

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

102.690

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 403 BLOCO 07, com área privativa real de 42,47m², área de uso comum de 19,8923m², área total real de 62,3623m² e fração ideal de 0,001890200, composto de sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha/A.S, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 517 - IDOSO - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA", edificado na ÁREA 01A-2B (UM A - DOIS B), localizado na Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, nº 395, Bairro Praia da Baleia, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com área total de 32.259,44m² (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados), sendo uma ÁREA ÚTIL de 23.888,94m² (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados) e uma ÁREA ZPA-2 NÃO EDIFICANTE de 8.370,50m² (oito mil, trezentos e setenta metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), confrontando-se pela frente com Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, medindo segmentos de 5,06 + 13,34 + 0,19 = 18,59m; pelos fundos com Brejos e quem de direito, medindo segmentos de 34,90 + 142,73 + 50,04 = 227,67m; pelo lado direito com Área 01A-3, medindo segmentos de 77,23 + 97,25 + 52,83 + 26,00 + 48,02 = 301,33m e pelo lado esquerdo com Área 01A-2A, medindo segmentos de 38,07 + 98,59 + 7,00 + 106,34 + 37,74 + 85,21 = 372,95m.

PROPRIETÁRIO: MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 27.669.201/0001-32, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, sala 606, Letra E, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 100.203 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 258.624, em 28/10/2021. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R\$ 18431,28 Encargos: R\$ 4590,66 Total: R\$ 23021,94 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 01/ 102.690: HIPOTECA. Protocolo nº 258.624, em 28 de outubro de 2021.

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

102.690

FOLHA

01V

Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE - CONTRATO Nº 1.7877.0116162-6**, datado de 29 de junho de 2021, 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 **DEVEDOR - MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 27.669.201/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, sala 610, Letra D, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADOR 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, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, o imóvel acima matriculado, bem como as frações ideais correspondentes ao terreno e as 280 futuras unidades residenciais que integram o Módulo I do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA", avaliados em R\$ 42.465.000,00 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil 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\$ 25.479.000,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e setenta e nove mil reais)**, destinado a **financiar a construção do Módulo I do empreendimento imobiliário residencial, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA"**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 04 da matrícula nº 100.203 de ordem 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 até 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. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

102.690

FOLHA

02

de novembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R\$ 18431,28. Encargos: R\$ 4590,66. Total: R\$ 23021,94. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 02/ 102.690: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA

VIDA. Protocolo nº 258.624, em 28 de outubro de 2021. Conforme **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, datada de 05 de abril de 2018, assinada por Alexandre Fonseca de Sá - Gerente de Clientes e Negócios - Caixa Econômica Federal, com firma reconhecida no 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, o Empreendimento denominado **RESIDENCIAL VIVA LAGUNA**, proposto pela Incorporadora **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.669.201/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1.025, Sala 606 - Parte E, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 520 unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R\$ 18431,28. Encargos: R\$ 4590,66. Total: R\$ 23021,94. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 03/ 102.690: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 258.624, em 28 de outubro de 2021. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 11 de janeiro de 2021, assinado por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, procuradores da empresa **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F 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

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

102.690

FOLHA

02V

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de novembro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JVB2105.04891. Emolumentos: R\$ 18431,28. Encargos: R\$ 4590,66. Total: R\$ 23021,94. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 04/ 102.690: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 271.382, em 05/10/2022. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - Nº 8.7877.1506841-9**, datado de 20 de setembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, protocolo eletrônico nº AC001976912, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, onde figuram como **ALIENANTE / VENDEDORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR / INCORPORADORA / FIADORA - MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 27.669.201/0001-32, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, SI 606 E, Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro 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 **ADQUIRENTES / DEVEDORES / FIDUCIANTES - RONILSON RODRIGUES SILVA**, brasileiro, nascido em 17/04/1986, sacerdote, portador do CPF nº 107.841.227-84, RG nº 2001819 - SSP/ES, emitido em 03/08/2017, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MAYNE FERRAZ DA SILVA BRITO**, brasileira, nascida em 25/04/1991, administradora, portadora do CPF nº 134.829.727-10, RG nº 3162906 - SSP/ES, emitido em 20/06/2008, residentes e domiciliados na Avenida Muritinga, 14, Nova Carapina I, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca,

CNM: 022954.2.0102690-98**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

102.690

FOLHA

03

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, 19 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.01064. Emolumentos: R\$ 3506,94. Encargos: R\$ 876,68. Total: R\$ 4383,62. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

R. Nº 05/ 102.690: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 271.382, em 05/10/2022. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - Nº 8.7877.1506841-9**, datado de 20 de setembro de 2022, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **RONILSON RODRIGUES SILVA e sua esposa MAYNE FERRAZ DA SILVA BRITO**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 36.449,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.551,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 156.000,00. 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 135046/2022, no valor de R\$ 3.924,00, pago em 30/09/2022. Id Guia: 38068204. Certidão de Quitação de ITBI nº 11457431, expedida em 03 de outubro de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 135046/2022. Inscrição Fiscal nº 21708741. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.0710.001. Data de Entrada: 29/09/2022. Valor declarado da Aquisição: R\$ 195.000,00. Base Cálculo: R\$ 196.200,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11452518/2022. Data da Geração: 13/09/2022..Data de Validade: 13/11/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.01064. Emolumentos: R\$ 3506,94. Encargos: R\$ 876,68. Total: R\$ 4383,62. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

102.690

FOLHA

03 V

R. Nº 06/ 102.690: GARANTIA. Protocolo nº 271.382, em 05/10/2022. 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 - **RONILSON RODRIGUES SILVA e sua esposa MAYNE FERRAZ DA SILVA BRITO**, 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\$ 196.200,00 (cento e noventa e seis mil e duzentos reais) para fins de venda em público leilão**, em pagamento da dívida no valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), da seguinte maneira: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24 MESES.

DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

DE CARÊNCIA: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/10/2022.

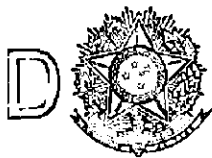
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.

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: R\$ 1.049,43. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.01064 Emolumentos: R\$ 3506,94 Encargos: R\$ 876,68 Total: R\$ 4383,62 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 07/ 102.690: CONSTRUÇÃO E HABITE-SE PARCIAL. Protocolo nº 301.969, em 14/02/2025. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA E DE HABITABILIDADE Nº 3474/2024** datada de 27 de novembro de 2024, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Departamento de Controle e Edificações - DCE, Processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 68417/2017 - PMS de 21/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Fróes

CNM: 022954.2.0102690-98**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: 022954.2.0102690-98

102.690

04

Trindade - Matrícula n. 77836, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP e no site prefeiturasempapel.serra.es.gov.br, identificador nº 31003200330033003000360036003A00540052004100, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o Imóvel Residencial Multifamiliar, composto por **26** (vinte e seis) **blocos** e com área construída total de **25.850,79 m²**, sendo blocos com **05** (cinco) **pavimentos**, tendo **01** (um) pavimento térreo e **04** (quatro) pavimentos tipos, denominado "**CONDOMÍNIO VIVA LAGUNA**", situado à **Av. Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, nº 395**, com área de terreno **32.259,44 m²** (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros quadrados, quarenta e quatro decímetros quadrados), integrante do **bairro denominado "PRAIA DA BALEIA"**, município de **Serra - ES**. Este processo refere-se ao habite-se parcial para o "**PARQUE VIVA LAGUNA – MOD 1**", com área construída de **14.162,07m²** (quatorze mil, cento e sessenta e dois metros quadrados e sete decímetros quadrados), contendo os blocos: **01 à 10, 23 à 26** e área de uso comum, conforme projeto: Guarita, Lazer, Apoio, Lixeira, Gás, Casa de Bombas e Castelo D'Água, Apoio Técnico PCD e Salão de Jogos. Tendo as seguintes características de construção:

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**HABITE-SE PARCIAL (1º etapa) – 14.162,07 m²****BLOCOS 01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 23, 24, 25, 26**

Pavimento Térreo - 196,54m²- Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

Segundo Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

Terceito Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

Quarto Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

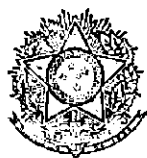
Quinto Pavimento - 194,38m² - Contendo: 04 Apartamentos e Área comum.

BLOCO 03

Pavimento Térreo - 201,94m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 102 e 104 e área comum.

