Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

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 93.430 | FOLHA 01

IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA** a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 303 BLOCO 4**, com área privativa real de **44,65m²**, área de uso comum de **19,7889m²**, área total real de **64,4389m²** e fração ideal de **0,003356748**, composto de estar/jantar, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, **com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 76 - 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/ 93.430: 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 PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0151637-6, datado de 22 de junho de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 08 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$ 14.445.076,92 (quatorze milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, setenta e seis reais e noventa e dois centavos), destinado a financiar a construção do Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTURA", composto de 136 unidades distribuídas nos Blocos 01, 02, 03 e 04**, 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/ 93.430: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 215.671, em 18/09/2017. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

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/ 93.430: 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 sua futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas consecuções 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/ 93.430: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 218.114, em 06/12/2017. 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 8.7877.0152513-8, datado de 31 de agosto de 2017, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, datado de 25 de outubro de 2017, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/ ALIENANTE/ INCORPORADORA/ SPE/ ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VENTURA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.189.982/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1.025, sala 609, Parque Residencial Laranjeiras, 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 Mario Werneck, nº 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 4, Lotes 3/4, Brasília -ES, e como **ADQUIRENTES/ DEVEDORES/ FIDUCIANTES - POLLYANA GOMES DA COSTA**, brasileira, nascida em 28/01/1988, solteira, vendedora, portadora do CPF nº 126.568.487-17, RG nº 3.182.063 - SSP/ES, emitido em 14/05/2016, residente e domiciliada na Rua Formosa, nº 67, Campina Grande, Cariacica - ES, e **JHONATAN RIBEIRO ANDRADE**, brasileiro, nascido em 03/11/1986, solteiro, auxiliar de arquivo, portador do CPF nº 105.854.207-93, RG nº 2.136.807 - SSP/ES, emitido em 28/04/2011, residente e domiciliado na Rua Mali, nº 05, Setor África, Cidade Continental, 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, 14 de dezembro de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.03891. Apt#.

R. Nº 05/ 93.430: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 218.114, em 06/12/2017. 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 8.7877.0152513-8**, datado de 31 de agosto de 2017, e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

datado de 25 de outubro de 2017, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **POLLYANA GOMES DA COSTA e JHONATAN RIBEIRO ANDRADE, já qualificados anteriormente, pelo valor de R$ 127.750,00 (cento e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta reais),** valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 1.834,96. Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 2.012,04. Desconto concedido pelo FGTS: R$ 21.703,00. Financiamento concedido pela Credora: R$ 102.200,00. 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 104440/2017, no valor de R$ 2.560,00, pago em 26/09/2017. Id Guia: 11586947. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 27 de setembro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 104440/2017. Inscrição Fiscal nº 21682907. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.001. Data de Entrada: 15/09/2017. Valor declarado da aquisição: R$ 128.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R$ 128.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10884461/2017. Data da Geração: 27/10/2017. Data de Validade: 27/12/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de dezembro de 2017. Selo Digital: 022954.ZQB1701.03891. abt#.

R. Nº 06/ 93.430: GARANTIA. Protocolo nº 218.114, em 06/12/2017. Conforme **CONTRATO** e **INSTRUMENTO PARTICULAR DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO,** 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, os compradores e fiduciantes - **POLLYANA GOMES DA COSTA e JHONATAN RIBEIRO ANDRADE,** já qualificados anteriormente, dão 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$ 102.200,00 (cento e dois mil e duzentos reais), da seguinte maneira:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

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 93.430 | FOLHA 03 V

PRAZO TOTAL, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.
DE AMORTIZAÇÃO: 360.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/09/2017.
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$ 535,85. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de dezembro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZQB1701.03891. abtt#.

AV. Nº 07/ 93.430: 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 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 decímetros 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, cuja 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#.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

AV. Nº 08/ 93.430: 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 09/ 93.430: 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 Maripéa 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 10/ 93.430: 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, seiscentos 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**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

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 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 11/ 93.430: 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 12/ 93.430: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 271.313, em 03/10/2022. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 266.422, em 03/06/2022 e registrada sob o nº 13.595 no Livro 3 – Registro Auxiliar,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 10368/2022 CESAV/BU, em 13 de abril de 2022, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00766026C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770152513, firmado em 31 de agosto de 2017**, em que figuram como **FIDUCIANTES – POLLYANA GOMES DA COSTA e JHONATAN RIBEIRO ANDRADE** foram intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 12/04/2022 no valor de R$ 20.170,93 (vinte mil, cento e setenta reais e noventa e três centavos), conforme diligências realizadas nos dias 10/05/2022 às 16:27hs, 11/05/2022 às 15:27hs e 12/05/2022 às 11:06hs, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Augusto Ruschi, nº 1900, Apartamento 303, Bloco 04, Condomínio Residencial Parque Ventura, Balneário de Carapebus, Serra-ES, certificou-se que POLLYANA GOMES DA COSTA e JHONATAN RIBEIRO ANDRADE não foram localizados no endereço indicado e conforme diligência realizada no dia 20/05/2022 às 10:33hs pelos Correios, através do AR nº OI412307885BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Formosa, nº 67, Campina Grande, Cariacica-ES, certificou-se que POLLYANA GOMES DA COSTA e JHONATAN RIBEIRO ANDRADE foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme item 31 do Contrato de Compra e Venda nº 8.7877.0152513-8 registrado nesta Serventia sob o nº 93.430 do livro 2 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.01164. Emolumentos: R$ 1272,74. Encargos: R$ 318,17. Total: R$ 1590,91. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. /amg#.

AV. Nº 13/ 93.430: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 271.313, em 03/10/2022. Conforme **OFÍCIO DE REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE,** datado de 29 de setembro de 2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por Milton Fontana - Gerente de

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00766026C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta 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$ 128.865,07 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 134787/2022, no valor de R$ 2.577,30, pago em 28/09/2022. Id Guia: 38057847. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 06 de outubro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 134787/2022. Inscrição Fiscal nº 21705616. Inscrição Imobiliária nº 005.1.209.0682.123. Data de Entrada: 19/09/2022. Avaliação Externa: R$ 128.865,07. Base de cálculo apurada pelo Município: R$ 125.693,93. Valor declarado da Aquisição: R$ 128.865,07 Base Cálculo: R$ 128.865,07. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL). 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, 19 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.01164. Emolumentos: R$ 1272,74. Encargos: R$ 318,17. Total: R$ 1590,91. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68adafb0-af57-436d-92cd-44175042dc38

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Jenifer Cristina da Silva Faria, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 28 de outubro de 2022. - 09:44

Poder Judiciário do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.AKL2207.01164

Emolumentos: 1272,74 Encargos: 318,17 Total: 1590,91

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JENIFER CRISTINA DA SILVA FARIA BATISTA - 28/10/2022 10:08