

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

86.262

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 706 (SETECENTOS E SEIS) TORRE F, com área privativa real de 42,32m², área de uso comum de 71,36m², área total real de 113,68m² e fração ideal de 0,002238, composto de SALA, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS) QUARTOS, BANHO SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, COM DIREITO DE USO DE 01(UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA, integrante do CONDOMÍNIO "VISTA DE MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na ÁREA 03B medindo 32.173,59m² (TRINTA E DOIS MIL, CENTO E SETENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E CINQUENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), situada em MANGUINHOS, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Domineu Rody Sant'Ana, medindo 69,57m, pelos FUNDOS com Rio Laripe e ÁREA 3A, medindo em 02 segmentos de 94,02m + 37,80m = 131,82m, pelo LADO DIREITO com ÁREA 2, medindo em 3 segmentos de 147,62m + 149,91m + 48,45m = 345,98m e pelo LADO ESQUERDO com ÁREA 3A medindo em 2 segmentos de 182,84m + 159,35m = 342,19m, contendo uma Área de Preservação Permanente medindo 14.731,27m² (quatorze mil, setecentos e trinta e um metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados).

**PROPRIETÁRIO:** OURIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 12.602.026/0001-99, com sede à Rua da Aldeia, nº 76, Sala 8A - Parte, Centro Comercial da Aldeia, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 83.549 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2014. Protocolo nº 168.272, em 27/05/2014. Selo Digital: 022954.WGS1403.03231. dbg#.

**AV. Nº 01/ 86.262: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Protocolo nº 168.272, em 27/05/2014. Conforme DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO, da Caixa Econômica Federal, datada de 30 de janeiro de 2013, objeto da averbação nº 06 da matrícula nº 83.549 de ordem do livro 2 deste Cartório, o Empreendimento "Vista de Manguinhos Condomínio Clube", proposto



**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

86.262

FOLHA

01 V

pela incorporadora OURIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 12.602.026/0001-99, situada na Rua da Aldeia, 76, sala 8A-parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra, ES, composto de 448 unidades habitacionais (apartamentos), foi avaliado pela Caixa Econômica 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, 20 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.WGS1403.03231. eas#.

**AV. Nº 02/ 86.262: GARANTIA.** Protocolo nº 168.272, em 27/05/2014. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se onerado por uma **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NR. 343.102.164**, datado 01 de abril de 2014, assinados pelas partes contratantes, objeto do registro nº 08 da matrícula nº 83.549 de ordem do livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREADOR – BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/5063-62, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Empresarial Vitória-ES Prefixo 3431-2, como **DEVEDOR HIPOTECANTE – OURIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 12.602.026/0001-99, com sede na Rua da Aldeia, 76, sala 8A-parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, como **CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601, e 602, Mata da Praia, Vitória-ES, como **FIADORES - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada anteriormente, e **SEBASTIÃO JAYME DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 004.331.281-00, CREA/DF nº 688 emitida em 02/01/2008, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **DELVA GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, CPF/MF nº 001.835.201-49, CNH nº 00480052626-DETRAN/ES emitida em 08/03/2012, residentes e domiciliados na Avenida Dante Micheline, 2155, Apto 1301, Mata da Praia, Vitória-ES, em garantia



**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

86.262

FOLHA

02

da abertura de crédito no valor de R\$ 18.931.947,49 (dezoito milhões, novecentos e trinta e um mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos), destinado a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "VISTA DE MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE - FASE 1", pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2014. Selo Digital: 022954.WGS1403.03231. eas#. 

**AV. Nº 03/ 86.262: GARANTIA ADICIONAL.** Protocolo nº 168.272, em 27/05/2014. Conforme **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - II**, constante do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, COM HIPOTECA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NR. 343.102.164**, objeto da averbação nº 09 da matrícula nº 83.549 de ordem do livro 2 deste Cartório, a dívida assumida terá a garantia adicional do **PENHOR DE TODOS OS DIREITOS CREDITÓRIOS** decorrentes da comercialização das unidades autônomas residenciais e comerciais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de junho de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WGS1403.03231. eas#. 

**AV. Nº 04/ 86.262: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 170.735, em 21/07/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 18 de julho de 2014, assinado por Delva Gomes de Almeida, administradora da empresa OURIMAR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "VISTA DE MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 04 da matrícula nº 83.549 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, **exceto às unidades 303A, 404A, 505A, 606B, 707B, 808B, 101C, 202C, 303D, 404D, 505D, 606E, 707E, 808E, 101F, 202F, 303F, 404G e 505G.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de agosto de 2014.



**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

86.262

FOLHA

02 V

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MER1406.01229. dbgc#.

**AV. Nº 05/ 86.262: PROJETO MODIFICATIVO.** Protocolo nº 189.908, em 31/07/2015. Foi apresentado o Projeto Modificativo protocolado sob o número 77721, aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – Departamento de Controle de Edificações, da Prefeitura Municipal da Serra, em 02/03/2015, SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA, assinado por Rui Dias Soares – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, em substituição ao projeto anterior, protocolado sob o nº 727/2011, aprovado em 10/09/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de agosto de 2015. Selo Digital: 022954.VCO1506.01727. mfgd#.

**AV. Nº 06/ 86.262: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 189.908, em 31/07/2015. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 068/2014**, datada de 11 de fevereiro de 2014, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, protocolada sob o nº 73.476/2013 de 06/09/2013, assinada por Luciana do Espírito Santo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Área 3-B, Rua Domineu Rody Sant'ana, Bairro Ourimar**, Distrito de Carapina, Município da Serra/ES, e recebeu o **número 240 (duzentos e quarenta), como oficial**. Certifica ainda, que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 2.066/1998 e anteriormente era denominada "Rua do Cemitério". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de agosto de 2015. Selo Digital: 022954.VCO1506.01727. mfgd#.

**AV. Nº 07/ 86.262: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 189.908, em 31/07/2015. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 233/2015**, datada de 14 de maio de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra – Estado do Espírito Santo – Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 727/2011 – PMS de 05/01/11 e modificada conforme projeto protocolado sob o nº 77721, aprovado em 02/03/2015, assinada por Mara Lúcia



**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

86.262

FOLHA

03

Aparecida da Silva Penha – Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, com 08 (oito) pavimentos (01 pavimento térreo e 07 pavimentos tipo), composto das Torres “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F” e “G”, denominado “VISTA DE MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE”, situado na Rua Domineu Rody Santana, nº 240, Bairro “OURIMAR”, Distrito de Carapina - Serra/ES, com área total aprovada de 22.907,15m² (vinte e dois mil, novecentos e sete metros quadrados e quinze decímetros quadrados), tendo uma área construída de 25.584,60m² (vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), conforme coluna 38 (trinta e oito) do Quadro de Áreas da Incorporação e valor venal de R\$ 28.936.442,97 (vinte e oito milhões, novecentos e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos), cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de agosto de 2015. Selo Digital: 022954.VCO1506.01727. mfgd#.

AV. N° 08/ 86.262: CND DE INSS. Protocolo nº 189.908, em 31/07/2015. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 001772015-88888268, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 09/07/2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de agosto de 2015. Selo Digital: 022954.VCO1506.01727. mfgd#.

AV. N° 09/ 86.262: HABITE-SE. Protocolo nº 189.908, em 31/07/2015. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 233/2015, datada de 13 de maio de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 727/2011 - PMS de 05/01/2011, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detelhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de



**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

86.262

FOLHA

03 V

Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de agosto de 2015. Selo Digital: 022954.VCO1506.01727. mfgd#.

**R. Nº 10/ 86.262: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 189.908, em 31/07/2015. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "VISTA DE MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datado de 18 de maio de 2015, assinada por Delva Gomes de Almeida, representante da empresa **OURIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 32.173,59m<sup>2</sup> (TRINTA E DOIS MIL, CENTO E SETENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E CINQUENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), situada na **Rua Domineu Rody Santana, nº 240**, no Bairro Ourimar, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 04 da matrícula 83.549**, tendo construído o **"VISTA DE MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE"**, sobre a mesma, com área total aprovada de **22.907,15m<sup>2</sup>** (vinte e dois mil, novecentos e sete metros quadrados e quinze decímetros quadrados), tendo uma área construída de **25.584,60m<sup>2</sup>** (vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e quatro metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), composto de **448 APARTAMENTOS**, divididos em **07 TORRES A, B, C, D, E, F e G**, distribuídos em **08 PAVIMENTOS TIPOS**, sendo 08 apartamentos por pavimento e 64 apartamentos por torre, numerados de 101 a 808, **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 VISTA DE MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de agosto de 2015. Selo Digital: 022954.VCO1506.01727. mfgd#.

**AV. Nº 11/ 86.262: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 189.908, em 31/07/2015. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "VISTA DE**



**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

86.262

FOLHA

04

**MANGUINHOS CONDOMÍNIO CLUBE"**, datada de 18 de maio de 2015, assinada por assinada por Delva Gomes de Almeida, representante da empresa **OURIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 7785 de ordem deste cartório, em 21/08/2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de agosto de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VCO1506.01727. mfgd#.

**AV. Nº 12/ 86.262: CANCELAMENTO DO ÔNUS** - Protocolo nº 196.574, em 11/01/2016. Conforme **TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA**, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S.A**, em 24 de dezembro de 2015, assinado por Cláudio Rogério Sanches - Gerente Geral, com firma reconhecida, **foi autorizado o cancelamento do ônus sobre o imóvel acima matriculado, objeto das averbações nºs 02 e 03 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADO O ÔNUS**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de janeiro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.DIG1509.02402. eas#.

**R. Nº 13/ 86.262: COMPRA E VENDA**. Protocolo nº 199.031, em 16/03/2016. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) - CONTRATO Nº 855553577359**, datado de 28 de dezembro de 2015, assinado pelas partes contratantes, onde figura 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, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **WANDERSON VIEIRA E SILVA**, brasileiro, nascido em 05/04/1970, assistente comercial, portador do CPF nº 005.145.887-05, RG nº 02697128081 - DETRAN/ES, emitido em 26/11/2015, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ALESSANDRA MATTOS**



**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

86.262

FOLHA

04 V

DE SOUZA E SILVA, brasileira, nascida em 17/09/1972, do lar, portadora do CPF nº 034.534.747-16, RG nº 1699286 - SSP/ES, emitido em 21/09/2015, residentes e domiciliados na Rua Manoel Francisco Ribeiro, 98, Consolação, Vitória - ES, pelo valor de R\$ 136.707,86 (cento e trinta e seis mil, setecentos e sete reais e oitenta e seis centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.591,38. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 11.216,48. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 109.900,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 122.200,00 (cento e vinte e dois mil e duzentos reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foi apresentado o seguinte documento: Certidão de Isenção de ITBI nº 8433751, expedida pela PMS em 03 de fevereiro de 2016. Imóvel com inscrição fiscal nº 21688914 e com inscrição imobiliária nº 004.1.097.0919.374. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de março de 2016. Selo Digital: 022954.UBA1602.00943.msts#. 

**R. Nº 14/ 86.262: GARANTIA.** Protocolo nº 199.031, em 16/03/2016. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 13 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 122.200,00 (cento e vinte e dois mil e duzentos reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - WANDERSON VIEIRA E SILVA** e sua esposa **ALESSANDRA MATTOS DE SOUZA E SILVA**, 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\$ 109.900,00 (cento e nove mil e novecentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

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

PRAZO, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

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

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 976,62.





**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

86.262

FOLHA

05

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 4.  
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais  
condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Carapina, Serra-ES, 23 de março de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO  
- OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UBA1602.00943. msts#.

**AV. N° 15/ 86.262: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 284.388, em 03/11/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 281.265, em 04/08/2023 e registrada sob o nº 14.620 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 14493/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00970104C, em 29/05/2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553577359, firmado em 28/12/2015**, em que figuram como **FIDUCIANTES – WANDERSON VIEIRA E SILVA e ALESSANDRA MATTOS DE SOUZA E SILVA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 28/06/2023 no valor de R\$ 8.880,98 (oito mil, oitocentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), conforme diligências realizadas nos dias 19/06/2023 às 13:08h, 22/06/2023 às 11:39h e 23/06/2023 às 13:42h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Rody Sant'Ana, nº 240, Apartamento 706, Torre F, Vista de Manguinhos Condomínio Clube, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Wellington, que se identificou como filho, que WANDERSON VIEIRA E SILVA e ALESSANDRA MATTOS DE SOUZA E SILVA residem fora do país. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 17, 18 e 19 de julho de 2023 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, 16 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.01460. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**AV. N° 16/ 86.262: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo

M nº: 022954.2.0086262-09



**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: 022954.2.0086262-09

MATRICULA  
86.262

FOLHA  
05 V

nº 284.388, em 03/11/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 13/10/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00970104C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, 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\$ 199.411,62 (cento e noventa e nove mil, quatrocentos e onze reais e sessenta e dois centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141291/2023, no valor de R\$ 3.988,23, pago em 20/09/2023. Id Guia: 39249310. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 07 de novembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141291/2023. Inscrição Fiscal nº 21688914. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.0919.374. Data de Entrada: 11/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 129.258,20. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 199.411,62. Valor declarado da Aquisição: R\$ 129.258,20. Base Cálculo: R\$ 199.411,62. Certidão Positiva com Efeito de Negativa nº 11726970/2023. Data da Geração: 07/11/2023. Data de Validade: 07/12/2023. **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 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.01460. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.



**CARTORIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

**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.

Serra - ES, 20 de novembro de 2023. - 16:29

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.VSP2309.01460

Emolumentos: 1936,53 Encargos: 484,17 Total: 2420,70

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

