

CNM: 022954.2.0105372-06

**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

105.372

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 312 TORRE D, com área privativa real de 45,340m², área de uso comum real de 36,750m², área total real de 82,090m² e fração ideal de 0,002755, composto de 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala / Circ., 2 Quartos e 1 Banho, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, integrante do Condomínio "VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE", situado na Rua Projetada 03, nº 80, Bairro Porto Canoa, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, edificado na ÁREA "A-3.A1" (A-Três. A um), medindo 14.169,79m² (quatorze mil, cento e sessenta e nove metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados) e PERÍMETRO de 491,24m, desmembrada da Área A-3-A medindo 33.295,59m² (trinta e três mil, duzentos e noventa e cinco metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), confrontando-se pela FRENTE com a (ÁREA A-3D) Rua Projetada 03, medindo em 03 (três) segmentos (vértices 24-25-26-27) = 27,46m+ 49,59m+ 17,08m = 94,13m, pelos FUNDOS com Área A-3.A9, Área A-3.A10 e Área A-3.A11 medindo em 07 (sete) segmentos (vértices A14-A15-A16-A18-A19-A21-A22-A23) = 18,25m+11,30m+22,21m+11,11m+21,89m+ 27,18m+30,00m = 141,94m, pelo LADO DIREITO com a Área A-3.A2, medindo em 01 (um) segmento (vértices 27-A14) = 149,44m, e pelo LADO ESQUERDO com a Área (ÁREA A-3D) Rua Projetada 03, medindo em 02 (dois) segmentos (vértices A23-23-24) = 69,26m+ 36,47m = 105,73m.

PROPRIETÁRIO: VISTA MATA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ sob o número 37.821.372/0001-99, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.969, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 87.465 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 272.627, em 09/11/2022. Selo Digital: 022954.TOR2208.03040. Emolumentos: R\$ 6448,87 Encargos: R\$ 1606,28 Total: R\$ 8055,15 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcsc#.

CNM: 022954.2.0105372-06

**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

105.372

FOLHA

01 V

AV. Nº 01/ 105.372: GARANTIA. Protocolo nº 272.627, em 09 de novembro de 2022. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM VISTA MATA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - Nº 1.7877.0203750-3**, datado de 19 de outubro de 2022, 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 - VISTA MATA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 37.821.372/0001-99, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **FIADORES - FERA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 17.237.691/0001-44, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, América Centro Empresarial - Torre Norte - Sl 601, Mata da Praia, Vitória - ES, **PONTEVIX ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 17.242.624/0001-18, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Ed. América Centro Empresarial - Torre Norte - Sl 602, Mata da Praia, Vitória - ES, **AMORA PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 17.242.666/0001-59, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Ed. América Centro Empresarial - Torre Norte - Sl 601, Mata da Praia, Vitória - 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, Sala 601/602, Mata da Praia, Vitória - ES, o imóvel acima matriculado, bem como as frações ideais correspondentes ao terreno e as 160 futuras unidades residenciais distribuídas nas TORRES A e D que integram o Módulo I do empreendimento denominado "VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE", avaliados em R\$ 33.028.258,00 (trinta e três milhões, vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e oito reais), foram dados 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\$ 17.454.142,68 (dezessete milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, cento e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), destinado a

**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

105.372

FOLHA

02

financiar a construção do MÓDULO I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE", cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 05 de ordem da matrícula nº 87.465 do livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato. O prazo de carência do presente financiamento é de 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra e expirado o prazo de carência o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TOR2208.03040. Emolumentos: R\$ 6448,87. Encargos: R\$ 1606,28. Total: R\$ 8055,15. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcsch.

AV. Nº 02/ 105.372: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 272.627, em 09 de novembro de 2022. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 06 de maio de 2022, assinado por Sebastião Jayme de Almeida, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-E 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, 29 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TOR2208.03040. Emolumentos: R\$ 6448,87. Encargos: R\$ 1606,28. Total: R\$ 8055,15. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcsch.

AV. Nº 03/ 105.372: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Protocolo nº 272.627, em 09 de novembro de 2022. Conforme

CNM: 022954.2.0105372-06

**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

105.372

FOLHA

02 V

DECLARAÇÃO, datada de 17 de maio de 2022, assinada por Murilo Barbosa Nunes - Gerente de Clientes e Negócios II, com firma reconhecida no Cartório de Notas do Distrito de Goiabeiras, Vitória/ES, o Empreendimento **VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE**, proposto pela Incorporadora VISTA MATA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 37.821.372/0001-99, situado na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1969, Planalto de Carapina, Município da Serra-ES, possui o total de 352 unidades, sendo que 252 unidades se enquadram no Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 29 de novembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TOR2208.03040. Emolumentos: R\$ 6448,87. Encargos: R\$ 1606,28. Total: R\$ 8055,15. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 04/ 105.372: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 277.550, em 26/04/2023. 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 - Nº 8.7877.1639361-5, datado de 31 de março de 2023, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como ALIENANTE / INCORPORADORA, FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - VISTA MATA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 37.821.372/0001-99, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.969, Planalto de Carapina, Serra - ES, como CONSTRUTORA E FIADORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADA 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 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF e como ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - ADELMO NUNES MONTEIRO, brasileiro, nascido em 10/08/1997, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de

CNM: 022954.2.0105372-06**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

105.372

FOLHA

03

maq e aparelhos prod indust, portador da CNH nº 06861440195 - DETRAN/ES, emitida em 11/01/2022, CPF nº 171.113.217-90, residente e domiciliado na Rua São Luiz, 11, Ap 103, São Francisco, Cariacica - ES e **SIDIANY SIMÕES MENDES**, brasileira, nascida em 23/03/1998, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora do RG nº 3.633.970 - SSP/ES, emitido em 19/10/2021, CPF nº 160.215.717-03, residente e domiciliada na Travessa São Geronimo, 24, São João Batista, Cariacica - 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, 10 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00279. Emolumentos: R\$ 4196,54. Encargos: R\$ 1049,10. Total: R\$ 5245,64. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 05/ 105.372: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 277.550, em 26/04/2023. 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 - Nº 8.7877.1639361-5**, datado de 31 de março de 2023, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ADELMO NUNES MONTEIRO e SIDIANY SIMÕES MENDES**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 202.236,93 (duzentos e dois mil, duzentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 45.044,01. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.369,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 145.823,92. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 138330/2023, no valor de R\$ 4.180,00, pago em 20/04/2023. Id Guia: 39020936. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 28 de abril de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 138330/2023. Inscrição Fiscal nº 21685365. Inscrição Imobiliária nº

CNM: 022954.2.0105372-06

**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

105.372

FOLHA

03 V

011.1.428.0200.001. Data de Entrada: 13/04/2023. Avaliação Externa: R\$ 202.236,93. Valor declarado da Aquisição: R\$ 202.236,93. Base Cálculo: R\$ 209.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11504753/2023. Data da Geração: 13/03/2023. Data de Validade: 13/05/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00279. Emolumentos: R\$ 4196,54. Encargos: R\$ 1049,10. Total: R\$ 5245,64. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#

R. Nº 06/ 105.372: GARANTIA. Protocolo nº 277.550, em 26/04/2023. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - **ADELMO NUNES MONTEIRO** e **SIDIANY SIMÕES MENDES** já qualificados anteriormente, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais)** para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 145.823,92 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 33 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

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

TAXA MENSAL DE JUROS (%): NOMINAL: 0,4159 EFETIVA: 0,4167.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/05/2023.

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

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 TOTAL: R\$ 838,75. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO -

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

04

OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.00279 Emolumentos: R\$ 4196,54 Encargos: R\$ 1049,10 Total: R\$ 5245,64 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

AV. Nº 07/ 105.372: CONSTRUÇÃO E HABITE-SE PARCIAL. Protocolo nº 294.463, em 05 de agosto de 2024. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA E DE HABITABILIDADE Nº 3151/2024**, datada de 14 de junho de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Departamento de Controle de Edificações - DCE, Processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o Nº 52864/2021 - PMS de 10/11/2021, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Matrícula nº 77836, cuja autenticidade foi confirmada no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 31003000310036003300 350038003A00540052004100, em 08 de agosto de 2024, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado **foi construído parcialmente** **Imóvel de Uso Residencial Multifamiliar com 08 (oito) pavimentos, Guarita, Apoio de Funcionários, Depósito de Lixo, Casa de Bombas das Piscinas/Reservatório, Área de Vivência Coberta e Quiosque, referente a 1ª Etapa - Torres A e D, com área construída de 9.308,63** (nove mil, trezentos e oito metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), **situado à Rua Projetada 03, 80, Área A-3.A-1, Bairro Porto Canoa, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES**, com área de terreno de 14.169,79m² (quatorze mil, cento e sessenta e nove metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados), de propriedade de VISTA MATA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, **contendo 04 Torres com 08 Pavimentos – 19.091,75m² e área de Uso Comum – 309,36m². Totalizando em 19.401,11m² de Área Construída**, sendo as torres com 8 (oito) pavimentos, tendo a **Torre A**: pavimento térreo, 01 segundo pavimento e 06 pavimentos tipo e a **Torre D**: pavimento térreo, 01 segundo pavimento, 01 terceiro pavimento e 05 pavimentos tipos, denominado **VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE**, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS DAS TORRE A:

CNM: 022954.2.0105372-06**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

04 V

APARTAMENTOS 101A, 104A, 201A, 204A, 301A, 304A, 401A, 404A, 501A, 504A, 601A, 604A, 701A, 704A, 801A e 804A com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social e 1 Banho Suíte.

APARTAMENTOS 102A, 103A, 106A, 107A, 202A, 203A, 206A, 207A, 302A, 303A, 306A, 307A, 402A, 403A, 406A, 407A, 502A, 503A, 506A, 507A, 602A, 603A, 606A, 607A, 702A, 703A, 706A, 707A, 802A, 803A, 806A e 807A com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo e 1 Banho.

APARTAMENTO 108A, 208A, 308A, 408A, 508A, 608A, 708A e 808A com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Quarto de Serviço e 1 Banho.

APARTAMENTO 105A e 205A, com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Depósito e 1 Banho.

APARTAMENTOS 305A, 405A, 505A, 605A, 705A e 805A, com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Quarto de Serviço e 1 Banho.

COMPARTIMENTOS DA TORRE D:

APARTAMENTOS 101D, 102D, 105D, 106D, 108D, 111D, 201D, 301D, 202D, 302D, 205D, 305D, 206D, 306D, 208D, 308D, 211D, 311D, APARTAMENTOS 401D, 402D, 405D, 406D, 407D, 408D, 411D, 501D, 502D, 505D, 506D, 507D, 508D, 511D, 601D, 602D, 605D, 606D, 607D, 608D, 611D, 701D, 702D, 705D, 706D, 707D, 708D, 711D, 801D, 802D, 805D, 806D, 807D, 808D e 811D com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho.

APARTAMENTOS 103D, 104D, 109D, 110D, 203D, 303D, 204D, 304D, 209D, 309D, 210D, 310D, 403D, 404D, 409D, 410D, 503D, 504D, 509D, 510D, 603D, 604D, 609D, 610D, 703D, 704D, 709D, 710D, 803D, 804D, 809D e 810D com os

CNM: 022954.2.0105372-06



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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

05

seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho.

APARTAMENTO 107D, 207D e 307D com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 1 Quarto, 1 Depósito e 1 Banho.

APARTAMENTOS 112D, 212D, 312D, 412D, 512D, 612D, 712D e 812D com os seguintes compartimentos: 1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala/ Circ., 2 Quartos e 1 Banho.

ÁREAS COMUNS:

PAVIMENTO TÉRREO DA TORRE A com os seguintes compartimentos: Hall, 2 circulações, depósito da incorporadora, entrada coberta, escada e elevador.

2º PAVIMENTO E TIPOS DA TORRE A com os seguintes compartimentos: Circulação, escada e elevador.

PAVIMENTO TÉRREO DA TORRE D com os seguintes compartimentos: Hall, 2 circulações, depósito da incorporadora, entrada coberta, escada e 2 elevadores.

2º, 3º PAVIMENTO E TIPO DA TORRE D: com os seguintes compartimentos: Hall, 2 circulações, escada e 2 elevadores.

GUARITA com os seguintes compartimentos: Pulmão de segurança, guarita, WC, administração, circulação.

APOIO DE FUNCIONÁRIOS com os seguintes compartimentos: Depósito da incorporadora, circulação/área de serviço, banheiro funcionários masculino, banheiro funcionários feminino e copa funcionários.

DEPÓSITO DE LIXO com os seguintes compartimentos: Depósito de Lixo.

CASA DE BOMBAS DAS PISCINAS/ RESERVATÓRIO com os seguintes compartimentos: Casa de bombas das piscinas e reservatório de água pluvial.

ÁREA DE VIVÊNCIA COBERTA com os seguintes compartimentos: Espaço gourmet, churrasqueira, cozinha, sala de ginástica, circulação, WC masculino, WC

CNM: 022954.2.0105372-06

**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

05 V

feminino, WC PCD, casa de bombas de incêndio, casa de bombas de abastecimento de água/área técnica e reservatórios.

QUIOSQUE com os seguintes compartimentos: 1 churrasqueira. FICA PROVADO TAMBÉM QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE PARCIALMENTE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.03628. Emolumentos: R\$ 3829,95. Encargos: R\$ 957,19. Total: R\$ 4787,14. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lccsb#.

AV. Nº 08/ 105.372: CND DE INSS. Protocolo nº 294.463, em 05 de agosto de 2024. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 90.009.42569/78-001**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**, em 29 de julho de 2024. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 9.308,63.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.03628. Emolumentos: R\$ 3829,95. Encargos: R\$ 957,19. Total: R\$ 4787,14. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lccsb#.

R. Nº 09/ 105.372: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL. Protocolo nº 294.463, em 05 de agosto de 2024. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE – FASE 1**, datada de 29 de julho de 2024, assinada por Marcelo Oliveira de Araújo e Lissandra Ramos, procuradores da Empresa Vista Mata da Serra Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras do Juízo de Vitória Comarca da Capital/ES, abaixo transcrita, sobre o imóvel acima

CNM: 022954.2.0105372-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 3

CNM: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

06

matriculado foi instituído parcialmente o VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE. "Pelo presente Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Vista Mata da Serra Condomínio Clube - Fase 1, o VISTA MATA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede à Av. Eldes Scherrer Souza, 1969, Parque Residencial Laranjeiras, Serra/ES, CEP 29.165-680, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.821.372/0001-99, com seu contrato social registrado na JUCEES sob NIRE nº 32202652749, neste ato, representada por seus procuradores Marcelo Olivera de Araujo e Lissandra Ramos. Na condição de proprietária do imóvel situado à Área "A-3.A1" (A-três.A um), Rua Projetada 03, Bairro Porto Canoa, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, CEP 29.168-603, nº 80 em um terreno com área total escriturada de 14.169,79m², com área construída de 19.401,11m². O condomínio possui 04 torres (torres A, B, C e D) compostas por: Torre A 01 pavimento Térreo, 01 segundo pavimento e 06 pavimentos tipos com 08 apartamentos por andar e 01 pavimento cobertura/reservatório em cada torre e Torres B, C e D com 01 pavimento Térreo, 01 segundo pavimento, 01 terceiro pavimento e 05 pavimentos tipos com 12 apartamentos por andar e 01 pavimento cobertura/reservatório em cada torre. Totalizando 352 unidades autônomas. Esta Instituição de Condomínio refere-se à primeira etapa do empreendimento, com uma área total construída de 9.308,63m², sendo 8.999,27m² das torres A e D; 42,81m² da Guarita; 41,09m² do Apoio de Funcionários; 36,25m² do Depósito de Lixo; 10,46m² da Casa de Bombas Piscina; 158,75m² da Área de Vivência Coberta; 20,00m² do Quiosque/Churrasqueira. Resolve submeter referido Condomínio, destinado a uso exclusivamente residencial, às disposições do Art.7º da Lei nº 4.591/64, e Artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, para o fim de ser INSTITUÍDO sobre o mesmo, um CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS. A área privativa dos apartamentos é composta da seguinte maneira:

