



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

68.384

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO 708, TORRE B**, com área privativa de **46,60 m²**, área de uso comum de **10,9740 m²**, área total de **57,5740 m²** e fração ideal de **0,001787**, composto de sala estar/jantar, circulação, varanda, 2 quartos, banho social, cozinha/área de serviço e vaga de garagem nº 383 integrante do "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", edificado na GLEBA "B-3A" COM ÁREA DE 30.888,32M2 (trinta mil, oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) e o perímetro de 734,11m (setecentos e trinta e quatro metros e onze centímetros), desmembrada de área maior com 65:949,63m2 (sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e nove metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados), situada em LARANJEIRAS, Carapina, neste Município de Serra-ES, com as seguintes confrontações e características: PELA FRENTE: medindo 113,29m, em 01 (um) segmento de reta (vértices V6OA e V64) = 113,29m, confrontando-se com a Rua Herman Stern, PELOS FUNDOS: medindo 151,30m, em 03 (três) segmentos de reta (vértices V51, V18, V19 e V19A = 45,41 + 76,17 + 29,72 = 151,30m, confrontando-se com o Bairro Taquara 1, PELO LADO DIREITO: medindo 212,39m, em 01 (um) segmento de reta (vértices V19A e V6OA) = 212,39m, confrontando-se com Gleba "B-3B", PELO LADO ESQUERDO: medindo 257,13m, em 04 (quatro) segmentos de reta (vértices V64, V63, V62 e V51) = 48,00 + 30,82 + 178,31 = 257,13 m, confrontando-se com GLEBAS "B-4" e "B-2" da SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROPRIETÁRIOS: SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária, sediada na Praça San Martim, nº 65, Andar P, Salas 01 e 02, Edifício San Martim, Praia do Canto, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob nº 05.288.423/0001-72, na proporção de 90%, e GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.086.826/0001-90, na proporção de 10%.....

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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
68.384

FOLHA
1v

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 61.865 do Livro 2 deste Cartório.....

AV. Nº 01/68.384: Protocolo nº 116.150, em 06/10/2009. Conforme **OFÍCIO Nº 176/2009/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO**, da Caixa Econômica Federal, data do de 17 de setembro de 2009, o Empreendimento proposto pela incorporadora **GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 09.086.826/0001-90, situada na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP, composto de 512 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. Serra-ES, 05 de novembro de 2009.....

Ilga

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

Tabeliã e Oficiala

R. Nº 02/ 68.384: GARANTIA. Protocolo nº 121.211 em 14/06/2010. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO – FGTS**, datado de 19 de março de 2010, assinado pelas partes contratantes, em que figuram como **CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo decreto- Lei Nº 1259 de 19/02/1973, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; como **DEVEDORA: GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antonio, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

68.384

FOLHA

2

09.086.826/0001-90, como CO-DEVEDORA: CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede à Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, conjunto 71, São Paulo –SP, CNPJ nº 73.178.600/0001-18; como FIADORE(S) CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede à Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Conjunto 71, São Paulo –SP, CNPJ nº 73.178.600/0001-18, MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 675, salas 201 a 204, 209 a 22, Enseada do Suá, Vitória-ES, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, como CONSTRUTORA: MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 675, salas 201 a 204, 209 a 22, Enseada do Suá, Vitória-ES, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, e ainda como INTERVENIENTE: SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça San Martin, nº 56, salas 1 e 2, andar P, Praia do Canto, Vitória-ES, CNPJ nº 05.288.423/0001-72 o imóvel acima matriculado foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à credora hipotecária, em garantia do mútuo concedido no valor total de R\$ 36.534.259,80 (TRINTA E SEIS MILHÕES, QUINHENTOS E TRINTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS E OITENTA CENTAVOS), que respeitado o prazo legal máximo, prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas no instrumento, com prazo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses, contados do 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso do empreendimento, que faz parte integrante do presente contrato, destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário “RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE”, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 02 na matrícula nº 61.865 deste cartório. Demais condições as mesmas do Instrumento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de julho de 2010.....

Ilga

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
TABELIÃ E OFICIALA

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

68.384

FOLHA

2v

AV. Nº 03/ 68.384: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 129.016, em 25/03/2011. 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 - Nº855550993595**, datado de 25 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDOR(ES) - SAN CARLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 05.288.423/0001-72, sito à Praça San martin, 56, SL01 e 02 Andar P EdD. San Martin, Praia do Canto, Vitória - ES, **GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 09.086.826/0001-90, sito à Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo - SP, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** CNPJ nº 27.318.674/0001-95, sito à Avenida Fernando Ferrari, 1.080, salas 601 e 602 - America Centro Empresarial, Torre Norte, Mata da Praia, Vitória - ES, **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, **INCORPORADORA/SPE/FIADORA - GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente; e como **COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) - SUELLEM SANTOS DE BARROS CASSIANO**, brasileira, nascida em 17/03/1986, auxiliar de consultório dentário, CPF/MF nº 107.871.347-24, RG nº 2282998, expedida por SPTC/ES em 13/12/2005, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ALEXSSANDRO MOREIRA CASSIANO**, brasileiro, nascido em 10/03/1986, marinho, CPF/MF nº 114.877.577-35, RG nº 2.154.960, expedida por SPTC/ES em 12/05/2004, residentes e domiciliados na Rua Américo Bernardes, nº 29, Vila Batista, Vila Velha - ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARÁGRAFO SEGUNDO**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 02 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Helvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

68.384

FOLHA

3

abril de 2011

Msts.....

R. Nº 04/ 68.384: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 129.016, em 25/03/2011. 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 - Nº855550993595**, datado de 25 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, a fração ideal do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para **SUELLEM SANTOS DE BARROS CASSIANO** e seu marido **ALEXSSANDRO MOREIRA CASSIANO**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 5.066,15 (cinco mil, sessenta e seis reais e quinze centavos)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 147240/2011, no valor de R\$ 116,16, pago em 15/03/2011 e Certidão de Quitação de ITBI nº 001.464-49/2011 expedida pela PMS em 28 de março de 2011. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-183.085-62 e Inscrição Imobiliária nº 011.2.108.0080.001.Fc2. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2011

msts.....

R. Nº 05/ 68.384: GARANTIA. Protocolo nº 129.016, em 25/03/2011. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 03 e do registro nº 04 de ordem desta matrícula, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores, devedores e fiduciantes – **SUELLEM SANTOS DE BARROS CASSIANO** e seu marido **ALEXSSANDRO MOREIRA CASSIANO**, já qualificados anteriormente, dão 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

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

68.384

FOLHA

3v

9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 8.947,00.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 79.053,00.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 11.867,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.186,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 18.

DE AMORTIZAÇÃO: 300.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

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 DIPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: TOTAL: R\$ 513,95. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de abril de 2011.....

msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

OFICIALA E TABELIÃ

AV. N° 06/ 68.384: CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 139.308, em 05/03/2012. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 331/2010**, datada de 26 de outubro de 2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 67.005/2010 – PMS de 13/10/2010, 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 imóvel

..onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

68.384

FOLHA

4

residencial, objeto desta matrícula, localizado na Gleba B-3A, situado na RUA HERMAN STERN, integrante do Bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", Distrito de Carapina, Serra, ES, RECEBEU O Nº 371 (TREZENTOS E SETENTA E UM) como oficial e a Rua Herman Stern foi oficializada através da Lei Municipal nº 3026/2006. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.05284
apm.

AV. Nº 07/ 68.384: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 139.308, em 05/03/2012. Conforme CERTIDÃO DETALHADA Nº 154/2011, datada de 31 de março de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 16797/2011 - PMS de 10/03/2011, conforme processo de regularização de projeto protocolado sob nº 11.023/2008 - PMS de 03/03/2008, 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 sobre o imóvel acima matriculado foi construído o IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, com 08 (oito) PAVIMENTOS, denominado "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", situado na Rua Herman Stern, Gleba "B-3A", integrante do Bairro denominado "COLINA DE LARANJEIRAS", Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, situado à Rua Herman Stern, 0, Serra - ES, com área construída de 14.968,24m² (quatorze mil e novecentos e sessenta e oito metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados) (sendo 14.822,40m² das Torres, A, B, C e D; 20,84m² da Guarita; 35,00m² dos Depósitos de Lixo Seco e Úmido e 90,00m² das Cisternas/Depósitos/ Casa de Bombas), área de 16.103,1320m² (dezesseis mil e cento e três metros quadrados e mil trezentos e vinte decímetros quadrados) conforme coluna 38 (trinta e oito) do Quadro de Áreas da Incorporação e valor venal de R\$ 17.718.602,04 (dezessete milhões, setecentos e dezoito mil, seiscentos e dois reais e quatro centavos), concenente às Torres "A, B, C e D", com 64 (sessenta e quatro) apartamentos em cada torre, Guarita, Depósitos de Lixo Seco e Úmido e 04 (quatro) Cisternas/Depósitos/Casa de Bombas, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

68.384

FOLHA

4v

Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05284

apm.

AV. Nº 08/ 68.384: CND DE INSS. Protocolo nº 139.308, em 05/03/2012. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 001612012-21200452**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 29 de fevereiro de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05284

apm.

AV. Nº 09/ 68.384: HABITE-SE. Protocolo nº 139.308, em 05/03/2012. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 161/2011**, datada de 31 de março de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº. 16795/2011 - PMS de 10/03/2011, conforme processo de regularização de projeto protocolado sob nº 11.023/2008 - PMS de 03/03/2008, 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, 16 de março de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.05284

apm.

R. Nº 10/ 68.384: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 139.308, em 05/03/2012. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE**, datada de 26 de janeiro de 2012, assinada pela representante legal das empresas **SAN CARLO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **GUARUBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Delva Gomes de Almeida, com firma

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

68.384

FOLHA

5

reconhecida, na condição de proprietárias da GLEBA B-3A, com 30.888,32 m² (trinta mil e oitocentos e oitenta e oito metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados), situada na Rua Herman Stern, nº 371, Colina de Laranjeiras, Serra/ES, com incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula 61.865, tendo construído as TORRES "A, B, C e D" do "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", com área total de construção de 14.968,24m² (QUATORZE MIL E NOVECENTOS E SESENTA E OITO METROS QUADRADOS E VINTE E QUATRO DECÍMETROS QUADRADOS), e promovendo a entrega de 256 (DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS) APARTAMENTOS, divididos em 04 (quatro) TORRES A, B, C e D de 08 (oito) PAVIMENTOS, sendo 08 (oito) APARTAMENTOS POR PAVIMENTO, totalizando 64 (sessenta e quatro) APARTAMENTOS POR TORRE, numerados de 101 a 808, guarita, depósitos de lixo seco e úmido e 04 cisternas/depósitos/casa de bombas, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64, combinado com o Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE, cujo imóvel acima matriculado, É PARTE INTEGRANTE DO MESMO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.05284
apm.

AV. Nº 11/ 68.384: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 139.308, em 05/03/2012. Conforme CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RECREIO DAS LARANJEIRAS CONDOMÍNIO CLUBE", datada de 26/01/2012, assinada por Bartira Gomes de Almeida, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 4.809 de ordem deste cartório, em 16 de março de 2012. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2012.....
Selo Digital: 022954.PWZ1201.05284
apm.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

MATRICULA

68.384

FOLHA

05 V

AV. Nº 12/ 68.384: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 268.721, em 22/07/2022. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 264026, em 31/03/2022 e registrada sob o nº 13440 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 562/2022 CESAV/BU, em 18 de janeiro de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855550993595**, firmado em 25 de fevereiro de 2011, em que figuram como **FIDUCIANTES – ALEXSSANDRO MOREIRA CASSIANO e SUELLEM SANTOS DE BARROS CASSIANO**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 30/03/2022 no valor de R\$ 4.394,20 (quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e vinte centavos), conforme diligência realizada no dia 01/04/2022 às 14:24hs, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que ALEXSSANDRO MOREIRA CASSIANO e SUELLEM SANTOS DE BARROS CASSIANO foram intimados, ele pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ela por procuração conforme cláusula trigésima nona do Contrato de Compra e Venda nº 855550993595 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, 19 de agosto de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VJQ2205.01898. Emolumentos: R\$ 966,92. Encargos: R\$ 241,72. Total: R\$ 1208,64. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 13/ 68.384: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 268.721, em 22/07/2022. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 01 de junho de 2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00739398C, 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\$ 94.455,38 (noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e oito centavos). Foram

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

68.384

FOLHA

06

apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 132648/2022, no valor de R\$ 2.377,66, pago em 31/05/2022. Id Guia: 37883441. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 19 de agosto de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 132648/2022. Inscrição Fiscal nº 21410941. Inscrição Imobiliária nº 011.2.108.0080.120. Data de Entrada: 24/05/2022. Avaliação Externa: R\$ 94.455,38. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 118.883,19. Valor declarado da Aquisição: R\$ 94.455,38. Base Cálculo: R\$ 118.883,19. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL).** 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, 19 de agosto de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VJQ2205.01898. Emolumentos: R\$ 966,92. Encargos: R\$ 241,72. Total: R\$ 1208,64. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#.

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, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 24 de agosto de 2022 - 15:49

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.VJQ2205.01898

Emolumentos: 966,92 Encargos: 241,72 Total: 1208,64

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec