

CNM: 022954.2.0066918-35

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

D

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA
66.918

FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 501, BLOCO 10, com área privativa real de 55,48 m², área de uso comum de 4,53 m², área total real de 60,01 m² e fração ideal de 0,002355, composto de 01(uma) varanda, 01(uma) sala estar/jantar, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro social, 01(uma) circulação, 01(uma) cozinha e 01(uma) área de serviço e vaga de garagem nº 131 integrante do CONDOMÍNIO "ROSSI IDEAL VILA GERIBÁ", edificado na ÁREA A3 medindo 25.052,00m² (vinte e cinco mil e cinquenta e dois metros quadrados), situada na Av. Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, nº 747 no lugar denominado "BAIRRO SÍTIO IREMA" em Manguinhos, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela FRENTE com a Av. Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, medindo 144,86m em 3(três) segmentos de 74,63m, 39,57m, 30,66m; FUNDOS com Conjunto Habitacional Dr. Pedro Feu Rosa, medindo 44,95m em 3(três) segmentos de 11,18m, 3,18m, 30,59m; LADO DIREITO com a Área 02, medindo 305,38m e LADO ESQUERDO com Erix Guimarães, medindo 251,59m em 5(cinco) segmentos de 2,06m, 49,50m, 22,00m, 91,53m, 86,50m.

PROPRIETÁRIO: ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Edifício Miami, Conjunto 42 E-11, Jardim Morumbi, na cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.973.994/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 62.180 o Livro 2 deste Cartório.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de outubro de 2009.
pra. _____

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
Tabeliã e Oficiala

CNM: 022954.2.0066918-35**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

66.918

FOLHA

01 V

AV. Nº 01/ 66.918: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Protocolo nº 133.912, em 05/09/2011. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, expedida pela JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 04/11/2010, assinada por Jaime Nunes Mendes - Chefe da Seção de Certidões, consta arquivada sob nº15334107, em 07/01/2010, a **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** da **ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS S/A**, realizada em 11/12/2009, que aprovou a transformação da sociedade anônima em sociedade empresária limitada, alterando a denominação social da empresa **ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS S/A** para **ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2011.....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00829
trd.....

R. Nº 02/ 66.918: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 133.912, em 05/09/2011. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS - CONTRATO N.º 855550950961**, datado de 10 de fevereiro de 2011, e **TERMO DE ADITAMENTO**, datado de 29 de abril de 2011, assinados pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDOR(ES) - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, sito à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Bloco C, Conjunto 42 E-11, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - DOUGLAS DAVID NUNES DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/04/1983, bancario, CPF/MF nº 097.619.047-84, CNH nº 03410184940, expedida por DETRAN/ES em 02/07/2008, residente e domiciliado na Rua Sucupira, 04, Serra Dourada I, Serra - ES, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA - ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ nº 61.065.751/0001-80, sito à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Ed. Miami, Bloco C, Conjunto 31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, **INCORPORADORA/SPE/FIADORA - GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.570.741/0001-82, Avenida Major Sylvio de

CNM: 022954.2.0066918-35**D****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

66.918

FOLHA

02

Magalhães Padilha, 5.200, Bloco C, Conjunto 32 G-19, Jardim Morumbi, São Paulo – SP, e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, sito à Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, Brasília - DF; a fração ideal do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida pelo valor de **R\$ 5.298,75 (cinco mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos)**.

Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 379380/2011, no valor de R\$ 135,61, pago em 14/07/2011 e Certidão de Quitação de ITBI nº 003.718-90/2011, datada de 26 de julho de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-197.537-48 e Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2310.001 Fc 3. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra EG, 16 de setembro de 2011.....
Selo Digital: 022954.EZZ1106.00829
trd.....

R. Nº 03/ 66.918: GARANTIA. Protocolo nº 133.912, em 05/09/2011. Conforme **CONTRATO e TERMO DE ADITAMENTO** objeto do registro nº 02, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **DOUGLAS DAVID NUNES DA CONCEIÇÃO**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 85.070,00** (oitenta e cinco mil e setenta reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 8.652,73.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 76.417,27.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 13.692,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 62.725,27.