Segundo Pavimento - 199,78m - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos PCD, sendo 202 e 204 e área comum.

Terceito Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02

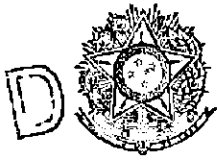
CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0102690-98MATRÍCULA
102.690FOLHA
04V

apartamentos PCD, sendo 302 e 304 e área comum.

Quarto Pavimento - 199,78² - Contendo: 04 apartamento e área comum.Quinto Pavimento - 199,78m² - Contendo: 04 apartamentos
e área comum.**BLOCO 04**Pavimento Térreo - 201,94m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos
PCD e área comum.Segundo Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02
apartamentos PCD, sendo 202 e 204 e área comum.Terceito Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02
apartamentos PCD, sendo 302 e 304 e área comum.Quarto Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos
PCD, sendo 402 e 404 e área comum.Quinto Pavimento - 199,78m² - Contendo: 02 apartamentos padrão, 02 apartamentos
PCD, sendo 502 e 504 e área comum.**ÁREA DE USO COMUM**Guarita - 9,22m²Térreo - 9,22m²Lazer - 197,14m²Térreo - 197,14m²Apoio - 80,86m²Térreo - 80,86m²Lixeira - 55,89 m²Térreo - 55,89m²Gás - 17,74 m²Térreo - 17,74m²Casa de Bombas e Castelos D'água - 31,28 m²Térreo - 31,28m²Apoio Técnico (PCD) - 12,50 m²Térreo - 12,50m²Salão de Jogos - 66,60 m²Térreo - 66,60m², cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. FICA
PROVADO TAMBÉM QUE O IMÓVEL ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Eteelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

CNM: 022954.2.0102690-98

102.690

05

HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R\$ 24938,50. Encargos: R\$ 6226,40. Total: R\$ 31164,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 08/ 102.690: CND DE INSS. Protocolo nº 301.969, em 14/02/2025. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 90.005.03494/73-001**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil**, em 22 de janeiro de 2025. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial multifamiliar. Área (m²): 14.162,07**, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R\$ 24938,50. Encargos: R\$ 6226,40. Total: R\$ 31164,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 09/ 102.690: INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 301.969, em 14/02/2025. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA”**, datada de 10 de janeiro de 2025, assinada digitalmente por Amanda de Oliveira Merlo Zardo, procuradora da Incorporadora **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 27.669.201/0001-32, com sede na Av. Primeira Avenida, nº 26, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – SP, na condição de Incorporadora da **ÁREA 01A-2B (UM A - DOIS B)** com área total de 32.259,44m² (trinta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e quatro decímetros quadrados), sendo uma **ÁREA ÚTIL** de 23.888,94m² (vinte e três mil, oitocentos e

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0102690-98

MATRÍCULA

102.690

FOLHA

05V

oitenta e oito metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados) e uma ÁREA ZPA-2 NÃO EDIFICANTE de 8.370,50m² (oito mil, trezentos e setenta metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), desmembrado da ÁREA 01A-2, medindo 64.333,68m², situada na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, BAIRRO PRAIA DA BALEIA, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, **com incorporação registrada sob o nº 04 da matrícula 100.203**, tendo construído o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA**, sobre o mesmo com área construída de **14.162,07m²**, referente à conclusão de Guarita (9,22m²), Lazer (197,14m²), Apoio (80,86m²), Lixeira (55,89m²), Gás (17,74m²), Casa de Bombas e Castelos D'Água (31,28m²), Apoio Técnico PCD (12,50m²), Salão de Jogos (66,60m²), os BLOCOS 01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 23, 24, 25, 26 (11.688,72m²), Bloco 03 (1.001,06m²) e Bloco 04 (1.001,06m²).

São partes de propriedade exclusiva, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os **520** (quinhentos e vinte) **apartamentos** de uso residencial.

A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, e possui 526 (quinhentas e vinte e seis) vagas descobertas para estacionamento de veículos de pequeno ou médio porte, sendo 16 (dezesesseis) vagas para PCD e mais 54 (cinquenta e quatro) vagas descobertas para motos, todas como área de uso comum de divisão não proporcional dos apartamentos; e mais 33 (trinta e três) vagas descobertas para veículos de pequeno ou médio porte, sendo 02 (duas) vagas PCD e mais 14 (quatorze) vagas descobertas para motos, todas como área de uso comum de divisão proporcional destinadas ao uso comum dos apartamentos e visitantes. Possui ainda bicicletários com capacidade total de 260 (duzentas e sessenta) vagas descobertas para bicicletas, **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 parcialmente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R\$ 24938,50 Encargos: R\$ 6226,40 Total: R\$ 31164,90 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 10/ 102.690: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 301.969, em

CNM: 022954.2.0102690-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

CNM: 022954.2.0102690-98

102.690

06

14/02/2025. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA LAGUNA"**, datada de 10 de janeiro de 2025, assinada digitalmente por Amanda de Oliveira Merlo Zardo, procuradora da Incorporadora **MRV MDI PRAIA DA BALEIA II INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 27.669.201/0001-32, com sede na Av. Primeira Avenida, nº 26, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, de acordo com protocolo eletrônico nº AC004976053, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 16.168 de ordem deste Cartório, em 17 de fevereiro de 2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 17 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02646. Emolumentos: R\$ 24938,50. Encargos: R\$ 6226,40. Total: R\$ 31164,90. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.


AV. Nº 11/ 102.690: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 313.626, em 22/12/2025. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 310.460, em 03/10/2025 e registrada sob o nº 16.607 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 299194/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRONICO IN01427213C, em 28 de julho de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.7877.1506841-9**, firmado em 20 de setembro de 2022, em que figura(m) como **FIDUCIANTES – RONILSON RODRIGUES SILVA e MAYNE FERRAZ DA SILVA BRITO** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 23/09/2025 no valor de R\$ 10.405,01 (dez mil, quatrocentos e cinco reais e um centavo), conforme diligência realizada no dia 13/08/2025 às 15:00h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, nº 395, Apartamento 403, Bloco 07, Condomínio Residencial Viva Laguna, Praia da Baleia, Serra-ES, foi informado por Miria Machado, portadora do RG 3.189.710-ES, funcionária da portaria, que RONILSON RODRIGUES SILVA e MAYNE FERRAZ DA SILVA BRITO não residem no endereço, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 18/08/2025, pelos Correios,

CNM: 022954.2.0102690-98**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº MERO 2
CNM: 022954.2.0102690-98MATRÍCULA
102.690FOLHA
06 V

através do AR nº AC958360316BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Tumiritinga, 14, Nova Carapina II, Serra-ES, foi certificado que RONILSON RODRIGUES SILVA e MAYNE FERRAZ DA SILVA BRITO mudaram-se. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 28/08/2025, não sendo retirada pelos destinatários. Certifico ainda, que conforme diligência realizada no dia 05/09/2025, pelos Correios, através do AR nº AB462668379BR, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Presidente Vargas, 270, Centro, Santa Cruz Cabralia-BA, foi certificado que RONILSON RODRIGUES SILVA e MAYNE FERRAZ DA SILVA BRITO são desconhecidos. 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 06, 07 e 08 de outubro de 2025 e decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de janeiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELã, Selo Digital: 022954.MXV2510.00701. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 12/ 102.690: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 313.626, em 22/12/2025. Conforme REQUERIMENTO datado de 19 de dezembro de 2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01427213C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, 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\$ 211.796,81 (duzentos e onze mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12117714, expedida em 16 de Dezembro de 2025. Número da Declaração de Transmissão: 158454. Inscrição Fiscal nº 21770999.

CNM: 022954.2.0102690-98



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0102690-98

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRICULA

102.690

FOLHA

07

Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.0710.135. Data de Transação: 03/12/25. Id Guia: 42485292. Nº Processo: 112162/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 204.881,30. Base de Cálculo: R\$ 211.796,81. **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, 13 de janeiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MXV2510.00701. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 609,94. Total: R\$ 3049,84. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data.
CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Jenifer Cristina da Silva Faria Batista
Escrevente
Serra - ES, 16 de janeiro de 2026. - hs. 15:07

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.MXV2510.00701

Emolumentos: 2439,90 Encargos: 609,94 Total: 3049,84

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZDGA-D3L5Q-JCFEA-RVWHM

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

Jenifer Cristina Da Silva Faria Batista (CPF ***.968.997-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3ZDGA-D3L5Q-JCFEA-RVWHM>

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

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