

CNM: 022954.2.0099209-65**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 Tabeliã

MATRÍCULA

99.209

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 106 TORRE 03**, com área privativa real de **33,80m²**, área de uso comum de **21,5702m²**, área total real de **55,3702m²** e fração ideal de **0,002636960**, composto de sala, 02 (dois) quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 21 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA", edificado na ÁREA A-7-A, medindo 13.359,83m² (treze mil, trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), situada na Rua Barão do Rio Branco, nº 640, no Bairro COLINA DE LARANJEIRAS, no Distrito de Carapina, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rua D. Pedro II, medindo segmentos de 74,51m + 16,85m + 44,64m + 16,22m = 152,22m; pelos fundos com a Rua Barão do Rio Branco, medindo segmentos de 11,55m + 47,67m + 48,98m = 108,20m; pelo lado direito com a Rua Dona Tereza Cristina, medindo 74,57m e pelo lado esquerdo com a Área A-6-A, Área A-6-B e Área A-5, medindo segmentos de 70,73m + 63,78m = 134,51m.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 90.129 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 235.163, em 31/07/2019. Selo Digital: 022954.SRG1904.03396. Emolumentos: R\$ 5384,34 Encargos: R\$ 1356,98 Total: R\$ 6741,32 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 01/ 99.209: GARANTIA. Protocolo nº 235.163, em 31/07/2019. Conforme CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA

CNM: 022954.2.0099209-65**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

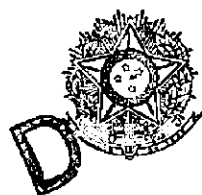
99.209

FOLHA

01V

MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0604648-3, datado de 23 de maio de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto do registro nº 13 de ordem da matrícula nº 90.129 do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, Brasília - DF, e como **DEVEDORA / CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, 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\$ 7.021.747,71 (sete milhões, vinte e um mil, setecentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos)**, destinado a **financiar a construção do Módulo II do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 e as modificações da incorporação averbadas sob os nºs 08 e 10 de ordem da matrícula 90.129 do livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.03396. Emolumentos: R\$ 5384,34. Encargos: R\$ 1356,98. Total: R\$ 6741,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 02/ 99.209: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 235.163, em 31/07/2019. Conforme **DECLARAÇÃO**, datada de 28 de outubro de 2015, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto - procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE BOA ESPERANÇA"**, proposto pela Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situado na Área A-7-A, Bairro Colina de Laranjeiras, Município da Serra-ES, composto de 304 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 agosto de 2019.

CNM: 022954.2.0099209-65**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

99.209

FOLHA

02

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.03396. Emolumentos: R\$ 5384,34. Encargos: R\$ 1356,98. Total: R\$ 6741,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 03/ 99.209: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 235.163, em 31/07/2019. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de outubro de 2015, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE BOA ESPERANÇA" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 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, 05 de agosto de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SRG1904.03396. Emolumentos: R\$ 5384,34. Encargos: R\$ 1356,98. Total: R\$ 6741,32. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#.

AV. Nº 04/ 99.209: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 239.934, em 15/01/2020. 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 8.7877.0749220-7**, datado de 24 de dezembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/ ALIENANTE/ INCORPORADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA/ CONSTRUTORA - 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, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, Brasília

CNM: 022954.2.0099209-65**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

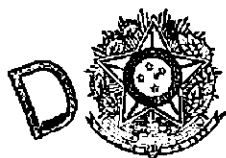
99.209

FOLHA

02 V

- DF, e como **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - MANOEL ANTONINO TORRES DE MELO NETO**, brasileiro, nascido em 15/04/1997, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador do CPF nº 173.950.557-30, RG nº 3776194 - SSP/ES, emitido em 11/12/2015, residente e domiciliado na Rua Lírio, 9, Residencial Centro da Serra, 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, 28 de janeiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ, Selo Digital: 022954.XBR1907.03633. Emolumentos: R\$ 2392,44. Encargos: R\$ 598,31. Total: R\$ 2990,75. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcscf

R. Nº 05/ 99.209: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 239.934, em 15/01/2020. 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 8.7877.0749220-7**, datado de 24 de dezembro de 2019, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **MANOEL ANTONINO TORRES DE MELO NETO**, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 133.899,75 (cento e trinta e três mil, oitocentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Valor dos Recursos próprios: R\$ 32.572,52. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.527,19. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 10.394,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 84.406,04. 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 116805/2020, no valor de R\$ 2.880,00, pago em 14/01/2020. Id Guia: 35426859. Certidão de Quitação de ITBI nº 11058721, expedida em 15 de janeiro de 2020. Número da Declaração de Transmissão:

CNM: 022954.2.0099209-65**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

99.209

FOLHA

03

116805/2020. Inscrição Fiscal nº 21068330. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3832.001. Data de Entrada: 07/01/2020. Valor declarado da Aquisição: R\$ 133.899,75. Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$ 144.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11052085/2019. Data da Geração: 16/12/2019. Data de Validade: 16/02/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de janeiro de 2020. Selo Digital: 022954.XBR1907.03633. Emolumentos: R\$ 2392,44. Encargos: R\$ 598,31. Total: R\$ 2990,75. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

R. Nº 06/ 99.209: GARANTIA. Protocolo nº 239.934, em 15/01/2020. 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 - **MANOEL ANTONINO TORRES DE MELO NETO**, já qualificados 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 84.406,04 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e seis reais e quatro centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30/08/2022.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

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

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

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 472,05. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de janeiro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XBR1907.03633 Emolumentos: R\$ 2392,44

CNM: 022954.2.0099209-65**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

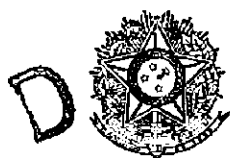
99.209

FOLHA

03 V

Encargos: R\$ 598,31 Total: R\$ 2990,75 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
dcsc#.

AV. N° 07/ 99.209: MODIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE BOA ESPERANÇA". Protocolo nº 252.799, em 20 de maio de 2021. Conforme requerimento, datado de 23 de fevereiro de 2021 da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, assinada por sua procuradora Cecília Mendes Scheydegger, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, portadora do CPF nº 140.928.427-16, CI nº 3259916 - SPTC/ES, com endereço comercial à Avenida Eudes Scherrer de Souza, 1025, sala 606, Parque Residencial Laranjeiras, Serra/ES, com firma reconhecida no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, acompanhado de **REAPRESENTAÇÃO DA PLANTA QUE MODIFICA O PROJETO APROVADO SOB O Nº 37602/2017**, data do processo de 14/07/2017, aprovado em 18/04/2018 e do **TERMO DE RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA - CONTRATO Nº 8.7877.0749220-7**, objeto da averbação nº 04 e dos registros nºs 05 e 06 de ordem desta matrícula, datado de 15 de abril de 2021, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado pelas partes contratantes e com anuência do **ADQUIRENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE - MANOEL ANTONINO TORRES DE MELO NETO**, anteriormente qualificado, na qualidade de Proprietária e Incorporadora do Empreendimento, foi solicitado a modificação da **INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE BOA ESPERANÇA"** situado em **BAIRRO COLINA DE LARANJEIRAS**, no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com a retificação da descrição da compartimentação interna das unidades de apartamento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA, para constar a descrição do imóvel objeto desta matrícula como: **APARTAMENTO 106 TORRE 03 - CONTENDO: SALA ESTAR/JANTAR, 01 (UM) QUARTO, CIRCULAÇÃO, BANHO E COZINHA/AS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 03 de junho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NDZ2103.02713. Emolumentos: R\$

CNM: 022954.2.0099209-65**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

99.209

FOLHA

04

1602,74. Encargos: R\$ 400,48. Total: R\$ 2003,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 08/ 99.209: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 254.501, em 02 de julho de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 008/2021**, datada de 11 de junho de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 40839/2018 - PMS de 05/07/2018, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 10 (dez) pavimentos nas torres 01 e 04; e 09 (nove) pavimentos nas torres 02 e 03, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA", situado na Rua Barão do Rio Branco, integrante do Bairro denominado COLINA DE LARANJEIRAS, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área do terreno de 13.359,83m² (treze mil, trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e oitenta e três decímetros quadrados), e área construída de 16.209,30m² (dezesesseis mil, duzentos e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados), sendo 71,75m² (setenta e um metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) do Lixo/Administração/DML/Vest./Refeitório; 15,06m² (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; 137,75m² (cento e trinta e sete metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaço Gourmet; 8,28m² (oito metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados) do Telecom; 15.976,46m² (quinze mil, novecentos e setenta e seis metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) concernente as 4 (quatro) torres. Sendo 08 (oito) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 10 (dez) pavimentos nas torres 01 e 04 e 08 (oito) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 9 (nove) pavimentos nas torres 02 e 03, totalizando 304 (trezentos e quatro) apartamentos com as seguintes características de construção: **FUNDAÇÃO:** Estaca a trado mecanizado para as torres 01, 02, 03 e 04; **ESTRUTURA:** Estrutura em parede de concreto armado; **FORRO:** Laje em concreto; **COBERTURA:** Telha em fibrocimento; **INSTALAÇÕES:** Completas de água, energia, gás e esgoto;**

CNM: 022954.2.0099209-65**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

99.209

FOLHA

04V

PAREDES: Paredes de concreto armado, com acabamento liso e pintura;
ESQUADRIAS: Alumínio.

COMPARTIMENTOS POR TORRE:**TORRE 01 - PAVIMENTO TÉRREO:**

APARTAMENTO 106 - Contendo: Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 101, 102, 103, 105, 107 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala, Circulação e Quintal (área privativa).

APARTAMENTOS 104 e 108 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

TORRE 01 - SEGUNDO AO DÉCIMO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala, Circulação.

TORRE 02 E 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO 106 - Contendo: Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

TORRES 02 E 03 - SEGUNDO AO NONO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908 - Contendo: 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.

CNM: 022954.2.0099209-65**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

99.209

FOLHA

05**TORRE 04 - PAVIMENTO TÉRREO:****APARTAMENTOS 106 e 108 - Contendo:** Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.**APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 105 e 107 - Contendo:** 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.**TORRE 04 - SEGUNDO AO DÉCIMO PAVIMENTO:****APARTAMENTOS 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008 - Contendo:** Quarto, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.**APARTAMENTOS 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 - Contendo:** 2 Quartos, Banheiro, Área de Serviço e Cozinha, Sala e Circulação.**ÁREAS COMUNS:****PAVIMENTO TÉRREO DAS TORRES 01, 02, 03 e 04:** 01 Hall de Entrada, 02 Halls Circulação, 02 Antecâmaras, 02 Dutos de Ventilação, 2 Elevadores, Escada.**PAVIMENTO TIPO E COBERTURA DAS TORRES 01, 02, 03 e 04:** 02 Halls Circulação, 02 Antecâmaras, 02 Elevadores, Escada, Barrilete e Reservatório Superior Coberto com Telhado, 02 Lajes sobre caixas dos elevadores, 02 Lajes do duto de ventilação, 02 Telhados.**LIXO/ADM/DML/VESTIÁRIO/REFEITÓRIO:** Depósito de Lixo, Administração, Depósito de Materiais de Limpeza, Vestiário Masculino, Vestiário Feminino, Refeitório.**GUARITA:** Guarita e Banheiro PNE.**SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET:** Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 Banheiros PNE.**TELECOM:** Telecom.**OUTRAS ÁREAS COMUNS:** Piscina Adulto e Infantil com Deck, Casa de Bombas da Piscina, Playground Descoberto, Fitness Descoberto, Central de GLP, Castelo D'Água, Casa de Bombas do Castelo, Área para Gerador, Acesso Coberto,

CNM: 022954.2.0099209-65**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

99.209

FOLHA

05V

Estacionamento Descoberto, Arruamento Interno e Calçadas e Áreas Verdes Permeáveis.

CUJA CONSTRUÇÃO ABRANGE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 09/ 99.209: CND DE INSS. Protocolo nº 254.501, em 02 de julho de 2021. Foi apresentada **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 51.214.47811/73-001**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**, em 16 de junho de 2021. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 16.209,30.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 10/ 99.209: HABITE-SE. Protocolo nº 254.501, em 02 de julho de 2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 008/2021**, datada de 11 de junho de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Sedur), processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 40839/2018 - PMS de 05/07/2018, assinada por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

CNM: 022954.2.0099209-65

D

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

99.209

FOLHA

06

R. Nº 11/ 99.209: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 254.501, em 02 de julho de 2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA"**, datada de 11 de junho 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, Serra/ES, procuradoras da Empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, na condição de proprietária e incorporadora do imóvel situado à Rua Barão do Rio Branco, nº 640, Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Serra/ES, em um terreno com **área total de 13.359,83m², com incorporação registrada sob o nº 03 e modificações averbadas sob os nº 08 e 10 da matrícula 90.129 de ordem deste Cartório**, tendo construído sobre o mesmo um imóvel residencial multifamiliar com área total construída de **16.209,30m²** (dezesseis mil, duzentos e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados), concernente às **04 (quatro) torres**, sendo 08 (oito) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 10 (dez) pavimentos nas Torres 01 e 04 e em 09 (nove) pavimentos nas Torres 02 e 03, **totalizando 304** (trezentos 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 BOA ESPERANÇA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 12/ 99.209: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 254.501, em 02 de julho de 2021. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOA ESPERANÇA"**, datada de 21 de maio 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, Serra/ES, procuradoras da Empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.080 de ordem deste cartório, em 30/07/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de julho de 2021.

CNM: 022954.2.0099209-65

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

99.209

FOLHA

06V

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WDV2104.02163. Emolumentos: R\$ 3194,95. Encargos: R\$ 798,27. Total: R\$ 3993,22. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 13/ 99.209: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 314.345, em 19/01/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 310.151, em 29/09/2025 e registrada sob o nº 16.482 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 86612/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01395133C, em 05 de junho de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0749220-7, firmado em 24 de dezembro de 2019**, em que figura(m) como **FIDUCIANTE – MANOEL ANTONINO TORRES DE MELO NETO** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 19/08/2025 no valor de R\$ 3.567,13 (três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e treze centavos), conforme diligências realizadas nos dias 07/07/2025 às 10:15h, 08/07/2025 às 14:50h e 09/07/2025 às 14:35h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Barão do Rio Branco, nº 640, Apartamento 106, Torre 03, Condomínio Residencial Parque Boa Esperança, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que MANOEL ANTONINO TORRES DE MELO NETO não foi localizado e conforme diligências realizadas nos dias 21/07/2025 às 10:57h, 22/07/2025 às 11:41h e 23/07/2025 às 11:10h, pelos Correios, através do AR nº AC853085150BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Lírio, 9, Residencial Centro da Serra, Serra-ES, foi certificado que MANOEL ANTONINO TORRES DE MELO NETO encontrava-se ausente. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 03, 04 e 05 de setembro de 2025 e decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de janeiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MXV2510.01705. Emolumentos: R\$

CNM: 022954.2.0099209-65**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

CNM: 022954.2.0099209-65

MATRÍCULA

99.209

FOLHA

07

2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

AV. Nº 14/ 99.209: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 314.345, em 19/01/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 07 de janeiro de 2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01395133C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da **CAIXA 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\$ 151.865,20 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES; Certidão de Quitação de ITBI nº 12107014, expedida em 27 de Novembro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 157972. Inscrição Fiscal nº 21716741. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3832.158. Data de Transação: 07/11/25. Id Guia: 42438828. Nº Processo: 104910/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 151.865,20. Base de Cálculo: R\$ 243.146,77. **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, 22 de janeiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MXV2510.01705. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^a 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, 29 de janeiro de 2026. - hs. 08:37

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.MXV2510.01705

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 609,94 Total: 3049,84

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FS8J2-J6JCY-Z657T-FMQT5

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/FS8J2-J6JCY-Z657T-FMQT5>

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

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