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

PRAZOS, EM MESES:

DE CONSTRUÇÃO: 16.

DE AMORTIZAÇÃO: 300.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0

CNM: 022954.2.0066918-35**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

MATRICULA

66.918

FOLHA

02 V

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

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: TOTAL: 480,02.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ,
Carapina, Serra-ES, 16 de setembro de 2011.....

Selo Digital: 022954.EZZ1106.00829

trd.....

AV. Nº 04/ 66.918: MUDANÇA DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 133.912, em 05/09/2011. 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, 16 de setembro de 2011.....

Selo Digital: 022954.EZZ1106.00829

trd.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO**OFICIALA E TABELIÃ**

AV. Nº 05/ 66.918: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 141.231, em 27/04/2012. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 264/2011**, datada de 08 de junho de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto, protocolado sob o nº 34.248/2009-PMS de 15/06/2009, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 264/2011 - Nº 600/2011**, datada de 01 de dezembro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob nº 97089/2011 - PMS de 23/11/2011 e conforme processo de modificação de projeto, protocolado sob o nº 34.248/2009-

CNM: 022954.2.0066918-35**D****CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etevínia Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

66.918

FOLHA

3

PMS de 15/06/2009, assinadas 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 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 GERIBÁ**", situado na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 747, Área 3A, integrante do Bairro denominado **PRAIA DA BALEIA**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, com área construída de **21.049,45 (vinte e um mil, quarenta e nove metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados)**, tendo valor venal R\$ 6.770.781,99 (seis milhões, setecentos e setenta mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos), concernente a **43 (quarenta e três) Casas e 18 (dezoito) Blocos com 360 (trezentos e sessenta) apartamentos, totalizando 403 (quatrocentos e três) unidades**, com as seguintes características de construção: **PAVIMENTO TÉRREO - CASA** - Cada uma contendo: Sala Estar/Jantar, Circulação, 02 (dois) Quartos, Banheiro, Cozinha e Área de Serviço. **PAVIMENTO TÉRREO - 215,44m²** - 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/Área de Serviço. **APARTAMENTO - 104** - contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Quarto de Serviço, Banheiro, Cozinha/Área de Serviço. **PAVIMENTO TIPO** em número de 05 (cinco), cada um com área de **211,49m²** contendo: Circulação, escada de acesso e 04 (quatro) apartamentos por pavimento, **201, 202, 301, 302, 401, 402, 501 e 502** - Cada um contendo: Sala Estar/Jantar, Varanda, Circulação, 02 (dois) Quartos, Banheiro, Cozinha/Área de Serviço. **PAVIMENTO TIPO** em número de 05 (cinco), cada um com área de **211,49m²**, contendo: Circulação, escada de acesso e 04 (quatro) apartamentos por 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/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 (três) Banheiros e

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATR.CULA

66.918

FOLHA

3v

Copa. PAVIMENTO TÉRREO - 02 (DUAS) CHURRASQUEIRAS - 47,82m². Possui ainda o empreendimento, em sua área térrea, uma área descoberta distribuída em calçadas, jardins e estacionamento, totalizando uma área de 25.431,22m² (vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e um metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), em todo o empreendimento, conforme cálculos da NBR 12.721, **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.13168 *Zall*

eas.....

AV. Nº 06/ 66.918: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 141.231, em 27/04/2012. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 009892011-21200255, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 30 de novembro de 2011. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.13168 *Zall*

eas.....

AV. Nº 07/ 66.918: HABITE-SE. Protocolo nº 141.231, em 27/04/2012. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 271/2011, datada de 08 de junho de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº. 34.248/2009-PMS de 15/06/2009, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e p/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, 25 de maio de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.13168 *Zall*

eas.....

