,40m e pela lateral esquerda com ÁREA B-3, medindo em 02 segmentos de 58,72m + 89,29m = 148,01m, contendo ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL com 14.279,79m² (quatorze mil, duzentos e setenta e nove metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 85.303 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 179.989, em 21/01/2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00082.dbgc#.

AV. Nº 01/ 87.705: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 179.989, em 21/01/2015. Conforme DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO, datada de 24 de setembro de 2014, objeto da averbação nº 04 da matrícula 85.303 de ordem do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado

**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

87.705

FOLHA

1v

está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00082. mtg#.

AV. Nº 02/ 87.705: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 179.989, em 21/01/2015. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 01 de setembro de 2014, objeto da averbação nº 05 da matrícula 85.303 de ordem do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado está submetido ao regime de afetação, conforme estabelece o Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.RTQ1501.00082. mtg#.

AV. Nº 03/ 87.705: GARANTIA. Protocolo nº 179.989, em 21/01/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA E PENHOR EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NR. 191.100.555**, datado de 18 de dezembro de 2013 e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA RERRATIFICAÇÃO**, datado de 13 de novembro de 2014, assinados pelas partes contratantes, objeto do registro nº 06 da matrícula 85.303 de ordem do Livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDOR – BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/6954-08, por sua agência CORP INFRA E INCORP - SP, prefixo 1911-9, com sede em Brasília-DF, como **DEVEDOR HIPOTECANTE – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, Exceto Lado Direito do 1º Andar e Sala 21, Estoril, Belo Horizonte-MG, como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, ao **CREDOR - BANCO DO BRASIL S.A**, já qualificado anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 15.625.500,00 (quinze milhões, seiscentos e vinte e cinco mil e quinhentos reais)**, destinado a **construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENCE”**, pelo tempo necessário ao completo e fiel

D**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.705

FOLHA

2

cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de fevereiro de 2015.
Selo Digital: 022954.RTQ1501.00082. mtg#.

AV. N° 04/ 87.705: GARANTIA ADICIONAL. Protocolo nº 179.989, em 21/01/2015. Conforme **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - II**, constante do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NR. 191.100.555 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA RERRATIFICAÇÃO**, objeto da averbação nº 07 de ordem da matrícula 85.303 de ordem do Livro 2 deste Cartório, a dívida assumida terá a garantia adicional do **PENHOR DE TODOS OS DIREITOS CREDITÓRIOS** decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de fevereiro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.
Selo Digital: 022954.RTQ1501.00082. mtg#.

AV. N° 05/ 87.705: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 206.939, em 30/11/2016. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, datada de 19 de março de 2015, expedida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS – JUCEMG, assinada eletronicamente, código de controle nº 9C15E5E868C47041F72A3AA2315F2DE190673C46, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.jucemg.mg.gov.br, certificação digital pertencente a Marinely de Paula Bomfim - Secretária Geral, consta que foi arquivada sob número 5475995 em 17/03/2015, a **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2015** da Empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., onde o endereço da sede foi alterado para a **Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30455-610**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.03135. mfgd#.

AV. N° 06/ 87.705: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 206.939, em 30/11/2016. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 060/2016**, datada de 01 de

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.705

FOLHA

02 V

março de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 7.760/2016 de 16/02/2016, assinada por Amanda de Oliveira Merlo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENCE** está localizado na **Área B-4 ("B" quatro), Avenida Augusto Ruschi, Bairro Balneário de Carapebus, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES** e recebeu o número **1.795 (um mil, setecentos e noventa e cinco)** como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.305/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.03135. mfgd#.

AV. Nº 07/ 87.705: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 206.939, em 30/11/2016. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 538/2016**, datada de 26 de outubro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 94777/2012 - PMS de 04/05/2012, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENCE", situado na Avenida Augusto Ruschi, integrante do Bairro denominado "BALNEÁRIO DE CARAPEBUS", Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, com área construída de 11.223,22m² (onze mil, duzentos e vinte e três metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), concernente de 07 (sete) Blocos, sendo 08 (oito) unidades autônomas por pavimento nos Blocos 01 a 07, totalizando 224 (duzentos e vinte e quatro) apartamentos, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.03135. mfgd#.

AV. Nº 08/ 87.705: CND DE INSS. Protocolo nº 206.939, em 30/11/2016. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº**

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

87.705

FOLHA

03

002722016-88888899, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 21 de novembro de 2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.03135. mfgd#.

AV. N° 09/ 87.705: HABITE-SE. Protocolo nº 206.939, em 30/11/2016. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 550/2016**, datada de 26 de outubro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 94777/2012 - PMS de 04/05/2012, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.03135. mfgd#.

