

**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

91.665

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 512 TORRE E**, com área privativa real de **51,32m²**, área de uso comum de **40,144m²**, área total real de **91,464m²** e fração ideal de **0,001894**, composto de sala, circulação, banheiro, lavabo, quarto 1, quarto 2, escritório, cozinha e área de serviço, com direito de uso de uma vaga de garagem, integrante do Condomínio "**VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE**", edificado na ÁREA AB, com 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), resultante da unificação da Área A e Área B, desmembradas da CHÁCARA 91-A, situada na Rua Castro Alves, nº 170, em JARDIM LIMOEIRO, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76m = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m + 2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m.

PROPRIETÁRIO: SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 22.080.624/0001-07, com sede à Rua da Aldeia, 76, Sala 8A-parte, Centro Comercial Aldeia, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 91.061 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510.mfgd#.

AV. Nº 01/ 91.665: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **OFÍCIO Nº 0100/2016/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO**, da Caixa Econômica Federal, datado de 13 de abril de 2016, o Empreendimento proposto pela incorporadora SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº. 22.080.624/0001-07, situada a Rua Castro Alves, s/nº, Gleba A e B, São Diogo, Jardim Limoeiro, Serra/ES, composto de 576 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica Federal e, por suas características, **está enquadrado no Programa**

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

91.665

FOLHA

01V

Minha Casa Minha Vida, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de agosto de 2016. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

AV. Nº 02/ 91.665: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 203.732, em 08/08/2016. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 13 de julho de 2016, assinado por Sebastião Jayme de Almeida, administrador da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "**VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE**" 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, 17 de agosto de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YMZ1605.02510. mfgd#.

R. Nº 03/ 91.665: HIPOTECA. Protocolo nº 207.135, em 09/12/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 8.5555.3418248**, datado de 23 de novembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, como **DEVEDORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES e como **FIADORA/CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-

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

91.665

FOLHA

02

ES, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 20.967.926,16** (vinte milhões, novecentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e seis reais e dezesseis centavos), destinado a construção da **2ª FASE do Empreendimento "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, composto de **288 unidades distribuídas nas Torres E, F, G e H**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula 91.061 do Livro 02 deste Cartório, com as seguintes condições:

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

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 20.967.926,16.

PRAZO TOTAL, EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.

AMORTIZAÇÃO: 24.

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

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 44.004.000,00. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.02288. mfgd#.

AV. Nº 04/ 91.665: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 226.783, em 13/09/2018. 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 8.7877.0407766-7**, datado de 09 de agosto de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA - SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 22.080.624/0001-07, com sede na Rua da Aldeia, 76, Sala 8A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES, como **CREDORA / FIDUCIÁRIA -**

**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

91.665

FOLHA

02 V

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 E DEVEDOR FIDUCIANTE - RAFAEL DA SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/11/1987, solteiro, vigilante, portador do CPF nº 230.723.168-48, RG nº 333449381 - SSP/SP, emitido em 17/05/2005, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo, 157, Bl 2, Ap 308, Bl N, São Diogo II, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula, **FIcando CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de setembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SOA1805.03248. Emolumentos: R\$ 2520,90. Encargos: R\$ 630,09. Total: R\$ 3150,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.irs#.

R. Nº 05/ 91.665/ COMPRA E VENDA. Protocolo nº 226.783, em 13/09/2018. 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 8.7877.0407766-7**, datado de 09 de agosto de 2018, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **RAFAEL DA SILVA SANTOS**, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 23.255,78. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.246,22. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 8.398,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 131.600,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Extrato de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 109398/2018, no valor de R\$ 3.290,00, pago em 23/08/2018. Id Guia: 33554804. Certidão de Quitação de ITBI,

**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

91.665

FOLHA

03

expedida em 27 de agosto de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 109398/2018. Inscrição Fiscal nº 19932596. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.001. Data de Entrada: 21/08/2018. Avaliação Externa: R\$ 164.500,00. Valor declarado da Aquisição: R\$ 164.500,00. Base Cálculo: R\$ 164.500,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10943948/2018. Data da Geração: 27/08/2018. Data de Validade: 27/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de setembro de 2018. Selo Digital: 022954.SOA1805.03248. Emolumentos: R\$ 2520,90. Encargos: R\$ 630,09. Total: R\$ 3150,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#

R. Nº 06/ 91.665: GARANTIA. Protocolo nº 226.783, em 13/09/2018. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **RAFAEL DA SILVA SANTOS**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 164.500,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 131.600,00 (cento e trinta e um mil e seiscentos reais), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 17.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

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

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/09/2018.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM 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\$ 731,62. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de setembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SOA1805.03248 Emolumentos: R\$ 2520,90

**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

91.665

FOLHA

03 V

Encargos: R\$ 630,09 Total: R\$ 3150,99 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
irs#.

AV. Nº 07/ 91.665: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 268/2018**, datada de 29 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, em complemento à Certidão Detalhada Parcial nº 200 de 30/05/2018, assinada por Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 06 (seis) pavimentos, denominado "VISTA DO LIMOEIRO", situado na Rua Castro Alves, número 170 (cento e setenta), Área "AB", Bairro "JARDIM LIMOEIRO", Distrito de Carapina, Serra/ES, com área de construção aprovada de 32.583,80m² (trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), concernente a 08 (oito) Torres, Churrasqueira, Clube, Depósito de Lixo, Guarita, Apoio, Casa de Bombas da Piscina, Cisterna de Água Pluvial e Estacionamento Coberto, sendo concluída parte do empreendimento correspondente a Torre E, Torre F, Torre G e Torre H, cuja área de construção corresponde à 16.434,58m² (dezesesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 08/ 91.665: CND DE INSS. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº**

**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

91.665

FOLHA

04

002122018-88888809, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 17 de setembro de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 09/ 91.665: HABITE-SE. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 267/2018**, datada de 29 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 18693/2018 - PMS de 20/03/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob nº 1694/2017 - PMS de 11/01/2017 e conforme processo de aprovação de projeto arquitetônico protocolado sob o nº 73095/2015 - PMS de 18/12/2015, em complemento à Certidão de Habitabilidade Parcial nº 198 de 30/05/2018, Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 10/ 91.665: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 31 de outubro de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa **SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, na condição de incorporadora da Área AB medindo 24.577,34m² (vinte e quatro mil, quinhentos e setenta e sete metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados), situada na Rua Castro Alves, nº 170, Jardim Limoeiro, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, medindo segmentos de 77,94m + 58,76 = 136,70m, pelos fundos com parte da Área G e Área H, medindo segmentos de 23,36m + 36,66m + 33,58m +

**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

91.665

FOLHA

04V

2,86m + 31,69m + 36,20m = 164,35m, pelo lado direito com a Avenida Gonçalves Dias, medindo 172,80m e pelo lado esquerdo com a Área C, medindo 182,18m, achando-se livre e desembaraçada de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 91.061**, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, com área parcial construída de **16.434,58m²** (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e quatro metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) conforme Projeto aprovado na Prefeitura Municipal da Serra e **25.151,14m²** (vinte e cinco mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e quatorze decímetros quadrados) NBR 12.721 arquivada neste Cartório, composto das Torres E, F, G e H, totalizando **288 (duzentos e oitenta e oito) 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 VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE**, **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24 Encargos: R\$ 648,78 Total: R\$ 3245,02 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

AV. Nº 11/ 91.665: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 228.353, em 01/11/2018. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "VISTA DO LIMOEIRO CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 23 de julho de 2018, assinada por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, representante legal da empresa SANTA PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.160 de ordem deste cartório, em 02/08/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.04356. Emolumentos: R\$ 2596,24. Encargos: R\$ 648,78. Total: R\$ 3245,02. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. mfgd#.

**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

CNM: 022954.2.0091665-96

MATRÍCULA

91.665

FOLHA

05

AV. Nº 12/ 91.665: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 313.627, em 22/12/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 311.482, em 30/10/2025 e registrada sob o nº 16.612 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 290402/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01417576C, em 26 de agosto de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.0407766-7**, firmado em 09 de agosto de 2018, em que figura como **FIDUCIANTE – RAFAEL DA SILVA SANTOS**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 23/09/2025 no valor de R\$ 6.200,88 (seis mil e duzentos reais e oitenta e oito centavos), conforme diligência realizada no dia 08/09/2025 às 15:10h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Castro Alves, nº 170, Apartamento 512, Torre E, Vista do Limoeiro Condomínio Clube, Jardim Limoeiro, Serra-ES, foi informado por Fernanda Rodrigues, portadora do RG 3.563.618-ES, funcionária do condomínio, que RAFAEL DA SILVA SANTOS não reside no endereço, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 09/09/2025 às 15:33h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Cristóvão Colombo, 157, Apartamento 308, Bloco 02, Condomínio Top Life Cancún, São Diogo II, Serra-ES, foi informado por Yago Bruno Rocha, funcionário do condomínio, que não quis informar o número do seu documento, que RAFAEL DA SILVA SANTOS é desconhecido. Certifico ainda, que o Condomínio que está localizado no número 157, mencionado no segundo endereço, refere-se ao Condomínio Top Life Mallorca e que, após novas diligências realizadas nos dias 10/09/2025 às 12:10h e 11/09/2025 às 11:29h, RAFAEL DA SILVA SANTOS não foi localizado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registroidemoveis.org.br nos dias 06, 07 e 08 de outubro de 2025 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de janeiro de 2026, ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MXV2510.00679. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

CNM: 022954.2.0091665-96

**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

CNM: 022954.2.0091665-96

MATRÍCULA

91.665

FOLHA

05 V

AV. Nº 13/ 91.665: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 313.627, em 22/12/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 19/12/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01417576C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHQNP-84AQZ-DDJ5H-5HGYU, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 278.662,81 (duzentos e setenta e oito mil, seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e um centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12117940, expedida em 16 de dezembro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 158468. Inscrição Fiscal nº 21702992. Inscrição Imobiliária nº 009.5.016.2132.348. Data de Transação: 03/12/2025. Id Guia: 42485297. Nº Processo: 112150/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 174.086,40. Base Cálculo: R\$ 278.662,82. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias..** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de janeiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MXV2510.00679. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.



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, 16 de janeiro de 2026. - hs. 14:59

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.MXV2510.00679

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3P9R-9V7RZ-9SK3K-7586S

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/E3P9R-9V7RZ-9SK3K-7586S>

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

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