R. Nº 08/ 66.918: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 141.231, em 27/04/2012. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E

Zall

CNM: 022954.2.0066918-35

D

**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

MATRÍCULA

66.918

FOLHA

4

ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA GERIBÁ", datado de 15 de dezembro de 2011, assinado por Leonardo Nogueira Diniz, com firma reconhecida, administrador da **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de instituidora e procuradora, dos titulares de direito sobre as unidades autônomas e correspondentes frações ideais de terreno, tendo concluído a construção do "**CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA GERIBÁ**", localizado na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 747, **BAIRRO PRAIA DA BALEIA**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, objeto da incorporação imobiliária, registrada sob nº 07 na matrícula nº 62.180 deste Cartório, requereu a Instituição e Especificação de Condomínio, na forma da artigo 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 ROSSI IDEAL VILA GERIBÁ, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.13168

eas.....

AV. Nº 09/ 66.918: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 141.231, em 27/04/2012. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL VILA GERIBÁ"**, datada de 15 de dezembro de 2011, assinada por Leonardo Nogueira Diniz, com firma reconhecida, administrador da empresa **GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 5029 de ordem deste cartório, em 24/05/2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de maio de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.13168

eas.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 10/ 66.918: CASAMENTO. Protocolo nº 283.732, em 13/10/2023. Conforme **CERTIDÃO DE CASAMENTO MATRÍCULA 0243490155 2011 2 00048 135 0011124 53**, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede - Serra, ES, datada de 25 de outubro de 2023, assinada por Rafael Amado

CNM: 022954.2.0066918-35**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: 022954.2.0066918-35

MATRÍCULA

66.918

FOLHA

04 V

Barcelos - Substituto, fica provado que **DOUGLAS DAVID NUNES DA CONCEIÇÃO**, casou com **THAIS SILVA MARQUES DE OLIVEIRA**, no dia 27 de outubro de 2011, pelo regime de comunhão parcial de bens. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00126. Emolumentos: R\$ 3685,99. Encargos: R\$ 921,52. Total: R\$ 4607,51. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 11/ 66.918: CADASTRO DE PESSOAS FISICAS - Protocolo nº 283.732, em 13/10/2023. Conforme **COMPROVANTE DE SITUAÇÃO CADASTRAL NO CPF**, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 20 de outubro de 2023 às 11:45:10 (data e hora de Brasília-DF), fica provado que **THAIS SILVA MARQUES DE OLIVEIRA** está inscrita no **CPF/MF sob o nº 100.583.357-57**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00126. Emolumentos: R\$ 3685,99. Encargos: R\$ 921,52. Total: R\$ 4607,51. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 12/ 66.918: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 283.732, em 13/10/2023. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE GARANTIA IMOBILIÁRIA, datado de 20 de outubro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por Andrea da Silva Rocha Pratti - Gerente de Varejo, com firma reconhecida no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Carapina do Juízo de Serra da Comarca da Capita/ES, **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 03 de ordem desta matrícula, nos termos do Art. 25 da Lei 9.514/97, tendo em vista a quitação da dívida, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00126. Emolumentos: R\$ 3685,99. Encargos: R\$ 921,52. Total: R\$ 4607,51. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

CNM: 022954.2.0066918-35**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: 022954.2.0066918-35

MATRÍCULA

66.918

FOLHA

05

R. Nº 13/ 66.918: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 283.732, em 13/10/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Nº 8.4444.3111592-4**, datado de 02 de outubro de 2023, 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 **CICERO AUGUSTO CHIAPPANI HANSTENREITER**, brasileiro, nascido em 25 de dezembro de 2000, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas portador do CPF nº 114.681.047-48, RG nº 3503701-ES - SSP/ES, emitido em 05 de novembro de 2020, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Antonio Jose Miguel Feu Rosa, 747, Bloco 10, Ap 302, Praia da Baleia, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 35.000,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.476,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 136.524,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141933/2023, no valor de R\$ 3.500,00, pago em 11/10/2023. Id Guia: 39281375. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 16 de outubro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141933/2023. Inscrição Fiscal nº 21534160. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2310.240. Data de Entrada: 09/10/2023. Avaliação Externa: R\$ 175.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 97.944,22. Valor declarado da Aquisição: R\$ 175.000,00. Base Cálculo: R\$ 175.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11724848/2023. Data da Geração: 30/10/2023. Data de Validade: 30/12/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00126. Emolumentos: R\$ 3685,99. Encargos: R\$ 921,52. Total: R\$ 4607,51. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

CNM: 022954.2.0066918-35**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: 022954.2.0066918-35

MATRÍCULA

66.918

FOLHA

05 V

R. Nº 14/ 66.918: GARANTIA. Protocolo nº 283.732, em 13/10/2023. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 13 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), foi dado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE - CICERO AUGUSTO CHIAPPANI HANSTENREITER**, já qualificado anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, 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\$ 136.524,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA DE JUROS % a.a.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 8.1600 EFETIVA: 8.4722.

COM DESCONTO - NOMINAL: 5.0000 EFETIVA: 5.1161.

CONTRATADA - NOMINAL: 5.0000 EFETIVA: 5.1162.

TAXA DE JUROS % a.m.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 0.6778 EFETIVA: 0.6800.

COM DESCONTO - NOMINAL: 0.4159 EFETIVA: 0.4167.

CONTRATADA - NOMINAL: 0.4159 EFETIVA: 0.4167.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 756,94.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/11/2023.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00126 Emolumentos: R\$ 3685,99 Encargos: R\$ 921,52 Total: R\$ 4607,51 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 15/ 66.918: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).Protocolo nº 316.349, em 12/03/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº

CNM: 022954.2.0066918-35**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: 022954.2.0066918-35

MATRÍCULA

66.918

FOLHA

06

314.847, em 29/01/2026 e registrada sob o nº 16.712 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 314551/2025 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01444461C, em 12 de setembro de 2025, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.4444.3111592-4**, firmado em 02 de outubro de 2023, em que figura como **FIDUCIANTE – CICERO AUGUSTO CHIAPPANI HANSTENREITER** intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 11/12/2025 no valor de R\$ 8.703,45 (oito mil, setecentos e três reais e quarenta e cinco centavos), conforme diligências realizadas nos dias 01/10/2025 às 13:15h e 02/10/2025 às 10:45h, no endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi informado por Nironeide, portador do CPF 609.657.034-87, porteiro do condomínio, que CICERO AUGUSTO CHIAPPANI HANSTENREITER não reside no endereço, ficando certificado local ignorado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registroidoimoveis.org.br nos dias 05, 06 e 07 de janeiro de 2026 e decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.03517. Emolumentos: R\$ 2392,07. Encargos: R\$ 597,99. Total: R\$ 2990,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 16/ 66.918: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 316.349, em 12/03/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 11 de março de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01444461C, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 180.371,06 (cento e oitenta mil, trezentos e setenta e um reais e seis centavos). Foram apresentados os

CNM: 022954.2.0066918-35**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0066918-35**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

MATRICULA

66.918

FOLHA

06 V

seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12166077, expedida em 10 de Março de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 159723. Inscrição Fiscal nº 21534160. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2310.240. Data de Transação: 19/02/26. Id Guia: 43475816. Nº Processo: 15825/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 180.371,06. Base de Cálculo: R\$ 225.428,68. **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, 27 de março de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.03517. Emolumentos: R\$ 2392,07. Encargos: R\$ 597,99. Total: R\$ 2990,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr^a *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, 2 de abril de 2026. - hs. 12:01

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ONX2601.03517

Emolumentos: 2392,07 Encargos: 597,99 Total: 2990,06

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQB59-QTHCN-Y95D8-9XSW8

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/TQB59-QTHCN-Y95D8-9XSW8>

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

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