R. N° 10/ 87.705: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 206.939, em 30/11/2016. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENCE"**, datada de 18 de novembro de 2016, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 24.997,47m² (vinte e quatro mil, novecentos e noventa e sete metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada no Balneário de Carapebus, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, achando-se livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 85.303**, tendo construído sobre a mesma o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENCE"**, com área de construção de 11.223,22m² (onze mil, duzentos e vinte e três metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados) conforme projeto aprovado e 15.095,39m² (quinze mil, noventa e cinco metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) conforme coluna 37 da NBR 12.721, composto de **07**

**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

87.705

FOLHA

03 V

(sete) Blocos de apartamentos residenciais com 01 (um) pavimento térreo e 03 (três) pavimentos tipo. Cada pavimento tipo com 08 (oito) apartamentos, tendo cada bloco 32 (trinta e dois) apartamentos, **totalizando 224 unidades autônomas, 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 VALENCE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.03135. mfgd#.

AV. Nº 11/ 87.705: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 206.939, em 30/11/2016. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VALENCE"**, datada de 20 de novembro de 2016, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto, procurador da empresa MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 9.104 de ordem deste cartório, em 30/12/2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.03135. mfgd#.

AV. Nº 12/ 87.705: CANCELAMENTO DO ÔNUS. Protocolo nº 210.880, em 19/04/2017. Conforme **TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DA GARANTIA**, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S.A**, em 09 de fevereiro de 2017, assinado por Gilson Nogueira de Amorim e Paulo Mathias Duarte, com firmas reconhecidas, foi **autorizado o cancelamento do ônus sobre o imóvel acima matriculado, averbado sob os nºs 03 e 04 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de maio de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PAY1702.00155. east.

R. Nº 13/ 87.705: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 219.851, em 08/02/2018. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA**,

**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

87.705

FOLHA

04

MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0266038-1, datado de 19 de janeiro de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figura 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, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **EDUARDO CLÁUDIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 01/09/1978, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador do CPF nº 106.550.607-40, RG nº 1562801-ES - SSP/ES, emitido em 08/02/2008, residente e domiciliado na Tv Alpheu Ribeiro, nº 437, Carapina Grande, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 141.213,00 (cento e quarenta e um mil, duzentos e treze reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 15.791,84. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.750,16. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 10.071,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 109.600,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil 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 106445/2018, no valor de R\$ 2.824,26, pago em 07/02/2018. Id Guia: 33284393. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 08 de fevereiro de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 106445/2018. Inscrição Fiscal nº 21698127. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0751.112. Data de Entrada: 05/02/2018. Avaliação Externa: R\$ 141.213,00. Base de Cálculo apurada pelo Município: R\$ 93.612,59. Valor declarado da aquisição: R\$ 141.213,00. Base Cálculo: R\$ 141.213,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10903954/2018. Data da Geração: 01/02/2018. Data de Validade: 01/04/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de fevereiro de 2018. Selo Digital: 022954.HWG1801.01268. abt#.

R. Nº 14/ 87.705: GARANTIA. Protocolo nº 219.851, em 08/02/2018. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 13 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), foi dado

**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

87.705

FOLHA

04 V

pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - EDUARDO CLAUDIO DO NASCIMENTO**, já qualificado 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\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 615,89.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/02/2018.

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, 22 de fevereiro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HWG1801.01268. abt#.

AV. Nº 15/ 87.705: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 321.328, em 13/07/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 318.578, em 07/05/2026 e registrada sob o nº 17.114 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 34268/2026 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01541261C, em 12 de fevereiro de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0266038-1**, firmado em 19 de janeiro de 2018 em que figuram como **FIDUCIANTE – EDUARDO CLAUDIO DO NASCIMENTO** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 26/03/2026 no valor de R\$ 5.234,03 (cinco mil, duzentos e trinta e quatro reais e três centavos), conforme diligências realizadas nos dias 12/03/2026 às 13:10h, 13/03/2026 às 10:30h e 16/03/2026 às 10:05h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Avenida Augusto Ruschi, nº 1.795, Apartamento 208, Bloco 04, Condomínio Residencial Parque Valence, Balneário de Carapebus, Serra-ES, certifico que EDUARDO CLAUDIO DO NASCIMENTO não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias

**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: 022954.2.0087705-45

MATRÍCULA

87.705

FOLHA

05

19/03/2026 às 11:20h, 20/03/2026 às 14:30h e 23/03/2026 às 11:37h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na Travessa Alpheu Ribeiro, 437, Carapina Grande, Serra-ES, certifico que EDUARDO CLAUDIO DO NASCIMENTO novamente não foi localizado no endereço. 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 09, 10 e 13 de abril de 2026 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, 03 de agosto de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PZM2606.01242. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

AV. N° 16/ 87.705: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 321.328, 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, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01541261C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, 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\$ 209.775,64 (duzentos e nove mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12232126, expedida em 08 e Julho de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 162062. Inscrição Fiscal nº 21698127. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0751.112. Data de Transação: 19/06/26. Id Guia: 43967967. N° Processo: 61658/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 146.409,52. Base de Cálculo: R\$ 209.775,64. **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

CNM: 022954.2.0087705-45



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: 022954.2.0087705-45

MATRÍCULA

87.705

FOLHA

05 V

de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo
Digital: 022954.PZM2606.01242. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56.
Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em 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. 11:33

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.PZM2606.01242

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJYXT-9Z28L-4QNSP-FGSJV

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/WJYXT-9Z28L-4QNSP-FGSJV>

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

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