

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.769

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 303, BLOCO 16 - Edifício São Sebastião, com área privativa de 63,31m², área de uso comum de 5,82m², área total de 69,13m² e fração ideal de 0,001894, composto de 01(uma) varanda, 01(uma) sala estar/jantar, 02(dois) quartos, 01(um) quarto de serviço, 01(um) banheiro social, 01(uma) circulação, 01(uma) cozinha e 01(uma) área de serviço e vaga de garagem nº 298, integrante do "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ" edificado na ÁREA 02A-1 com 41.117,29m² (QUARENTA E UM MIL, CENTO E DEZESSETE METROS QUADRADOS E VINTE E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), situada no BAIRRO SÍTIO IREMA, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, desmembrada de área maior com 63.327,22m² (sessenta e três mil, trezentos e vinte e sete metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), com as seguintes características e confrontações:pela frente com Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, medindo 50,00m, pelos fundos com Conjunto Habitacional Dr. Pedro Feu Rosa, em 02 segmentos medindo 29,46m + 154,93m = 184,39m, pelo lado direito com Área 01 e Área 02A-2, em 07 segmentos medindo 152,20m + 26,81m + 27,66m + 16,19m + 16,32m + 66,71m + 126,72m = 432,61m e pelo lado esquerdo com Área 03-A de Alternantera Empreendimentos Imobiliários LTDA, medindo 305,38m.

PROPRIETÁRIO: ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 08.973.994/0001-34, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Bloco C, Conjunto 42 E-11, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 70881 do Livro 2 deste Cartório.....

AV. Nº 01/72.769: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 127.950, em 18/02/2011. Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.769

FOLHA

1v

AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM COMO DEVEDORA - GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.570.741/0001-82, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C – Conj. 32 G-19, Jardim Morumbi, São Paulo, SP, **E COMO CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCV**, datado de 30 de novembro de 2010, objeto do registro nº 06 de ordem da matrícula nº 70.881 do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado de propriedade da **INTERVENIENTE ANUENTE – ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.973.994/0001-34, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C, Conj. 42, E-11, Jardim Morumbi, São Paulo, SP, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, para garantir o financiamento concedido no valor de R\$ 35.467.983,56 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos) destinado à financiar a construção do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ”**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de março de 2011.

msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELÃ

AV. Nº 02/ 72.769: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **DECRETO Nº 6.705 – Prefeitura Municipal da Serra**, datado de 18 de novembro de 2008, assinado pelo Prefeito Municipal Audifax Charles Pimentel Barcelos, publicado no Diário Oficial de 01/12/2008, o atual **BAIRRO SÍTIO IREMA**, neste Município, passa a denominar-se **BAIRRO PRAIA DA BALEIA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TCF/206.00882

ds.....

D



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

72.769

FOLHA

2

AV. N° 03/72.769: CONSTRUÇÃO, Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA N° 619/2011**, datada de 06 de dezembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 43.683/2009 - PMS de 31/07/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial multifamiliar com casas de 01 (um) pavimento e edifícios de 05 (cinco) pavimentos, denominado "ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ", situado a Avenida Desembargador Antonio Jose Miguel Feu Rosa, integrante do Bairro denominado "Bairro PRAIA DA BALEIA", com área construída de 30.663,99m2** (trinta mil, seiscentos e sessenta e tres metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados) e valor venal **R\$ 45.988.820,05** (quarenta e cinco milhões, novecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e vinte reais e cinco centavos), concernentes a **70(setenta) Casas e 26(vinte e seis) Torres com 520(quinhetos e vinte) apartamentos totalizando 590(quinhetos e noventa) unidades**, tendo as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS: PAVIMENTO TÉRREO - CASA - Cada uma contendo: Sala Estar/Jantar, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TÉRREO - 215,44m² - cada **TORRE** - Contendo: Área Coberta, Circulação e Escada de acesso.

APARTAMENTOS - 101, 102 e 103 - cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.....

APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, 01(um) Quarto de Serviço, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TIPO cada TORRE - em número de 05(cinco), cada um com área de **211,49m²**, contendo: Circulação, escada de acesso e 04(quatro) apartamentos por pavimento, numerados **201, 202, 301, 302, 401, 402, 501 e 502** - Cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação., 02(dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TIPO cada TORRE - em número de 05(cinco), cada um com área de **211,49m²** contendo: Circulação, escada de acesso e 04(quatro) apartamentos por



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelã

RÉGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

72.769

FOLHA

2v

pavimento, numerados 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503 e 504 - Cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02(dois) Quartos, 01(um) Quarto de Serviço, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

PAVIMENTO TÉRREO - SALÃO DE FESTAS - 92,76m² - Contendo: Salão, Churrasqueira, Cozinha, Depósito, 02(dois) Banheiros e Circulação.

