



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

92.606

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 604 TORRE CEREJEIRA**, com área privativa real de **46,57m²**, área de uso comum de **43,561m²**, área total real de **90,131m²** e fração ideal de **0,0033754**, composto de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, **com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem Descoberta**, integrante do Condomínio **"VIA JARDINS"**, edificado no LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1, com área de 10.422,37m² (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no Loteamento Jardim Laranjeiras, BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS, localizado em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Avenida 01 e Lote 03-A da SQ-1, medindo segmentos de 27,18m + 26,00m + 23,91m + 19,21m + 25,00m + 19,21m + 23,91m = 164,42m, pelos fundos com Via de Fiscalização, medindo segmentos de 54,38m + 8,30m + 41,79m + 45,32m + 45,56m + 20,82m + 33,38m + 25,57m = 275,12m, pelo lado direito com Alameda 01, medindo 81,28m e pelo lado esquerdo com o Lote 02 da SQ-1, medindo 84,08m.

PROPRIETÁRIO: VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob o número 23.541.953/0001-62, com sede à Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Bairro Gurigica, Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 70.837 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010.mfgd#.

AV. Nº 01/ 92.606: ENQUADRAMENTO NO PMCMV. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Conforme **OFÍCIO Nº 0271/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO**, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 05 de setembro de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora Via Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº. 23.541.953/0001-62, composto por 305 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

01V

de fevereiro de 2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010. mfgd#.

AV. Nº 02/ 92.606: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 208.576, em 01/02/2017. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de novembro de 2016, assinado por Marcia Waleria Bertaso Moraes e Fernando Felz Ferreira, administradores da VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VIA JARDINS" 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, 20 de fevereiro de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.03010. mfgd#.

R. Nº 03/ 92.606: GARANTIA. Protocolo nº 225.032, em 23/07/2018. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 8.7877.0401613-7**, datado de 17 de julho de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília-DF, como **DEVEDORA - VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 23.541.953/0001-62, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Gurigica, Vitória-ES, como **FIADORES - MISA PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 09.335.445/0001-05, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 205, Gurigica, Vitória-ES, **LUMEN PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 13.040.293/0001-82, com sede na Rua Doutor Eurico de Aguiar, 888, Sala 1002, Santa Lucia, Vitória-ES e **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, brasileiro, engenheiro civil, portador do CPF nº

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

02

195.568.457-04, RG nº 118.544 SSP/ES, casado pelo regime de comunhão universal de bens, com **IVONE FÁTIMA FONTANA MENEZES**, brasileira, juíza de direito, portadora do CPF nº 002.908.487-33, RG nº 261.500 SSP/ES, residentes e domiciliados em Vitória-ES e como **FIADORA ATÉ A ENTREGA DO IMÓVEL / CONSTRUTORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, salas 101,102, 202 a 206, Gurigica, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 9.266.715,77 (nove milhões, duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e quinze reais e setenta e sete centavos)**, destinado a financiar a construção do **empreendimento imobiliário residencial, denominado "VIA JARDINS" - FASE II - Torre C**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 06 de ordem da matrícula 70.837 do Livro 2 deste Cartório, com as seguintes condições:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 9.266.715,77.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.

AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 14.698.000,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.

Selo Digital: 022954.NZS1804.02811. mfgd#.

AV. Nº 04/ 92.606: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 227.775, em 16/10/2018. 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) - CONTRATO Nº 8.7877.0420130-9**, datado de 04 de setembro de 2018, assinado

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

02 V

pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA - VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 23.541.953/0001-62, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Sala 202, Gurigica, Vitória - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, Salas 202 a 206, Gurigica, Vitória-ES, 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 - DIEGO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 30/01/1991, solteiro, administrador, portador do CPF nº 123.976.937-71, CNH nº 04910595604 - DETRAN/ES, emitida em 08/01/2015, residente e domiciliado na Rua Galo da Serra, 22, Casa, Novo Horizonte, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.03257. Emolumentos: R\$ 2520,90. Encargos: R\$ 630,09. Total: R\$ 3150,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 05/ 92.606: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 227.775, em 16/10/2018. 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) - CONTRATO Nº 8.7877.0420130-9**, datado de 04 de setembro de 2018, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **DIEGO DIAS DE OLIVEIRA**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.866,00. Recursos da

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

03

conta vinculada de FGTS: R\$ 9.712,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 3.822,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 133.600,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 109864/2018, no valor de R\$ 3.340,00, pago em 09/10/2018. Id Guia: 33582565. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 11 de outubro de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 109864/2018. Inscrição Fiscal nº 20536674. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.001. Data de Entrada: 21/09/2018. Avaliação Externa: R\$ 167.000,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 167.000,00. Base Cálculo: R\$ 167.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10957463/2018. Data da Geração: 26/10/2018. Data de Validade: 26/12/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.03257. Emolumentos: R\$ 2520,90. Encargos: R\$ 630,09. Total: R\$ 3150,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 06/ 92.606: GARANTIA. Protocolo nº 227.775, em 16/10/2018. 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 - **DIEGO DIAS DE OLIVEIRA**, 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\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 133.600,00 (cento e trinta e três mil e seiscentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 37.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/10/2018.

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

03 V

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 784,11. Demais condições as
mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES,
31 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E
TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.03257 Emolumentos: R\$ 2520,90
Encargos: R\$ 630,09 Total: R\$ 3150,99 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
gfs#.

AV. Nº 07/ 92.606: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020.
Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DETALHADA Nº 296/2020**, datada de 21 de
setembro de 2020, 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 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e
processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016,
assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - 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 sobre o imóvel acima matriculado foi
construído o Imóvel residencial denominado **"VIA JARDINS - TORRE
CEREJEIRA"**, situado na Avenida Guaxindiba, nº 419, Lote 03, Quadra SQ1,
integrante do **LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS**, no Bairro **MORADA DE
LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área do terreno
com **10.422,37m²** (dez mil, quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e
sete décimos quadrados), **concernente à estacionamento descoberto, e uma
Torre Residencial "CEREJEIRA" com 11 (onze) Pavimentos, sendo 07 (sete)
unidades autônomas no Pavimento Térreo e 08 (oito) unidades autônomas em
cada Pavimento Tipo, totalizando 87 Apartamentos, cuja construção abrange o
imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,
Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO -
OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$
2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em
www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 08/ 92.606: CND DE INSS. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Foi

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

04

apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001922020-88888671**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 07/10/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 09/ 92.606: HABITE-SE. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 296/2020**, datada de 21 de setembro de 2020, 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 42205/2013 - PMS de 21/05/2013 e processo de Comunicado protocolado sob o nº 36318/2016 - PMS de 15/06/2016, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - 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 O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 10/ 92.606: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 19 de outubro de 2020, assinada por Ana Paula Gatti e Fernando Felz Ferreira, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória/ES, administradores da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na condição de proprietária do LOTE 03 (TRÊS) da QUADRA SQ-1 com área de 10.422,37m² (dez mil , quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situado no

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

04 V

LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS, com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 70.837, tendo construído parcialmente o Condomínio "VIA JARDINS", concernente à 87 apartamentos da TORRE CEREJEIRA (C), sendo que no pavimento térreo da Torre existem 07 (sete) apartamentos, numerados de 101, 103, 104, 105, 106, 107 e 108 e nos demais dez pavimentos da Torre, com 08 (oito) apartamentos, numerados de 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408, 501 a 508, 601 a 608, 701 a 708, 801 a 808, 901 a 908, 1001 a 1008, 1101 a 1108, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da lei 4.591/64 e art. 1331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído parcialmente o CONDOMÍNIO VIA JARDINS, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35 Encargos: R\$ 679,11 Total: R\$ 3394,46 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 11/ 92.606: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO VIA JARDINS"**, datada de 24 de junho de 2019, assinada por Marcia Waleria Bertaso Moraes e Fernando Felz Ferreira, com firmas reconhecidas no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória/ES, representantes da empresa **VIA JARDINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.386 de ordem deste Cartório, em 04 de dezembro de 2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 12/ 92.606: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 246.609, em 27/10/2020. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 212/2019**, datada de 19 de junho de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 34.616/2019 de 04/06/2019, assinada por Jamilly Siqueira Nicchio - Chefe da

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

05

Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no Lote 03 (três), Quadra SQ-1 (SQ-um), Avenida Guaxindiba, Loteamento Jardim Laranjeiras, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES e recebeu o número 419 (quatrocentos e dezenove) como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.979/2013, e que anteriormente era denominado como "Avenida 01". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.03494. Emolumentos: R\$ 2715,35. Encargos: R\$ 679,11. Total: R\$ 3394,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 13/ 92.606: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 291.395, em 28/05/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 287.475, em 05/02/2024 e registrada sob o nº 15.133 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 172768/2023 - CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01097257C, em 26/12/2023, referente ao CONTRATO E FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770420130, firmado em 04/09/2018, em que figura como **FIDUCIANTE – DIEGO DIAS DE OLIVEIRA**, CPF nº 123.976.937-71, onde foi solicitada a intimação para pagamento dos encargos devidos, posicionados em 26/12/2023, que correspondem a R\$ 5.206,80 (cinco mil, duzentos e seis reais e oitenta centavos), conforme diligências realizadas nos dias 10/01/2024 às 14:40h e 11/01/2024 às 09:38h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Guaxindiba, nº 419, Apartamento 604, Torre Cerejeira, Condomínio Via Jardins, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que DIEGO DIAS DE OLIVEIRA não foi localizado. Certifico ainda, que no dia 11/01/2024 às 12:56h, DIEGO DIAS DE OLIVEIRA compareceu nesta Serventia e foi intimado, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.03157. Emolumentos: R\$

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

M nº: 022954.2.0092606-86



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0092606-86

MATRÍCULA

92.606

FOLHA

05 V

2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 14/ 92.606: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 291.395, em 28/05/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 27 de maio de 2024, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana- Gerente de Centralizadora, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8EZSQ-GA6CT-KVKMY-F774R>, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01097257C, 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 ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 173.098,18 (cento e setenta e três mil e noventa e oito reais e dezoito centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11821789, expedida em 03/06/2024. Número da Declaração de Transmissão: 146154. Inscrição Fiscal nº 21706544. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.1208.327. Data de Transação: 17/05/2024. Id Guia: 40126419. Nº Processo: 37633/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 173.098,18. Base de Cálculo: R\$ 230.000,00. **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, 13 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.03157. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 19 de junho de 2024. - 10:10

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VFX2403.03157

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



o.onr

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec