

Valide aqui
este documento**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

89.495

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 105 BLOCO 01**, com área privativa de **47,35m²** (quarenta e sete metros quadrados e trinta e cinco décimos quadrados.), área de uso comum de **20,2344m²** (vinte metros quadrados e vinte e três décimos quadrados e quarenta e quatro centímetros quadrados.), área total real de **67,5844m²** (sessenta e sete metros quadrados e cinquenta e oito décimos quadrados e quarenta e quatro centímetros quadrados.) e fração ideal de **0,002072072**, composto de sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, circulação, dois quartos e um banho social, **com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem nº 09 - Descoberta Livre**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL"**, situado no Bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", no Distrito de Carapina, Serra/ES, edificado na ÁREA A-2, com área de 24.624,37 (VINTE E QUATRO MIL, SEISCENTOS E VINTE E QUATRO METROS QUADRADOS E TRINTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), confrontando-se pela FRENTE com a Área A-15 (Rua D. Pedro II), medindo em 03 segmentos de 65,59m+10,64m+95,54m = 171,77m; pelos FUNDOS com Serra Bella Empreendimentos Imobiliários S.A, medindo em 05 segmentos de 26,78m+57,63m+22,71m+13,11m+43,44m = 163,67m; pelo LADO DIREITO com a Área A-1, medindo 145,37m e pelo LADO ESQUERDO com Área A-3 e Área A-4, medindo em 02 segmentos de 94,95m+60,81m = 155,76m.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob o número 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 73.455 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2015. Protocolo nº 193.194, em 19/10/2015. Selo Digital: 022954.YUT1502.02680.msts#.

AV. Nº 01/ 89.495: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 193.194, em 19/10/2015. Conforme **OFÍCIO Nº 011/2015/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO**, da Caixa Econômica Federal, datado de 05 de fevereiro de 2015, assinado por Maria Celia de Almeida Vaccari - Gerente de Atendimento PJ e Carlos Cerqueira Guimarães - Gerente Regional, objeto da



Valide aqui
este documento



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

89.495

FOLHA

01V

averbação nº 04 da matrícula nº 73.455 de ordem do Livro 2 deste Cartório, o Empreendimento proposto pela Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº. 08.343.492/0001-20, situado na Rua D. Pedro II, s/nº - Área A-2, Colina de Laranjeiras, Município de Serra, ES, composto de 512 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e, por suas características, **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2015. Selo Digital: 022954.YUT1502.02680. msts#.

AV. Nº 02/ 89.495: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 193.194, em 19/10/2015. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 10 de fevereiro de 2015, assinado por Alexandre Victor Oliveira Anicio - Procurador da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, objeto da averbação nº 05 da matrícula nº 73.455 de ordem do Livro 2 deste Cartório, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL**", 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 sua 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, 22 de outubro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YUT1502.02680. msts#.

R. Nº 03/ 89.495: GARANTIA. Protocolo nº 195.390, em 11/12/2015. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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 855553476838**, datado de 24 de



Valide aqui
este documento



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

89.495

FOLHA

02

agosto de 2015, 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 04, Lotes 03 e 04, Brasília-DF e como DEVEDORA E CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, o imóvel acima matriculado foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 21.454.329,69 (vinte e um milhões, quatrocentos e cinquenta e quatro mil, trezentos e vinte e nove reais e sessenta e nove centavos), destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL" - MÓDULO III - BLOCOS 01, 03, 04, 05 e 06, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 de ordem da matrícula 73.455 do Livro 2 deste Cartório, com as seguintes condições:

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

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 21.454.329,69.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.

AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3001.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 28.099.000,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de dezembro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DIG1509.01020. mfgd#.

AV. Nº 04/ 89.495: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 209.538, em 10/03/2017. 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 DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº



Valide aqui
este documento



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

89.495

FOLHA

02 V

855553814940, datado de 19 de janeiro de 2017, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA / ALIENANTE/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA/ INCORPORADORA/ SPE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, como **CREDORA/ FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE/ DEVEDOR/ FIDUCIANTE - DANILO SILVA DAMASCENO**, brasileiro, nascido em 21/08/1991, solteiro, líder de pintura, portador do CPF nº 102.034.966-20, CNH nº 05808647764 - DETRAN/ES, emitida em 15/09/2014, residente e domiciliado na Rua C Doze, 12, aptº 301, Conjunto Carapina I, 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, 17 de março de 2017. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09796. ds#

R. Nº 05/ 89.495: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 209.538, em 10/03/2017. 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 DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 855553814940**, datado de 19 de janeiro de 2017, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, a fração ideal de 0,002072072 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para **DANILO SILVA DAMASCENO**, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 9.454,73 (nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 92988/2017, no valor de R\$ 329,49, pago em 07/02/2017. Id



Valide aqui
este documento



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

89.495

FOLHA

03

Guia: 11316510. Certidão de Quitação de ITBI nº 10831857, expedida em 13 de fevereiro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 92988/2017. Inscrição Fiscal nº 21067520. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3074.001. Data de Entrada: 02/02/2017. Valor apurado pelo Município: R\$ 7.950.741,21. Valor declarado da aquisição: R\$ 9.454,73. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 16.474,51. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10823213/2016. Data da Geração: 27/12/2016. Data de Validade: 27/02/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2017. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09796.ds#

R. Nº 06/ 89.495: GARANTIA. Protocolo nº 209.538, em 10/03/2017. 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 - **DANILO SILVA DAMASCENO**, 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\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 28.726,06.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 7.361,10.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 112.698,17.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 13.183,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 99.515,17.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 33.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000 EFETIVA: 5,1163.

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 19/02/2017.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 7.22.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM ITEM 7.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 555,40.

Valide aqui
este documento**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

89.495

FOLHA

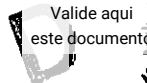
03 V

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de março de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.09796. dsf.

AV. N° 07/ 89.495: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 220.393, em 05/03/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 320/2017**, datada de 13 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 165.645/2012 - PMS de 27/12/2012, assinada por Tatiana R. Buzato Zanolli - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o **Imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos**, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL"**, situado na Rua Dom Pedro II, integrante do bairro denominado **"COLINA DE LARANJEIRAS"**, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, com área construída de **26.396,59m²** (vinte e seis mil, trezentos e noventa e seis metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), concernente de **13 (treze) Blocos**, sendo **10 (dez) unidades autônomas por pavimento nos Blocos 01 (um) ao 08 (oito) e 10 (dez) ao 13 (treze)**, e **08 (oito) unidades autônomas no Bloco 09 (nove)**, totalizando **512 (quinhentos e doze) apartamentos**, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2018. Selo Digital: 022954.HWG1801.02961. mfgd#.

AV. N° 08/ 89.495: CND DE INSS. Protocolo nº 220.393, em 05/03/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND N° 002462017-88888029**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 21 de novembro de 2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2018. Selo Digital: 022954.HWG1801.02961. mfgd#.

AV. N° 09/ 89.495: HABITE-SE. Protocolo nº 220.393, em 05/03/2018. Conforme

**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

89.495

FOLHA

04

CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 320/2017, datada de 13 de novembro de 2017, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 165.645/2012 - PMS de 27/12/2012, assinada por Tatiana R. Buzato Zanolli - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e 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, 15 de março de 2018. Selo Digital: 022954.HWG1801.02961. mfgd#. 

R. Nº 10/ 89.495: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 220.393, em 05/03/2018. Conforme **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL"**, datada de 20 de novembro de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, na condição de proprietária da área medindo 24.624,37m² (vinte e quatro mil, seiscentos e vinte e quatro metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Dom Pedro II, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, **com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 73.455**, tendo construído o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL**", sobre a mesma, com área total aprovada de **26.396,59m²** (vinte e seis mil, trezentos e noventa e seis metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e tendo uma área construída de **33.109,94m²** (trinta e três mil, cento e nove metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados) conforme coluna **37** (trinta e sete) da NBR 12.721, composto de **13 (treze) Blocos** de apartamentos residenciais com 01 (um) pavimento térreo e 03 (três) pavimentos tipo, sendo que os **Blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12 e 13** possuem cada pavimento com 10 (dez) apartamentos, tendo cada bloco 40 (quarenta) apartamentos; e o **Bloco 09** possui cada pavimento com 08 (oito) apartamentos, tendo o bloco 32 (trinta e dois) apartamentos, totalizando **512 (quinhentos e doze) apartamentos**, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL**, **onde o imóvel acima**

Valide aqui
este documento**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

89.495

FOLHA

04V

matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2018. Selo Digital: 022954.HWG1801.02961. mfgd#.

AV. Nº 11/ 89.495: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 220.393, em 05/03/2018. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL"**, datada de 20 de novembro de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Britto e Luine Pereira Venturini, com firmas reconhecidas, representantes da empresa **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 10.762 de ordem deste cartório, em 15/03/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2018. Selo Digital: 022954.HWG1801.02961. mfgd#.

AV. Nº 12/ 89.495: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 220.393, em 05/03/2018. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 112/2012**, datada de 15 de março de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 31.749/2012 de 31/01/2012, assinada por Isabelle Santos Vassallo - Arquiteta Urbanista - Diretora do Departamento de Planejamento Urbano, fica provado que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE CABRAL** está localizado na Área A-2, Rua Dom Pedro II, Bairro Colina de Laranjeiras, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES e recebeu o número **312 (trezentos e doze)** como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3589/2010. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de março de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HWG1801.02961. mfgd#.

AV. Nº 13/ 89.495: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 294.030, em 24/07/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 292.681, em 25/06/2024 e registrada sob o nº 15345 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº OFÍCIO Nº 54955/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01145027C, em 20 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9X7X-ZLTYE-HD5K2-7BPBP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento**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: 022954.2.0089495-10

MATRÍCULA

89.495

FOLHA

05

março de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553814940**, firmado em 19 de janeiro de 2017, em que figura como **FIDUCIANTE – DANILO SILVA DAMASCENO**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 13/05/2024 no valor de R\$ 8.030,35 (oito mil e trinta reais e trinta e cinco centavos), conforme diligência realizada no dia 11/04/2024 às 14:59h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Dom Pedro II, nº 312, Apartamento 105, Bloco 01, Condomínio Residencial Parque Cabral, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Mailza Alves de Almeida, portadora do RG 1.903.068-ES, funcionária da portaria, que DANILO SILVA DAMASCENO não reside no local, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 16/04/2024 às 09:37h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua C, 12, Apartamento 301, Conjunto Carapina, Serra-ES, foi informado por Ewelyn Rafaelly dos Santos, portadora do CPF 195.673.687-59, que se identificou como nora do devedor, que DANILO SILVA DAMASCENO não reside no endereço. Certifico ainda, que conforme diligências realizadas nos dias 22/04/2024 às 13:17h, 23/04/2024 às 11:42h e 24/04/2024 às 10:08h pelos Correios, através do AR nº OV500239735BR, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Rio Doce, 29, Casa, Elvamar, Governador Valadares-MG, foi certificado que DANILO SILVA DAMASCENO encontrava-se ausente. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 25/04/2024, não sendo retirada pelo devedor. 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 29 e 31 de maio e 03 de junho de 2024, 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, 05 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.00994. Emolumentos: R\$ 1786,09. Encargos: R\$ 446,48. Total: R\$ 2232,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 14/ 89.495: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 294.030, em 24/07/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 02/07/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton

Valide aqui
este documento**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: 022954.2.0089495-10

MATRÍCULA

89.495

FOLHA

05 V

Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01145027C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JPZXV-EEYK4-N3GHZ-GWMLK, 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\$ 160.128,94 (cento e sessenta mil, cento e vinte e oito reais e noventa e quatro centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11851740, expedida em 29 de julho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 143682. Inscrição Fiscal nº 21701012. Inscrição Imobiliária nº 010.4.008.3074.005. Data de Entrada: 12/01/2024. Id Guia: 39825836. Nº Processo: 143682/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 160.128,94. Base Cálculo: R\$ 160.128,94. **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, 05 de agosto de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MGH2405.00994. Emolumentos: R\$ 1786,09. Encargos: R\$ 446,48. Total: R\$ 2232,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9X7X-ZLTYE-HD5K2-7BPBP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Prot.: 302.837 - Mat.: 89495 - Página 11 de 11

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.

Roselene Aparecida de Jesus Lemos
Escrevente
Serra - ES, 07 de agosto de 2025. - hs. 12:24

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022954.PZX2505.01415

Emolumentos: 70,59 Encargos: 17,62 Total: 88,21

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9X7X-ZLTYE-HD5K2-7BPBP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