PAVIMENTO TÉRREO - GUARITA - 34,33m² - Contendo: Guarita, Depósito, 03(tres) Banheiros e Copa, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. Possui ainda o empreendimento em sua área térrea, uma área descoberta, distribuída em calçadas, lazer, jardins e estacionamento totalizando uma área de 37.403,29m²(trinta e sete mil, quatrocentos e tres metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados) em todo o empreendimento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

AV. N° 04/72.769: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Foi apresentada a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS N° 004542012-21200794**, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de maio de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

AV. N° 05/72.769: HABITE-SE. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE N° 630/2011**, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 43.683/2009 - PMS de 31/07/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/Jefferson Miranda Pimentel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações. **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

D



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

72.769

FOLHA

3

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882

ds.....

R. Nº 06/72.769: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**, datado de 20 de setembro de 2012, assinado pelas procuradoras da empresa **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sicília Alves Guimarães e Cristiane Biazutti Pancini, com firmas reconhecidas, na qualidade de titular de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais do terreno, **com incorporação imobiliária registrada sob nº 03 da matrícula nº 70.881 de ordem do livro 2 deste Cartório**, tendo construído o "**CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ**", composto de 70(setenta) casas geminadas de nº 01 a 70, 26(vinte e seis) Blocos de apartamentos, denominados de Bloco 1 - Ed. Trindade, Bloco 2 - Ed. Ilhabela, Bloco 3 - Ed. Marajó, Bloco 4 - Ed. Abrolhos, Bloco 5 - Ed. Itamaracá, Bloco 6 - Ed. São Vicente, Bloco 7 - Ed. Ilha Grande, Bloco 8 - Ed. Marambaia, Bloco 9 - Ed. Ilha do Boi, Bloco 10 - Ed. Paquetá, Bloco 11 - Ed. Itaparica, Bloco 12 - Ed. São Luis, Bloco 13 - Ed. Comandatuba, Bloco 14 - Ed. Andorinhas, Bloco 15 - Ed. Atalaia, Bloco 16 - Ed. São Sebastião, Bloco 17 - Ed. Vitória, Bloco 18 - Ed. Atol das Rocas, Bloco 19 - Ed. Galheta, Bloco 20 - Ed. Santa Catarina, Bloco 21 - Ed. Fernando de Noronha, Bloco 22 - Ed. Escalvada, Bloco 23 - Ed. Salinas, Bloco 24 - Ed. Ilha do Frade, Bloco 25 - Ed. Mar Grande, Bloco 26 - Ed. Almirante, sendo que cada bloco tem 5(cinco) pavimentos, com 4(quatro) apartamento tipo por pavimento numerados de 101 à 104, 201 à 204, 301 à 304, 401 à 404, 501 à 504, todos os blocos tem apartamentos no pavimento térreo (1º pavimento), num total de 520(quinhetos e vinte) unidades, sendo 286(duzentos e oitenta e seis) apartamentos de 2(dois) quartos e 234(duzentos e trinta e quatro) apartamentos de 3(tres) quartos, mais 626(seiscentos e vinte e seis) vagas de garagens descobertas, destas 584(quinhetos e oitenta e quatro) são vagas descobertas acessórias de n. 001, 002, 004 à 019, 021 à 133, 135 à 168, 170 à 229, 231 à 259, 261 à 343, 345 à 412, 414 à 458, 460 à 475, 477 à 556, 559 à 583, 585 à 596 e 12(doze) vagas de garagens acessórias para deficientes de n. 003, 020, 134, 169, 230, 260, 344, 413, 459, 476,



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

72.769

FOLHA

3v

557, 584, 30(trinta) são vagas de garagens descobertas para visitantes (uso comum) de n. 001 à 030 - Vaga de visitante, áreas de lazer, área de circulação de veículos, áreas permeáveis, com área total real construída de 37.403,29m² (trinta e sete mil, quatrocentos e tres metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), calculada de acordo com a NBR 12721, perfazendo um total de 590(quinhetos e noventa) unidades habitacionais, 626(seiscentos e vinte e seis) vagas de garagens descobertas, sendo 598(quinhetos e noventa e seis) vagas acessórias e 30(trinta) vagas de uso comum, **resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 4º, alínea "a" e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406 de 10/01/2012, ficando desde já, instituído o CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882.....

ds.....

AV. Nº 07/72.769: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 147.396, em 05/11/2012. Conforme **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ"**, datada de 20/09/2012, assinada pelas procuradoras da Incorporadora **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Cristiane Biazutti Pancini e Sicília Alves Guimarães, com firmas reconhecidas, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5.353 de ordem deste cartório, em 19/11/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de novembro de 2012.

Selo Digital: 022954.TOF1206.00882.....

ds.....

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 08/ 72.769: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 160.366, em 29/10/2013. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRMA MINHA CASA, MINHA VIDA**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.769

FOLHA

04

- PMCMV - RECURSO FGTS E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 85552753791, datado de 10 de setembro de 2013, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, com sede na Avenida Mj Sylvio M Padilha, 5.200, Bloco C-E, 11, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, 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 **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTE(S) - LUANA ANTONIELA CAMPOS MARIANO TOMAIS**, brasileira, nascida em 26/12/1988, auxiliar de apoio administrativo, portadora do CPF/MF nº 746.052.751-34, CNH nº 04785438202 -DETRAN/MG, emitido em 20/10/2009, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com **TIAGO DOS SANTOS TOMAIS**, brasileiro, nascido em 30/06/1987, churrasqueiro, portador do CPF/MF nº 114.054.617-13, CNH nº 05161698017 -DETRAN/ES, emitido em 22/03/2012, residentes e domiciliados na Rua F, 15, Parque Residencial Nova Almeida, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARÁGRAFO ÚNICO**, 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, 13 de novembro de 2013. Selo Digital: 022954.HXY1310.02489.com.br.

R. Nº 09/ 72.769: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 160.366, em 29/10/2013. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS E DE AQUISIÇÃO DE BENS DE CONSUMO DURÁVEIS DE USO DOMÉSTICO - PROGRAMA MINHA CASA MELHOR - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 85552753791**, datado de 10 de



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

MATRICULA

72.769

FOLHA

04 V

setembro de 2013, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 08, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **LUANA ANTONIELA CAMPOS MARIANO TOMAIS** e seu esposo **TIAGO DOS SANTOS TOMAIS** já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 112.700,00 (cento e doze mil setecentos reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.750,00. Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 1.520,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 101.430,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 67205/2013, no valor de R\$ 1.127,00, pago em 25/10/2013 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 12 de novembro de 2013. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21561486 e Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2019.381. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra ES, 13 de novembro de 2013. Selo Digital: 022954.HXY1310.02489.cpmbr#.

R. Nº 10/ 72.769: GARANTIA. Protocolo nº 160.366, em 29/10/2013. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 08 e do registro nº 09 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 112.700,00 (cento e doze mil setecentos reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - LUANA ANTONIELA CAMPOS MARIANO TOMAIS** e seu esposo **TIAGO DOS SANTOS TOMAIS**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 101.430,00 (cento e um mil quatrocentos e trinta reais), que deverá ser pago da seguinte forma:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 300.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,6600 EFETIVA: 6,8671.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 944,19

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/10/2013.

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

72.769

FOLHA

05

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de novembro de 2013. Selo Digital: 022954.HXY1310.02489. cpmb#.

AV. Nº 11/ 72.769: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 160.386, em 29/10/2013. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 298/2010**, DATADA DE 06 DE OUTUBRO DE 2010, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA, ES, ASSINADA POR DANUSA MARA RIBEIRO PEREIRA - DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE HABITE-SE E DETALHADA E JEFFERSON MIRANDA PIMENTEL - DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE CONTROLE DE EDIFICAÇÕES, fica provado que o **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA ITACARÉ** está localizado na Área 2A-1, na Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, Bairro PRAIA DA BALEIA, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, CEP 29.172-680 e **RECEBEU O NÚMERO 665 (SEISCENTOS E SESSENTA E CINCO) como oficial.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de novembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.HXY1310.02489. cpmb#.

AV. Nº 12/ 72.769: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 298.544, em 08/11/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 296.355, em 18/09/2024 e registrada sob o nº 15.567 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 118848/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01201677C, em 24 de junho de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855552753791**, firmado em 10 de setembro de 2013, em que figuram como **FIDUCIANTES – LUANA ANTONIELA CAMPOS MARIANO TOMAIS e TIAGO DOS SANTOS TOMAIS**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 05/08/2024 no valor de R\$ 4.379,04 (quatro mil, trezentos e setenta e nove reais e quatro centavos), conforme diligência realizada no dia 11/07/2024 às 10:44h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 665, Apartamento 303, Bloco



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etefvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0072769-39

MATRÍCULA

72.769

FOLHA

05 V

16, Edifício São Sebastião, Condomínio Rossi Ideal Vila Itacaré, Praia da Baleia, Serra-ES, foi informado por Milena Lúcio, inscrita no CPF nº 179.220.437-08, funcionária da portaria, que LUANA ANTONIELA CAMPOS MARIANO TOMAIS e TIAGO DOS SANTOS TOMAIS não residem no endereço, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 17/07/2024, pelos Correios, através dos ARs nºs OV929484477BR e OV929484485BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua F, nº 15, Parque Residencial Nova Almeida, Serra-ES, foi certificado que o número indicado não existe. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 26/07/2024, não sendo retirada pelos devedores. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 23, 26 e 27 de agosto de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de novembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.00164. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.rbs#.

AV. Nº 13/ 72.769: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 298.544, em 08/11/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 07 de novembro de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01201677C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9CHT3-GXSMC-M3P4S-D3H2Q>, 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\$ 123.767,05 (cento e vinte e três mil, setecentos e sessenta e



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 3

CNM: 022954.2.0072769-39

MATRICULA

72.769

FOLHA

06

sete reais e cinco centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11917888, expedida em 13 de novembro de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 150552. Inscrição Fiscal nº 21561486. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2019.381. Data de Transação: 04/11/2024. Id Guia: 40544624. Nº Processo: 88269/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 123.767,05. Base Cálculo: R\$ 220.000,00. **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, 21 de novembro de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ADQ2409.00164. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#

CERTIDÃO

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. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Luciana Crystian Carvalho Souza Bigo, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 26 de novembro de 2024. - 15:04

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ADQ2409.00164

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

