

CNM: 022954.2.0099592-80**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Dra Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

99.592

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 401J BLOCO 010**, com área privativa de **54,38m²**, área de uso comum de **32,60m²**, área total real de **86,98m²** e fração ideal de **0,00627632**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) vaga de garagem, integrante do "**CONDOMÍNIO PORTO D'ALDEIA RESIDENCIAL CLUB**", edificado no LOTE 01-A (UM A), da QUADRA 90 (NOVENTA), com área de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), situado no Bairro NOVO HORIZONTE, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua DEF, medindo 50,00m, pelos fundos com a Rua ABC, medindo 50,00m, pelo lado direito com a Rua Q, medindo 120,00m e pelo lado esquerdo com a Av. Y, medindo 120,00m.

PROPRIETÁRIO: **SOLIDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ sob o número 07.695.574/0001-70, com sede à Rua Jose Alexandre Buaiz, 300, Sala 2001, Bairro Enseada do Suá, Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 93.800 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de novembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 238.041, em 06/11/2019. Selo Digital: 022954.AJY1906.03437. Emolumentos: R\$ 3843,76 Encargos: R\$ 962,95 Total: R\$ 4806,71 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 01/ 99.592: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 243.343, em 09/07/2020. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DETALHADA Nº 114/2020**, datada de 01 de abril de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 20137/2018 - PMS de 27/03/2018, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o imóvel residencial multifamiliar, com 10 blocos de 04 (quatro) pavimentos (um pavimento térreo e três pavimentos tipo), denominado "**PORTO D'ALDEIA**"

CNM: 022954.2.0099592-80**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

99.592

FOLHA

01 V

RESIDENCIAL CLUB", situado às Ruas D e F, Rua Q, Rua Projetada e Avenida Y, Lotes 01 (um) a 20 (vinte), Quadra 90 (noventa), com área do terreno de **6.000,00m²** (seis mil metros quadrados), integrante do bairro denominado **"NOVO HORIZONTE"**, Distrito de Carapina, município de Serra/ES, com área total aprovada de **9.377,60m²** (nove mil, trezentos e setenta e sete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), concenente aos **10 (dez) blocos**, sendo na 1ª etapa uma área total construída de **849,10m²** (oitocentos e quarenta e nove metros quadrados e dez decímetros quadrados), sendo **806,16m²** (oitocentos e seis metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados) do Bloco 10; **28,12m²** (vinte oito metros quadrados e doze decímetros quadrados) da área de churrasqueira; **11,96m²** (onze metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados) da guarita; **2,86m²** (dois metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados) da central de gás. Tendo **4 (quatro)** unidades autônomas por pavimento, totalizando **14 (quatorze)** apartamentos, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS DO BLOCO 10:

APARTAMENTOS 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404: Sala, cozinha/área de serviço, banheiro, 02 (dois) quartos, circulação.

ÁREAS COMUNS:

PAVIMENTO TÉRREO/TIPO E COBERTURA DO BLOCO 10: Elevador, escada, cobertura, salão de festas e churrasqueira, cozinha, WC PNE MASC e WC PNE FEM., sala de ginástica e 02 (duas) brinquedotecas.

ÁREA DE LAZER: Piscina adulto e Infantil.

GUARITA: Guarita e banheiro.

URBANIZAÇÃO: Vagas de garagem e ruas, jardins e gramados, e calçada.

DISCRIMINAÇÃO DAS UNIDADES:

APTO	ÁREA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL				FRAÇÃO IDEAL	ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL	ÁREA DA UNIDADE REAL
BLOCO 10	ÁREA PRIVATIVA COBERTA PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA PADRÃO JARDIM / QUINTAL	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL	ÁREA PRIVATIVA REAL DE CONSTRUÇÃO	—	ÁREA DE USO COMUM REAL	
10-103	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-104	44,04	47,24	91,28	61,77	0,00679017	28,64	130,27
10-201	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-202	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20

CNM: 022954.2.0099592-80**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

99.592

FOLHA

02

10-203	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-204	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-301	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-302	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-303	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-304	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-401	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-402	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-403	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-404	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de julho de 2020.
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:
022954.RLC2003.01425. Emolumentos: R\$ 6998,55. Encargos: R\$ 1750,18. Total:
R\$ 8748,73. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 02/ 99.592: CND DE INSS. Protocolo nº 243.343, em 09/07/2020. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001112020-88888250**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 27/05/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.01425. Emolumentos: R\$ 6998,55. Encargos: R\$ 1750,18. Total: R\$ 8748,73. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 03/ 99.592: HABITE-SE. Protocolo nº 243.343, em 09/07/2020. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 114/2020**, datada de 01 de abril de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de modificação de Projeto protocolado sob o nº 20.137/2018 - PMS de 27/03/2018, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise 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, 15 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:

CNM: 022954.2.0099592-80

**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

99.592

FOLHA

02 V

022954.RLC2003.01425. Emolumentos: R\$ 6998,55. Encargos: R\$ 1750,18. Total: R\$ 8748,73. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 04/ 99.592: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 243.343, em 09/07/2020. Conforme **INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO PORTO D'ALDEIA RESIDENCIAL CLUB"**, datada de 26 de junho de 2020, assinada por Vincenzo Stefano Gabriel Rosetti de Quiroz, representante da empresa SOLIDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com firma reconhecida, abaixo transcrita, sobre o imóvel acima matriculado foi instituído o **"CONDOMÍNIO PORTO D'ALDEIA RESIDENCIAL CLUB"**. "Pelo presente instrumento particular de Instituição e Especificação de Condomínio do Porto D'Aldeia Residencial Club, de propriedade da SOLIDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, o Sr. VICENZO STEFANO GABRIEL ROSETTI DE QUIROZ, brasileiro, administrador, solteiro, residente e domiciliado à Rua Aylton Tovar, número 25, Ilha do Boi, Vitória – ES, CEP: 29052-610 na condição de proprietário do lote, edificado no LOTE 01-A (UM A), da QUADRA 90 (NOVENTA), com área de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), situado no Bairro de NOVO HORIZONTE, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, na confrontando-se pela frente com a Rua DEF, medindo 50,00m, pelos fundos com a Rua ABC, medindo 50,00m, pelo lado direito com a Rua Q, medindo 120,00m e pelo lado esquerdo com a Av. Y, medindo 120,00m devidamente matriculado sob o número 93.800 do Livro 2 no Cartório de 1º Ofício 2ª Zona da Serra, tendo construído sobre o mesmo, com área total de construção de 9.377,60m², são compostas por 158 unidades autônomas residenciais distribuídos em 10 torres sendo bloco 01, bloco 02, bloco 03, bloco 04, bloco 05, bloco 06, bloco 07, bloco 08, bloco 09 e bloco 10 compostos por: 1 pavimento térreo, 03 pavimentos tipos com 4 apartamentos por andar e 1 pavimento telhado sendo 16 apartamentos por bloco de 101 a 404 com direito de uso de uma vaga de automóvel por unidade, sendo que cada unidade possui os seguintes compartimentos: Sala, circulação, quarto 1, quarto 2, banheiro, cozinha e área de serviço, resolveu submeter referido Condomínio, destinado a uso exclusivamente residencial, às disposições do Art.7º da Lei nº 4.591/64, e Artigos 1.331 e seguintes

CNM: 022954.2.0099592-80**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

99.592

FOLHA

03

do Código Civil, para o fim de ser INSTITUÍDO sobre o mesmo, um CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS de propriedade exclusiva, ficando, desde já, estabelecido e instituído que, além das partes de **PROPRIEDADE COMUM** do **Porto D'Aldeia Residencial Club** que incluem o terreno em que se levantam a edificação e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, hall, circulação, elevador, escada, barrilete e cobertura; salão de festas, cozinha, churrasqueira, wc pne masculino, wc pne feminino, fitness e brinquedoteca; área de lazer com piscina adulto e infantil, ducha, casa de bombas, piscina, play ground, guarita, wc masculino; e urbanização, rua, jardins, gramados e calçada, que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos e serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade, são **UNIDADES AUTÔNOMAS** de propriedade exclusiva, as seguintes:

ESPECIFICAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

APTO	ÁREA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL				FRAÇÃO IDEAL	ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL	ÁREA DA UNIDADE REAL
BLOCO 10	ÁREA PRIVATIVA COBERTA PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA PADRÃO JARDIM / QUINTAL	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL	ÁREA PRIVATIVA REAL DE CONSTRUÇÃO	—	ÁREA DE USO COMUM REAL	
10-103	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-104	44,04	47,24	91,28	61,77	0,00679017	28,64	130,27
10-201	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-202	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-203	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-204	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-301	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-302	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-303	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-304	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-401	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-402	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-403	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20
10-404	44,04	10,34	54,38	57,1	0,00627632	26,47	91,20

O mencionado Condomínio recebeu Certidão Detalhada sob o nº 114/2020 e

CNM: 022954.2.0099592-80**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

99.592

FOLHA

03 V

Certidão de Habitabilidade nº 114/2020, expedidas pela Prefeitura Municipal da Serra ao dia 01 de Abril de 2020, conforme projeto aprovado sob protocolo nº **20137/2018 - PMS de 27/03/2018** figurando como Responsável Técnico Luiz Albero Pretti, CREA/ES 951/D, estando quites com o INSS conforme CND nº **001112020-88888250** referente a obra "**Porto D'Aldeia Residencial Club**" de **27/05/2020**. Fica estipulado para efeitos fiscais o valor total do Condomínio em R\$ 1.340.211,78 (um milhão, trezentos e quarenta mil, duzentos e onze reais e setenta e oito centavos). Serra, 26 de Junho de 2020. Ass. Vincenzo Stefano Gabriel Rosetti de Quiroz. **SOLIDDO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. CNPJ: 07.695.574/0001-70. PROPRIETÁRIO/INCORPORADORA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de julho de 2020. Selo Digital: 022954.RLC2003.01425. Emolumentos: R\$ 6998,55 Encargos: R\$ 1750,18 Total: R\$ 8748,73 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 05/ 99.592: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 243.343, em 09/07/2020. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO PORTO D'ALDEIA RESIDENCIAL CLUB"**, datada de 28 de abril de 2020, assinada por Vincenzo Stefano Gabriel Rosetti de Quiroz, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.640 de ordem deste cartório, em 15/07/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - (OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.01425. Emolumentos: R\$ 6998,55. Encargos: R\$ 1750,18. Total: R\$ 8748,73. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 06/ 99.592: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 243.343, em 09/07/2020. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 159/2020**, datada de 05 de junho de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 23.483/2020 de 29/05/2020, assinada por Jamilly Siqueira Nicchio - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº 008.2.032.0316.001, está localizado nos **Lotes Englobados 01 à 20** (um à vinte), **Quadra 90** (noventa), **Rua Uirapuru**,

CNM: 022954.2.0099592-80**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

99.592

FOLHA

04

Loteamento São Sebastião, Bairro Novo Horizonte, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES e recebeu o número **1.018** (um mil e dezoito) como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.303/2008 e anteriormente era denominada com Rua DEF. O imóvel é de esquina e também faz confrontação com a Avenida Martim Pescador (antiga Avenida Y), com a Rua Mutum (antiga Rua ABC) e com a Rua Quetzal (antigas Rua Q e Rua Luís Rigo), todas oficializadas através da Lei Municipal nº 3.303/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.01425. Emolumentos: R\$ 6998,55. Encargos: R\$ 1750,18. Total: R\$ 8748,73. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcs#.

R. Nº 07/ 99.592: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 245.799, em 01/10/2020. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - CONTRATO Nº 8.4444.2394839-4**, datado de 29 de setembro de 2020, 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 4, lotes 3/4, Brasília - DF, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ARIELLE DA SILVA MALAQUIAS**, brasileira, nascida em 06 de janeiro de 1996, solteira, técnica de enfermagem, portadora do CPF nº 858.437.245-81, RG nº 1496465008 - SSP/BA, emitido em 11 de agosto de 2010, residente e domiciliada na Rua Cristóvão Colombo, 90, São Diogo II, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 158.909,00 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e nove reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 36.143,35. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.394,00. Financiamento CAIXA: R\$ 117.371,65. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº

CNM: 022954.2.0099592-80**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

99.592

FOLHA

04 V

120983/2020, no valor de R\$ 3.178,18, pago em 01/10/2020. Id Guia: 35781002. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 02 de outubro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 120983/2020. Inscrição Fiscal nº 8838006. Inscrição Imobiliária nº 008.2.032.0316.001. Data de Entrada: 01/10/2020. Avaliação Externa: R\$ 158.909,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 1.305.531,23. Valor declarado da Aquisição: R\$ 158.909,00. Base Cálculo: R\$ 158.909,00. Para Registro da Compra e Venda NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL), conforme disposição legal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.10268. Emolumentos: R\$ 2508,49. Encargos: R\$ 627,24. Total: R\$ 3135,73. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

R. Nº 08/ 99.592: GARANTIA. Protocolo nº 245.799, em 01/10/2020. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 07 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), foi dado **pela DEVEDORA FIDUCIANTE - ARIELLE DA SILVA MALAQUIAS**, já qualificada 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\$ 117.371,65 (cento e dezessete mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA DE JUROS % a.a.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 8.1600 EFETIVA: 8.4722.

COM DESCONTO - NOMINAL: 5.5000 EFETIVA: 5.6408.

CONTRATADA - NOMINAL: 5.5000 EFETIVA: 5.6407.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 689,54.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/11/2020.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de outubro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E

CNM: 022954.2.0099592-80**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala - Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

99.592

FOLHA

05

TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.10268 Emolumentos: R\$ 2508,49
Encargos: R\$ 927,24 Total: R\$ 3135,73 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
eas#.

AV. Nº 09/ 99.592: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 306.381, em 20/06/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 303.683, em 03/04/2025 e registrada sob o nº 16.238 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº OFÍCIO Nº 26730/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01335720C, em 18 de fevereiro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 844442394839**, firmado em 29 de setembro de 2020, em que figura como **FIDUCIANTE – ARIELLE DA SILVA MALAQUIAS** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 18/02/2025 no valor de R\$ 5.485,47 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), conforme diligência realizada no dia 13/03/2025 às 16:00h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que ARIELLE DA SILVA MALAQUIAS foi intimada, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, 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, 07 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.01794. Emolumentos: R\$ 1871,11. Encargos: R\$ 467,70. Total: R\$ 2338,81. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 10/ 99.592: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 306.381, em 20/06/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 20/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01335720C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QVUAP-Y4YU8-9GU6S-QPAMQ>, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade**

CNM: 022954.2.0099592-80**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: 022954.2.0099592-80

MATRÍCULA

99.592

FOLHA

05 V

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\$ 163.438,42 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12016865, expedida em 16 de Junho de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 154801. Inscrição Fiscal nº 21722104. Inscrição Imobiliária nº 008.2.032.0316.075. Data de Transação: 06/06/2025. Id Guia: 41957206. Nº Processo: 56790/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 163.438,42. Base de Cálculo: R\$ 163.438,42. **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, 07 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.01794. Emolumentos: R\$ 1871,11. Encargos: R\$ 467,70. Total: R\$ 2338,81. 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.

Fabiana Barreto Medeles Pavesi
Escrevente
Serra - ES, 10 de julho de 2025. - hs. 17:09

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VXH2504.01794

Emolumentos: 1871,11 Encargos: 467,70 Total: 2338,81

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQP5E-8S8XX-WSYUP-NV6UA

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

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WQP5E-8S8XX-WSYUP-NV6UA>

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

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