Torre A	
Torre A - Pavimento térreo	
101 e 104	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social, 1 Banho Suite e 1 Quintal Descoberto

CNM: 022954.2.0105372-06**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

06 V

102, 103, 106 e 107	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
105	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Depósito, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
105 (quando com opcional PCD)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Depósito, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
108	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
Torre A - 2º Pavimento	
201 e 204	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social e 1 Banho Suite
202, 203, 206 e 207	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo e 1 Banho
205	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Depósito e 1 Banho
205 (quando com opcional PCD)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Depósito e 1 Banho
208	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho
Torre A - 3º ao 8º Pavimento tipo	
301, 304, 401, 404, 501, 504, 601, 604, 701, 704, 801, 804	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho Social e 1 Banho Suite
302, 303, 306, 307, 402, 403, 406, 407, 502, 503, 506, 507, 602, 603, 606, 607, 702, 703, 706, 707, 802, 803, 806 e 807	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço, 1 Lavabo e 1 Banho
305, 405, 505, 605, 705, 805	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho
308, 408, 508, 608, 708, 808	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 3 Quartos sendo 1 Quarto de Serviço e 1 Banho
Torre D	
Torre D - Pavimento térreo	
101, 102, 105, 106, 108 e 111	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto

CNM: 022954.2.0105372-06**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

07

103, 104, 109 e 110	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
107	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 1 Quarto, 1 Depósito, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
107 (quando com opcional PCD)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 1 Quarto, 1 Depósito, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
112	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala / Circ., 2 Quartos, 1 Banho e 1 Quintal Descoberto
Torres D - 2º e 3º Pavimento tipo	
201, 301, 202, 302, 205, 305, 206, 306, 208, 308, 211 e 311	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho
203, 303, 204, 304, 209, 309, 210 e 310	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho
207 e 307	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 1 Quarto, 1 Depósito e 1 Banho
207 e 307 (quando com opcionais PCD)	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 1 Quarto, 1 Depósito e 1 Banho
212 e 312	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala / Circ., 2 Quartos e 1 Banho
Torres D - 4º ao 8º Pavimento tipo	
401, 501, 601, 701, 801, 402, 502, 602, 702, 802, 405, 505, 605, 705, 805, 406, 506, 606, 706, 806, 407, 507, 607, 707, 807, 408, 508, 608, 708, 808, 411, 511, 611, 711 e 811	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos e 1 Banho
403, 503, 603, 703, 803, 404, 504, 604, 704, 804, 409, 509, 609, 709, 809, 410, 510, 610, 710 e 810	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala, 1 Circulação, 2 Quartos, 1 Lavabo e 1 Banho
412, 512, 612, 712, 812	1 Cozinha, 1 Área de Serviço, 1 Sala / Circ., 2 Quartos e 1 Banho

A área comum de divisão não proporcional será composta por 352 vagas de automóveis residenciais livres e descobertas para estacionamento de automóveis, sendo que dentre elas tem-se 252 vagas de automóveis residenciais das quais 04 possuem a marcação de "uso temporário", 71 vagas de automóveis utilitários com

CNM: 022954.2.0105372-06**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

07 V

dimensões para veículos utilitários, 11 vagas de automóveis para PCD's (destinadas a pessoas com deficiência) e 18 vagas de automóveis para idosos. As vagas de automóveis residenciais são INDETERMINADAS e não numeradas, e cada apartamento terá direito a estacionar apenas 1 (um) veículo de passeio/utilitário. A área da vaga de automóveis já está incluída na fração ideal de cada unidade autônoma.

A área comum de divisão proporcional será distribuída da seguinte maneira:

TORRE A: PAVIMENTO TÉRREO	Hall, 2 circulações, depósito da incorporadora, entrada coberta, escada e elevador
TORRE A: PAVIMENTO TIPO	Circulação, laje impermeabilizada sobre o térreo (somente no 2º pavimento), escada e elevador.
TORRE A: COBERTURA/ RESERVATÓRIO	Espaço descoberto para reservatórios, laje impermeabilizada sobre caixa do elevador e 02 telhados.
TORRE D: PAVIMENTO TÉRREO	Hall, 2 circulações, depósito da incorporadora, entrada coberta, escada e 2 elevadores.
TORRE D: PAVIMENTO TIPO	Hall, 2 circulações, laje impermeabilizada sobre o térreo (somente no 2º pavimento), escada e 2 elevadores
TORRE D: COBERTURA/ RESERVATÓRIO	Espaço descoberto para reservatórios, lajes impermeabilizadas sobre caixas dos elevadores e 02 telhados
GUARITA	Pulmão de segurança, guarita, WC, administração, circulação coberta, laje impermeabilizada.
APOIO DE FUNCIONÁRIOS	Depósito da Incorporadora, circulação/área de serviço, banheiro funcionários masculino, banheiro funcionários feminino, copa funcionários, laje impermeabilizada
DEPÓSITO DE LIXO	Depósito de lixo, laje impermeabilizada.
CASA DE BOMBAS DAS PISCINAS/ RESERVATÓRIO	Casa de bombas das piscinas e reservatório de água pluvial.
ÁREA DE VIVÊNCIA COBERTA	Salão de festas, churrasqueira, cozinha, sala de ginástica, circulação, WC masculino, WC feminino, WC PCD, casa de bombas de abastecimento de água/área técnica e casa de bombas de incêndio, reservatórios, laje impermeabilizada e telhado.
ÁREA DE LAZER	Quadra recreativa descoberta, parquinho, piscina adulto, piscina infantil, duchas, solarium, área de vivência descoberta, quiosque com churrasqueira.
URBANIZAÇÃO	18 vagas de automóveis destinadas a visitantes sendo 01 vaga de automóvel destinada a PCD, 11 vagas de moto destinadas a visitantes, 49 vagas de motos residenciais, 176 vagas para bicicletas, 02 vaga para embarque e desembarque, 02 vaga para carga e descarga, EEE (estação elevatória de esgoto), ruas, calçadas, gramados e jardins.

CNM: 022954.2.0105372-06**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

08**Das Áreas e Frações Ideais**

As áreas de construção e as frações ideais das unidades autônomas constam no demonstrativo seguinte:

