

CNM: 022954.2.0075490-24**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

75.490

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 1006, TORRE II, com área privativa real de 47,17m², área de uso comum real de 38,44m², área total real de 85,61m² e fração ideal de 0,00347880, composto de Sala de estar / jantar, varanda, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso de 1 (uma) vaga de garagem descoberta, integrante do Condomínio "VIA LARANJEIRAS" situado no Lote 01 da Quadra SQ-1, edificado na área de 10.175,62 m² (dez mil, cento e setenta e cinco metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), localizado no LOTEAMENTO JARDIM LARANJEIRAS, na Rua 01 (um), nº 53, BAIRRO MORADA DE LARANJEIRAS, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com: FRENTE medindo segmentos de 45,76m+4,71m+44,00m+4,71m+7,79m+43,41m+32,58m+43,41m+6,79m+4,71m+44,00m+4,71m+40,59=327,17m com Avenida 01 e Ruas 01 e 02, FUNDOS medindo 94,89m com faixa de pedestres e APP do Loteamento Portal de Manguinhos, LADO DIREITO medindo 112,97m com Lote 02 da SQ-1, LADO ESQUERDO medindo segmentos de 4,71m+21,88m+37,40m+41,84m+ 12,25=118,08m com via pública.....

PROPRIETÁRIO: CASA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 11.059.626/0001-90, com sede à Avenida Leitão da Silva, s/nº, sala 102, Bairro Gurigica, Vitória - ES.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 70835 de ordem do Livro 2 deste Cartório.

Protocolo nº 139.128, em 28/02/2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.04721.

apm.

AV. Nº 01/ 75.490: ÔNUS QUE CONSTA DO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 139.128, em 28/02/2012. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO

CNM: 022954.2.0075490-24**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

75.490

FOLHA

01 V

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A CASA EMPREENDIMENTOS LTDA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, datado de 18 de março de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como: 1) **CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 2) **DEVEDOR – CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.059.626/0001-90, com sede na Av. Leitão da Silva, 1375, sala 102, Gurigica, Vitória, ES, neste ato representada por seus sócios **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 118.544, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº 195.568.457-04; e **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 104.188, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº 036.058.417-91; **METRON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/F sob o nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1375, salas, 101, 102 e 202 a 206, Gurigica, Vitória, ES, neste ato representada, na forma de seu contrato social, por sócios **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **JOÃO LUIZ DE MENEZES TOVAR**, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 107.820, expedida por SPTC/ES, CPF/MF nº 014.658.217-91, residente e domiciliado na Rua Alves Siqueira Motta, 36/701, Praia da Costa, Vila Velha, ES; **LUIZ PAULO PRADO BRANDÃO**, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 153.659, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº 367.188.587-49, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lírio, 630/1301, Praia do Canto, Vitória, ES; **METRON INCORPORADORA SA**, inscrita no CNPJ/F sob o nº 09.335.445/0001-05, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1375, sala 205, Gurigica, Vitória, ES, neste ato representada por ; **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **JOVELINO ULIANA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 168.422, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº 421.285.287-04, residente e domiciliado em Vitória, ES; **PLENA EMPREENDIMENTOS SA**, inscrita no CNPJ/F sob o nº 09.109.379/0001-47, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1375, sala 102, Gurigica, Vitória, ES, neste ato representada por **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **LUIZ PAULO PRADO BRANDÃO**, já qualificado; e **JOVELINO ULIANA**, já qualificado; 3) **FIADOR – ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, já qualificado, e sua esposa **IVONE FÁTIMA DE**

CNM: 022954.2.0075490-24**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

75.490

FOLHA

2

MENEZES, brasileira, juíza de direito, CI nº 261.500, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº 002.908.487-33, residentes e domiciliados em Vitória, ES; e **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, já qualificado, sua esposa **MARIA IGNÊS MIGUÊS DE MENEZES**, brasileira, médica, CI nº 187.975, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº 353.468.337-49, residentes e domiciliados em Vitória, ES; **METRON ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; neste ato representada, na forma de seu contrato social por **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **JOÃO LUIZ DE MENEZES TOVAR**, já qualificado; **LUIZ PAULO PRADO BRANDÃO**, já qualificado; **METRON INCORPORADORA AS**, já qualificada, neste ato representada por **LUIZ CARLOS PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **JOVELINO ULIANA**, já qualificado; **PLENA EMPREENDIMENTOS SA**, já qualificada, neste ato representada por **ROGÉRIO PRADO DE MENEZES**, já qualificado; **LUIZ PAULO PRADO BRANDÃO**, já qualificado; e **JOVELINO ULIANA**, já qualificado; 4) **CONSTRUTORA – METRON ENGENHARIA LTDA**, já qualificada anteriormente, o terreno acima matriculado, bem como os imóveis a serem edificados, conforme memorial de incorporação registrado sob o nº 02 de ordem desta matrícula, avaliados em R\$ 26.758.948,65 (vinte e seis milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), foram dados em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 12.421.706,11 (doze milhões, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e seis reais e onze centavos), destinado a construção do empreendimento denominado “**VIA LARANJEIRAS**”, com prazo de amortização de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra definida no cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de março de 2012

Selo Digital: 022954.PWZ1201.04721

apm.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**OFICIALA E TABELIÃ**

CNM: 022954.2.0075490-24**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

75.490

FOLHA

02 V

AV. Nº 02/ 75.490: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 139.731, em 14/03/2012. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 855551593644-3**, datado de 26 de setembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA - CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 11.059.626/0001-90, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, sala 102, Gurigica, Vitória - ES, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA - METRON ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1.375, 2º andar, Santa Lucia, Vitória - ES, **INCORPORADORA/SPE/FIADORA - CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada anteriormente, **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES - PATRICK DENADAI**, brasileiro, nascido em 14/08/1983, contador, CPF/MF nº 093.413.737-43, CNH nº 02173347746-DETRAN/ES, emitido em 20/12/2006, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **GABRIELA GUIMARÃES DENADAI**, brasileira, nascida em 29/06/1986, do lar, CPF/MF nº 108.443.277-35, RG nº 1.839.804-SSP/ES, emitido em 11/05/2011, residentes e domiciliados na Rua São Vicente, 49, 2º andar, Maria Ortiz, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARÁGRAFO SEGUNDO**, 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, 26 de março de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06163

ds.....

R. Nº 03/ 75.490: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 139.731, em 14/03/2012. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**

CNM: 022954.2.0075490-24**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

75.490

FOLHA

03

DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO N° 855551593644-3, datado de 26 de setembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 02, a fração ideal de 0,00347880 do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para PATRICK DENADAI e sua esposa GABRIELA GUIMARÃES DENADAI, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 8.297,98 (oito mil, duzentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 54379/2012 no valor de R\$ 165,96, pago em 23/01/2012 e Certidão de Quitação de ITBI nº 000.672-01/2012, expedida pela PMS em 06 de fevereiro de 2012. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-205.364-02 e Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.0540.001 Fc 1. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06163
ds.....

R. N° 04/ 75.490: GARANTIA. Protocolo nº 139.731, em 14/03/2012. Conforme CONTRATO objeto da averbação nº 02 e do registro nº 03, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - PATRICK DENADAI e sua esposa GABRIELA GUIMARÃES DENADAI, já qualificados anteriormente, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:.....

VALOR DA GARANTIA: R\$ 93.000,00.

UTILIZAÇÃO DE SALDO DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 6.026,54.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 86.973,46.

CNM: 022954.2.0075490-24**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

75.490

FOLHA

03 V

VALOR DO DESCONTO: R\$ 10.568,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 76.405,46.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 22.
 DE AMORTIZAÇÃO: 300.
 DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5941.

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 552,23.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 26 de março de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.06163

ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
 OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 05/ 75.490: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 156.714, em 29/07/2013.

Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 179/2013**, datada de 17 de julho de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 37.316/2010 - PMS de 07/06/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p Mara Rúbia da R.O. Pinheiro - Analista, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COM 12 (DOZE) PAVIMENTOS, "CONDOMÍNIO VIA LARANJEIRAS"**, situado na Avenida 01, Ruas 01 e 02, SQ 1, no **BAIRRO**

CNM: 022954.2.0075490-24

**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

75.490

FOLHA

4

MORADA DE LARANJEIRAS, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, com área construída de 16.863,90m² (dezesesseis mil, oitocentos e sessenta e três metros quadrados e noventa decímetros quadrados), e 24.906,82m² (vinte e quatro mil, novecentos e seis metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), conforme NBR 12721, tendo o valor venal de R\$ 28.808.664,85 (vinte e oito milhões, oitocentos e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), concernente a **03 (TRÊS) TORRES**, com **285 (duzentos e oitenta e cinco) apartamentos** e **299 (duzentos e noventa e nove) vagas de garagem**, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2013.

Selo Digital: 022954.SEK1307.03945

dbg.....

AV. Nº 06/ 75.490: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 156.714, em 29/07/2013. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 001022013-07001074**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 28 de maio de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2013.....

Selo Digital: 022954.SEK1307.03945

dbg.....

AV. Nº 07/ 75.490: HABITE-SE. Protocolo nº 156.714, em 29/07/2013. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 189/2013**, datada de 17 de julho de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 37.316/2010 - PMS de 07/06/2010, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/p Mara Rúbia da R. O. Pinheiro - Analista, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2013.

Selo Digital: 022954.SEK1307.03945

dbg.....

CNM: 022954.2.0075490-24**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

75.490

FOLHA

4v

R. Nº 08/ 75.490: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 156.714, em 29/07/2013. Conforme **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO VIA LARANJEIRAS"**, datada de 24 de julho de 2013, assinada por Marcos Luiz Carneiro de Almeida e Maria Angélica Pedrini Cuzzuol, com firmas reconhecidas, administradores da empresa **CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 10.175,62m² (dez mil, cento e setenta e cinco metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), situada na Rua 01, nº 53, Bairro Morada de Laranjeiras, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 70.835, a empresa construiu sobre a mesma o **"CONDOMÍNIO VIA LARANJEIRAS"**, com área real total de construção de 24.906,82m² (vinte e quatro mil, novecentos e seis metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), conforme NBR 12721, composto de 03 (TRÊS) TORRES (I, II e III) de 12 (DOZE) PAVIMENTOS, sendo 01 (um) pavimento térreo e 11 (onze) pavimentos-tipo, com 95 apartamentos cada torre, totalizando 285 (duzentos e oitenta e cinco) apartamentos. Cada Bloco contém também barrilete, casa de máquinas e reservatórios superiores. O Empreendimento possui 285 (duzentos e oitenta e cinco) vagas de garagem para uso dos condôminos (uma para cada unidade), 14 vagas de uso comum do condomínio (vagas para visitantes) e 06 (seis) vagas para deficientes, totalizando 299 (duzentos e noventa e nove) vagas de garagem para veículos de passeio. Tendo construído, requereu a Instituição e Especificação de Condomínio, na forma do artigo 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 VIA LARANJEIRAS**, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2013.

Selo Digital: 022954.SEK1307.03945

dbg.....

AV. Nº 09/ 75.490: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 156.714, em 29/07/2013. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "VIA LARANJEIRAS"**, datada de 03 de junho de 2013, assinada por Marcos Luiz Carneiro de Almeida e Maria Angélica Pedrini Cuzzuol, com firmas reconhecidas, administradores da empresa **CASA EMPREENDIMENTOS LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3

CNM: 022954.2.0075490-24**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

75.490

FOLHA

5

Auxiliar sob o nº 5.982 de ordem deste cartório, em 14/08/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de agosto de 2013.

Selo Digital: 022954.SEK1307.03945

dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 10/ 75.490: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 312.887, em 03/12/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 310.471, em 03/10/2025 e registrada sob o nº 16.541 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 283528/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01410579C, em 04/07/2025, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855551593644-3, firmado em 26/09/2011, em que figuram como **FIDUCIANTES – GABRIELA GUIMARÃES DENADAI e PATRICK DENADAI**, onde os mesmos foram intimados a dívida vencida, posicionada em 22/08/2025 no valor de R\$ 3.449,01 (três mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e um centavos), conforme diligência realizada no dia 24/07/2025 às 14:08h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida 01, Ruas 01/02, nº 53, Apartamento 1006, Torre II, Condomínio Via Laranjeiras, Morada de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Laysa Coutinho, portadora do CPF 166.406.717-51, funcionária da portaria, que PATRICK DENADAI e GABRIELA GUIMARÃES DENADAI são desconhecidos, ficando certificado local ignorado e conforme diligências realizadas nos dias 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025 pelos Correios, através do AR nº AC901966457BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Alameda Helio da Costa Ferraz, 199, Apartamento 301, Santa Helena, Vitória-ES, foi certificado que PATRICK DENADAI e GABRIELA GUIMARÃES DENADAI encontravam-se ausentes. Certifico finalmente que, conforme diligências realizadas nos dias 11/08/2025 às 11:02h e 12/08/2025 pelos Correios, através do AR nº AC932737406BR, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Manoel Vivacqua, 583, 2º andar, Jabour, Vitória-ES, foi certificado que PATRICK DENADAI

CNM: 022954.2.0075490-24**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: 022954.2.0075490-24

MATRÍCULA

75.490

FOLHA

05 V

e GABRIELA GUIMARÃES DENADAI mudaram-se. 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 09, 10 e 11 de setembro de 2025 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UCP2509.01291. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 11/ 75.490: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 312.887, em 03/12/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 02 de dezembro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01410579C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4WLB-LWESC-URRTD-G5EF9>, 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\$ 104.529,76 (cento e quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12108005, expedida em 03 de Dezembro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 158050. Inscrição Fiscal nº 21678811. Inscrição Imobiliária nº 010.7.272.0540.172. Data de Transação: 12/11/25. Id Guia: 42445087. Nº Processo: 106613/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 104.168,60. Base de Cálculo: R\$ 288.892,53. Certidão Negativa de Débitos nº 12111635/2025. Data da Geração: 03/12/2025. Data de Validade: 03/02/2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de dezembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UCP2509.01291. Emolumentos: R\$ 2330,80.

CNM: 022954.2.0075490-24



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: 022954.2.0075490-24

MATRÍCULA

75.490

FOLHA

06

Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em
[www.tjes.jus.br. dcsc#](http://www.tjes.jus.br.dcsc#).



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, 29 de dezembro de 2025. - hs. 16:03

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.UCP2509.01291

Emolumentos: 2330,80 Encargos: 582,64 Total: 2913,44

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6KDY7-LABBT-AUJRJ-2CWR9

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/6KDY7-LABBT-AUJRJ-2CWR9>

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

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