



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

66.804

FOLHA

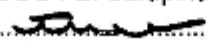
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO 103, BLOCO 5, com área privativa real de 58,65 m², área de uso comum de 4,57 m², área total real de 63,22 m² e fração ideal de 0,002436, composto de 01(uma) varanda semi coberta, 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 236 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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª 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	66.804	FOLHA	1v
-----------	--------	-------	----

AV. Nº 01/66.804: ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Protocolo nº 125.255, em 12/11/2010. 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, 18 de novembro de 2010
ds

R. Nº 02/66.804: GARANTIA. Protocolo nº 125.255, em 12/11/2010. Conforme **CONTRATO 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 QUE ENTRE SI CELEBRAM GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**, datado de 09 de abril de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, como **DEVEDORA - GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C - Conj. 32 G-19, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ 09.570.741/0001-82, como **FIADORES - ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C - Conj. 31, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80; **AMÉRICA PROPERTIES LTDA**, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C - Conj. 42, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.726.741/0001-49, como **CONSTRUTORA - ROSSI RESIDENCIAL S/A**,

.ONF

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

66.804

FOLHA

2

com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C – Conj. 31, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80 e como **INTERVENIENTE ANUENTE ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200, Bl. C – Conj. 42 E-11, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.973.994/0001-34, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREatora – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – C.E.F**, acima qualificada, no valor total de R\$ 9.147.700,00(nove milhões, cento e quarenta e sete mil, setecentos reais), valor este correspondente às unidades a serem edificadas, **para a garantia de um financiamento no valor R\$ 4.369.500,00(quatro milhões, trezentos e sessenta e nove mil, quinhentos reais)** com recursos do FGTS, tendo como objetivo **financiar a construção do empreendimento ROSSI IDEAL VILA GERIBÁ, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 07 na matrícula nº 62.180 deste cartório**, sendo que o prazo de amortização do financiamento é de 24(vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do Empreendimento. A devedora obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 15 (quinze) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura. Demais condições as mesmas do Contrato **REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. Carapina, Serra, ES, 18 de novembro de 2010.....
ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 03/ 66.804: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 138.337, em 02/02/2012. 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 Nº855551883248.**, datado de 27 de dezembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço 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
66.804FOLHA
02 V

VENDEDORA - ALTERNANTERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.973.994/0001-34, com sede na Avenida Mj Sylvio M Padilha, 5.200, B. C - E - 11, Jardim Morumbi, São Paulo - SP, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA - ROSSI RESIDENCIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Avenida Mj Sylvio M Padilha, 5.200, CJ 31, BL C, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA - GONFRENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.570.741/0001-82, com sede na Avenida Mj Sylvio M Padilha, 5.200, B.L.C-G-18, Jd Morumbi, São Paulo-SP, como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C.E.F.**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADOR/ DEVEDOR/ FIDUCIANTE - RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA**, brasileiro, nascido em 25/09/1990, solteiro, servidor público estadual, CPF/MF nº 126.823.457-51, CNH nº 04719941839 -DETRAN /ES, emitido em 25/10/2010, residente e domiciliado na Rua Prof. Mauro F. Borges, 53, Maria Ortiz, Vitória - 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, 13 de fevereiro de 2012.....

Selo Digital: 022854.PWZ1201.02606

ds.....

R. Nº 04/ 66.804: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 138.337, em 02/02/2012. 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 Nº855551883248.**, datado de 27 de dezembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, a fração ideal de 0,002436 do terreno, objeto desta matrícula, foi vendida para **RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA**, já qualificado anteriormente, pelo valor de **R\$ 5.481,00** (cinco mil, quatrocentos e oitenta e um reais). Demais condições as mesmas do contrato.

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**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

66.804

FOLHA

03

Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 80072/2012, no valor de R\$ 142,42, pago em 31/01/2012 e Certidão de Quitação de ITBI nº 000.727-65/2012, expedida pela PMS em 01 de fevereiro de 2012. 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-ES, 13 de fevereiro de 2012.

Selo Digital: 022954.PWZ1201.02606

ds.....

R. Nº 05/ 66.804: GARANTIA. Protocolo nº 138.337, em 02/02/2012. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 03 e do registro nº 04, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, o comprador e fiduciante - **RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - C.E.F.** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o **imóvel acima matriculado** avaliado em **R\$ 86.720,00** (oitenta e seis mil, setecentos e vinte reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DA GARANTIA: R\$ 86.720,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 6.720,00.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 80.000,00.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 2.000,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.000,00.

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

PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 4.

DE AMORTIZAÇÃO: 300.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,000 EFETIVA: 6,1679.

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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço 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
66.804

FOLHA
03 V

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: R\$ 662,97

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Carapina, Serra-ES, 13 de fevereiro de 2012

Selo Digital: 022954.PWZ1201.02606
ds.....

AV. Nº 06/ 66.804: MUDANÇA DENOMINAÇÃO DE BAIRRO. Protocolo nº 138.337, em 02/02/2012. Conforme **DECRETO Nº 6.705 – Prefeitura Municipal da Serra**, datado de 18 de novembro de 2008, assinado pelo Prefeito Municipal Audifax Charles Pimentel Barcelos, publicado no Diário Oficial de 01/12/2008, o atual **BAIRRO SÍTIO IREMA**, neste Município, passa a denominar-se **BAIRRO PRAIA DA BALEIA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de fevereiro de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.02606
ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 07/ 66.804: 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 64/2011 - 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-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



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**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
66.804FOLHA
04

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\$ 8.770.781,99 (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 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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Fielvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

66.804

FOLHA

04 V

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

eas

AV. Nº 08/ 66.804: 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

eas

AV. Nº 09/ 66.804: 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

eas

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**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

66.804

FOLHA

05

R. Nº 10/ 66.804: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 141.231, em 27/04/2012. Conforme **CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E 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 11/ 66.804: 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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**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
66.804FOLHA
05 V**AV. Nº 12/ 66.804: INTIMAÇÃO (S.F.L. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).**

Protocolo nº 147.205, em 28/10/2012. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 146.116, em 24/09/2012 e registrada sob o nº 5.267 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, OFÍCIO Nº 2274/2012 - SIALF - GIREC/VT**, em 08 de agosto de 2012, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855551883248 GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em 27.12.2011, em que figura como **FIDUCIANTE – RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 08/08/2012 no valor de **R\$ 1.814,24** (hum mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos), sendo o devedor não localizado no endereço indicado nos dias 28/09 às 12:30hs, 02/10 às 16:40hs e 04/10/2012 às 09:40hs. A intimação foi feita por Edital publicada no jornal **A Gazeta**, nos dias 08, 09 e 10 de outubro de 2012, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2012.....

Selo Digital: 022954.FNH1205.01834.....


cpmb.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 13/ 66.804: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo nº 148.285, em 06/12/2012. Conforme **OFÍCIO Nº 2274-C/2012 - SIALF - GIREC/VT**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26 de outubro de 2012, assinado por Antenor de Souza Moreira – Gerente de Filial GIREC Manut. Recup. Ativos Vitória, foi solicitado o cancelamento da intimação, objeto da averbação nº 12 de ordem desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida junto a esta Caixa Econômica Federal, **FIGANDO ASSIM CANCELADA A INTIMAÇÃO**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de dezembro de 2012.

Selo Digital: 022954.HLR1207.00596.....

msts.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

66.804

FOLHA

06

AV. Nº 14/ 66.804: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 277.847, em 04/05/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 272.517 em 04/11/2022 e registrada sob o nº 13.824 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL OFÍCIO Nº 18090/2022 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00803343C, em 17 de junho de 2022, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855551883248**, firmado em 27 de dezembro de 2011, em que figura como **FIDUCIANTE – RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 15/08/2022 no valor de R\$ 38.920,24 (trinta e seis mil, novecentos e vinte reais e vinte e quatro centavos), de acordo com diligências realizadas nos dias 08/07/2022 às 10:50h e 13/07/2022 às 15:35h no endereço indicado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi informado por Selenildes Severo, funcionária da portaria, que RAFAEL DE OLIVEIRA BATISTA mudou-se. 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 14, 17 e 18 de outubro de 2022 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, a dívida não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01164. Emolumentos: R\$ 1796,98. Encargos: R\$ 449,28. Total: R\$ 2246,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. *[Assinatura]*

AV. Nº 15/ 66.804: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Protocolo nº 277.847, em 04/05/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 11/04/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00803343C, 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\$ 177.000,00 (cento e setenta e

.ONF

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

66.804

FOLHA

06 V

sete mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 137962/2023, no valor de R\$ 2.063,65, pago em 23/03/2023. Id Guia: 38964608. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 10 de maio de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 137962/2023. Inscrição Fiscal nº 21522740. Inscrição Imobiliária nº 004.2.010.2310.126. Data de Entrada: 21/03/2023. Avaliação Externa: R\$ 93.694,74. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 103.182,38. Valor declarado da Aquisição: R\$ 93.694,74. Base Cálculo: R\$ 103.182,38. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11677940/2023. Data da Geração: 10/05/2023. Data de Validade: 10/07/2023. **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, 19 de maio de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.01164. Emolumentos: R\$ 1796,98. Encargos: R\$ 449,28. Total: R\$ 2246,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

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, Jenifer Cristina da Silva Faria, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 23 de maio de 2023. - 14:18

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ASQ2304.01164

Emolumentos: 1796,98 Encargos: 449,28 Total: 2246,26

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado