

CNM: 022954.2.0093915-39

D

**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

93.915

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 401 BLOCO 02, com área privativa real de 41,85m², área de uso comum de 21,2273m², área total real de 63,0773m² e fração ideal de 0,003050135, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 29 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete décimos quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro OURIMAR, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Laripe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

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

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

AV. Nº 01/ 93.915: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0257309-8, datado de 21 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 14 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, onde figuram como CREDORA -- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

CNM: 022954.2.0093915-39**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.915

FOLHA

01V

4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, como **DEVEDORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **FIADORES - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG e **MDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.290.592/0001-40, com sede na Avenida Professor Mario Weneck, 621, 10º andar, sala 04, Estoril, Belo Horizonte-MG e como **CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 5.958.944,15** (cinco milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos), destinado a financiar a construção do **Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, composto de **228 unidades distribuídas nos Blocos 01 a 11 e Blocos 18 a 20**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 09 de ordem da matrícula nº 71.863 do Livro 02 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de construção/legalização é de 36 meses e o prazo de amortização do contrato é de 24 meses, a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com a Taxa de Juros Nominal de 8.0000% e Taxa de Juros Efetiva de 8.3000% ao ano. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 02/ 93.915: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com firmas reconhecidas, o Empreendimento

CNM: 022954.2.0093915-39**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

93.915

FOLHA

02

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, proposto pela Incorporadora **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1025 - sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 324 unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802 01627 mtg#.

AV. Nº 03/ 93.915: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627. mtg#.

AV. Nº 04/ 93.915: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 222.261, em 24/04/2018. 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 8.7877.0282221-7**, datado de 20 de fevereiro de 2018, e **ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, datado de 17 de abril de 2018, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como

CNM: 022954.2.0093915-39**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

93.915

FOLHA

02 V

ALIENANTE / INCORPORADORA / SPE / ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Av. Eldes Scherrer Souza, nº 1.025, Sala 608, 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 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como ADQUIRENTE/ DEVEDORA/ FIDUCIANTE - MARIANA MELO DE SOUZA, brasileira, nascida em 21/05/1985, solteira, vendedora, portadora do CPF nº 057.462.017-66, RG nº 2062411 - ES, Polícia Civil/ES, emitido em 18/02/2003, residente e domiciliada na Rua Italina Pereira Motta, nº 217, Jardim Camburi, Vitória - 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, 09 de maio de 2018. Selo Digital 022954 MZO1803 01279 abt#.

R. Nº 05/ 93.915: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 222.261, em 24/04/2018. 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 8.7877.0282221-7, datado de 20 de fevereiro de 2018, e ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, datado de 17 de abril de 2018, assinados pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para MARIANA MELO DE SOUZA, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$ 127.300,00 (cento e vinte e sete mil e trezentos reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$ 4 670,35. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.187,09. Valor**

CNM: 022954.2.0093915-39**D****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 Tabelã

MATRÍCULA

93.915

FOLHA

03

do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 36.945,00. Valor do financiamento concedido pela Credora: R\$ 82.497,56. 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 106838/2018, no valor de R\$ 2.560,00, pago em 14/03/2018. Id Guia: 33331176. Certidão de Quitação de ITBI nº 10912719, expedida em 16 de março de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 106838/2018. Inscrição Fiscal nº 21036560. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.001. Data de Entrada: 07/03/2018. Valor declarado da aquisição: R\$ 127.300,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 128.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10916483/2018. Data da Geração: 05/04/2018. Data de Validade: 05/06/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2018. Selo Digital 022954 MZO1803.01279. abt#.

R. Nº 06/ 93.915: GARANTIA. Protocolo nº 222.261, em 24/04/2018. Conforme **CONTRATO e ADITAMENTO AO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR**, 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, a compradora e fiduciante - **MARIANA MELO DE SOUZA**, já qualificada anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 82.497,56 (oitenta e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

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: 20/03/2018.

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

CNM: 022954.2.0093915-39**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

93.915

FOLHA

03 V

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\$ 436,82. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de maio de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MZO1803.01279. abt#.

AV. Nº 07/ 93.915: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado **foi construído o imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 07, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", situado na Rua Domineu Rody Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), integrante do Bairro "OURIMAR", Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com 15.881,55m² (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme projeto**

CNM: 022954.2.0093915-39**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

93.915

FOLHA

04

Aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), **totalizando área construída de 15.889,39m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados); sendo: **24,19m²** (vinte e quatro metros quadrados e dezenove decímetros quadrados) do Lixo; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; **15,06m²** (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; **46,88m²** (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; **137,58m²** (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa do Gerador; **15.650,00m²** (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), de acordo com a **NBR 12.721**, concernente aos **20 (vinte) blocos**. Sendo **04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:**

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:**BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - PAVIMENTO TÉRREO:**

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

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

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

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

CNM: 022954.2.0093915-39



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

93.915

FOLHA

04 V

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

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

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

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

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

BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

CNM: 022954.2.0093915-39**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

93.915

FOLHA

05

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

BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:

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

CNM: 022954.2.0093915-39



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

93.915

FOLHA

05 V

BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 19 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:

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

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

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

BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

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

LIXO: Depósito de Lixo.

CASA DO BCI: Casa de Bombas.

GUARITA: Guarita e Banheiro.

CNM: 022954.2.0093915-39**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

93.915

FOLHA

06

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

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

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

AV. Nº 08/ 93.915: CND DE INSS. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888593, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 09/ 93.915: HABITE-SE. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 202/2020 DE 21/12/2020, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria

CNM: 022954.2.0093915-39**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

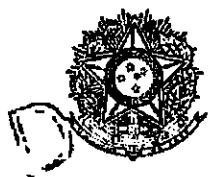
93.915

FOLHA

06 V

de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/05/2020, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

R. Nº 10/ 93.915: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manguinhos, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, **com incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863**, tendo construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", sobre a mesma, com área total aprovada de **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme Certidão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido **7,84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de **15.889,39m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) e com área **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), conforme coluna **37** (trinta e sete) da **NBR 12.721**, composto de **20 (vinte) Blocos**. Sendo **04 (quatro)**

CNM: 022954.2.0093915-39**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

93.915

FOLHA

07

unidades autônomas por pavimento dos Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03 Encargos: R\$ 849,24 Total: R\$ 4244,27 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 11/ 93.915: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 12/ 93.915: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 313.802, em 30/12/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 310.751, em 09/10/2025 e registrada sob o nº 16.617 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 302086/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01429327C, em 31 de julho de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0282221-7**, firmado em 20 de fevereiro de 2018, em que figura como

CNM: 022954.2.0093915-39**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 3

CNM: 022954.2.0093915-39

MATRÍCULA

93.915

FOLHA

07 V

FIDUCIANTE – MARIANA MELO DE SOUZA intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 31/07/2025 no valor de R\$ 2.744,44 (dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), conforme diligência realizada no dia 26/08/2025 às 15:10h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Apartamento 401, Bloco 02, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Sabrina Lopes, inscrita no CPF 140.561.267-13, funcionária da portaria, que MARIANA MELO DE SOUZA é desconhecida, ficando certificado local ignorado e conforme diligências realizadas nos dias 02/09/2025 e 03/09/2025, pelos Correios, através do AR nº AB467633487BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Italina Pereira Motta, 217, Jardim Camburi, Vitória-ES, foi certificado que MARIANA MELO DE SOUZA mudou-se. Certifico ainda, que conforme diligências realizadas nos dias 15/09/2025 às 14:49h e 16/09/2025, pelos Correios, através do AR nº AB506380230BR, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Mercúrio, 17 A, Serra Dourada I, Serra-ES, foi certificado que MARIANA MELO DE SOUZA 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, 30 de dezembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UCP2509.02306. Emolumentos: R\$ 1768,95. Encargos: R\$ 442,16. Total: R\$ 2211,11. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

AV. Nº 13/ 93.915: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 313.802, em 30/12/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 9 de dezembro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01429327C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T866S-9HU4X-UR7S2-JWWDY>, 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: 022954.2.0093915-39**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: 022954.2.0093915-39

MATRÍCULA

93.915

FOLHA

08

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\$ 134.991,30 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e noventa e um reais e trinta centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12102802, expedida em 25 de Novembro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 157985. Inscrição Fiscal nº 21715402. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.029. Data de Transação: 10/11/25. Id Guia: 42429073. Nº Processo: 105213/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 134.991,30. Base de Cálculo: R\$ 152.304,43. Certidão Negativa de Débitos nº 12105696/2025. Data da Geração: 25/11/2025. Data de Validade: 25/01/2026. **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, 30 de dezembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UCP2509.02306. Emolumentos: R\$ 1768,95. Encargos: R\$ 442,16. Total: R\$ 2211,11. 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, 8 de janeiro de 2026. - hs. 17:25

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.UCP2509.02306

Emolumentos: 1768,95 Encargos: 442,16 Total: 2211,11

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q3BCU-EN3KL-PCMCJ-XLK2S

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/Q3BCU-EN3KL-PCMCJ-XLK2S>

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

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