APTO	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL				FRACÃO IDEAL	ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL	ÁREA DA UNIDADE REAL
	ÁREA PRIVATIVA COBERTA PADRÃO	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA JARDIM/QUINTAL	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL	ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE CONSTRUÇÃO		ÁREA DE USO COMUM REAL	
	(Coluna 20)	(Coluna 21)	(Coluna 23)	(Coluna 24)	(Coluna 31)	(Coluna 35)	(Coluna 37)
TORRE A							
A 101	51,21	20,54	71,75	53,264	0,003186	30,511	112,611
A 102	53,58	33	86,58	56,88	0,003440	32,947	129,877
A 703	53,58	33	86,58	56,88	0,003440	32,947	129,877
A 104	51,21	25,35	76,56	53,745	0,003254	31,168	118,078
A 105	54,53	26,8	81,33	57,21	0,003460	33,138	124,815
A 106	53,58	33	86,58	56,88	0,003440	32,947	129,877
A 107	53,58	33	86,58	56,88	0,003440	32,947	129,877
A 108	54,4	21,59	75,99	56,559	0,003421	32,769	119,109
A 201, A 301, A 401, A 501, A 601, A 701, A 801	51,21	-	51,21	51,21	0,003103	29,734	91,294
A 202, A 302, A 402, A 502, A 602, A 702, A 802	53,58	-	53,58	53,58	0,003244	31,085	95,015
A 203, A 303, A 403, A 503, A 603, A 703, A 803	53,58	-	53,58	53,58	0,003244	31,085	95,015
A 204, A 304, A 404, A 504, A 604, A 704, A 804	51,21	-	51,21	51,21	0,003103	29,734	91,294
A 205, A 305, A 405, A 505, A 605, A 705, A 805	54,53	-	54,53	54,53	0,003300	31,626	96,506
A 206, A 306, A 406, A 506, A 606, A 706, A 806	53,58	-	53,58	53,58	0,003244	31,085	95,015
A 207, A 307, A 407, A 507, A 607, A 707, A 807	53,58	-	53,58	53,58	0,003244	31,085	95,015

CNM: 022954.2.0105372-06**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

CNM: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

08 V

A 208, A 308, A 408, A 508, A 608, A 708, A 808	54,4	-	54,4	54,4	0,003293	31,555	96,305
TORRE D							
D 101	44,66	19,4	64,06	46,6	0,002829	27,107	101,517
D 102	44,36	20,05	64,41	46,365	0,002815	26,974	101,734
D 103	45,66	27,39	73,05	48,399	0,002936	28,134	111,534
D 104	45,66	27,39	73,05	48,399	0,002936	28,134	111,534
D 105	44,29	20,75	65,04	46,365	0,002815	26,974	102,364
D 106	44,6	25,25	69,85	47,125	0,002861	27,414	107,614
D 107	44,6	24,75	69,35	47,075	0,002858	27,385	107,085
D 108	44,29	20,74	65,03	46,364	0,002815	26,974	102,354
D 109	45,66	61,35	107,01	51,795	0,003138	30,071	147,431
D 110	45,66	49,55	95,21	50,615	0,003068	29,397	134,957
D 111	44,36	20,05	64,41	46,365	0,002815	26,974	101,734
D 112	45,34	24,8	70,14	47,82	0,002902	27,81	108,3
D 201, D 301, D 401, D 501, D 601, D 701, D 801	44,66	-	44,66	44,66	0,002714	26,005	81,015
D 202, D 302, D 402, D 502, D 602, D 702, D 802	44,36	-	44,36	44,36	0,002696	25,84	80,55
D 203, D 303, D 403, D 503, D 603, D 703, D 803	45,66	-	45,66	45,66	0,002774	26,588	82,598
D 204, D 304, D 404, D 504, D 604, D 704, D 804	45,66	-	45,66	45,66	0,002774	26,588	82,598
D 205, D 305, D 405, D 505, D 605, D 705, D 805	44,29	-	44,29	44,29	0,002692	25,798	80,438
D 206, D 306, D 406, D 506, D 606, D 706, D 806	44,6	-	44,6	44,6	0,002711	25,976	80,926
D 207, D 307, D 407, D 507, D 607, D 707, D 807	44,6	-	44,6	44,6	0,002711	25,976	80,926
D 208, D 308, D 408, D 508, D 608, D 708,	44,29	-	44,29	44,29	0,002692	25,798	80,438

CNM: 022954.2.0105372-06**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

09

D 808							
D 209, D 309, D 409, D 509, D 609, D 709, D 809	45,66	-	45,66	45,66	0,002774	26,588	82,598
D 210, D 310, D 410, D 510, D 610, D 710, D 810	45,66	-	45,66	45,66	0,002774	26,588	82,598
D 211, D 311, D 411, D 511, D 611, D 711, D 811	44,36	-	44,36	44,36	0,002696	25,84	80,55
D 212, D 312, D 412, D 512, D 612, D 712, D 812	45,34	-	45,34	45,34	0,002755	26,4	82,09

Serra/ES, 29 de julho de 2024. (Ass.) Vista Mata da Serra Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.03628. Emolumentos: R\$ 3829,95. Encargos: R\$ 957,19. Total: R\$ 4787,14. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lccsb#.

AV. Nº 10/ 105.372: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 294.463, em 05/08/2024. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO VISTA MATA DA SERRA CONDOMÍNIO CLUBE**, datada de 14 de junho de 2024, assinada por Marcelo Oliveira de Araújo e Lissandra Ramos, procuradores da Empresa Vista Mata da Serra Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras do Juízo de Vitória Comarca da Capital/ES, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 15.683 de ordem deste cartório, em 26 de agosto de 2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.03628. Emolumentos: R\$ 3829,95. Encargos: R\$ 957,19. Total: R\$ 4787,14. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lccsb#.

CNM: 022954.2.0105372-06**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

09 V**AV. Nº 11/ 105.372: INTIMAÇÃO. (S.F.L. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 306.596, em 27/06/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 305.105, em 15/05/2025 e registrada sob o nº 16213 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 26747/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01335800C, em 18 de fevereiro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878771639361-5, firmado em 31 de março de 2023**, em que figuram como **FIDUCIANTES – ADELMO NUNES MONTEIRO e SIDIANY SIMÕES MENDES** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 26/03/2025 no valor de R\$ 7.323,52 (sete mil, trezentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), conforme diligências realizadas nos dias 11/03/2025 às 11:05h, 12/03/2025 às 16:45h e 14/03/2025 às 15:15h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Projetada 03, nº 80, Apartamento 312, Torre D, Vista Mata da Serra Condomínio Clube, Porto Canoa, Serra-ES, certifico que **ADELMO NUNES MONTEIRO e SIDIANY SIMÕES MENDES** não foram localizados e conforme diligência realizada no dia 20/03/2025 às 09:24h, pelos Correios, através do AR nº AC384095175BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua São Luiz, 11, Ap 103, São Francisco, Cariacica-ES, foi certificado que **ADELMO NUNES MONTEIRO e SIDIANY SIMÕES MENDES** 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 15, 16 e 17 de abril 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, 08 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.02106. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 12/ 105.372: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 306.596, em 27/06/2025. Conforme **REQUERIMENTO** datado de 26/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01335800C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço

CNM: 022954.2.0105372-06

**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: 022954.2.0105372-06

MATRÍCULA

105.372

FOLHA

10

www.oficioeletronico.com.br

e

assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AYJBT-3LZ94-QCLRZ-KWMUP, 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12019399, expedida em 23 de junho de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 154773. Inscrição Fiscal nº 21724149. Inscrição Imobiliária nº 011.1.428.0200.292. Data de Transação: 05/06/2025. Id Guia: 41957182. Nº Processo: 56099/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 214.782,43. Base Cálculo: R\$ 250.000,00. **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, 08 de julho de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2504.02106. Emolumentos: R\$ 2330,80. Encargos: R\$ 582,64. Total: R\$ 2913,44. 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.

Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros
Escrevente

Serra - ES, 14 de julho de 2025. - hs. 14:14

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VXH2504.02106

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

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKYLR-AAVM6-YERBG-CZL6P

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

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF ***.626.627-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CKYLR-AAVM6-YERBG-CZL6P>

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

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