



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA	FOLHA
90.148	01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 207 TORRE 1, com área privativa real de **56,21m²**, área de uso comum de **31,35m²**, área total real de **87,56m²** e fração ideal de **0,00344959**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço e vaga de garagem coberta, integrante do Condomínio "**ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE**", edificado na ÁREA "B", com 7.221,65m² (sete mil, duzentos e vinte e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), situada em "JACARAÍPE", neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua São Pedro, medindo 67,48m; pelos fundos com Rio Jacaraípe, medindo 75,86m; pelo lado direito com Área A, medindo 126,74m e pelo esquerdo com terreno de propriedade de Jose Ribeiro Gaspar, medindo 79,51m, contendo uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE com 2.079,99m² (dois mil, setenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados).

**PROPRIETÁRIO:** SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 18.984.042/0001-70, com sede à Rua São Pedro, s/nº, Área B, Bairro São Pedro, Serra - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 33.181 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de abril de 2016. Protocolo nº 199.067, em 17/03/2016. Selo Digital: 022954.UBA1602.02103.mfgd#.

**AV. Nº 01/ 90.148: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 199.067, em 17/03/2016. Conforme **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, datado de 18 de maio de 2015, assinado por Ricardo José De Martin - Diretor da **SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "**ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE**" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A a 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 conseqüências até o previsto no

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

90.148

FOLHA

01V

artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de abril de 2016. Selo Digital: 022954.UBA1602.02103. mfgd#.

**AV. Nº 02/ 90.148: GARANTIA.** Protocolo nº 199.067, em 17/03/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.5555.3430009**, datado de 02 de junho de 2015, objeto do registro nº 28 de ordem da matrícula nº 33.181 do Livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, como **DEVEDORA - SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**, CNPJ nº 18.984.042/0001-70, com sede na Rua São Pedro, s/nº, Área B, Jacaraípe, Serra-ES, como **FIADORES - DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 10.306.485/0001-08, com sede na Rua Doutor Eurico de Aguiar, 888, sala 1202, Santa Lúcia, Vitória-ES e **MONOPOLY INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.485.516/0001-90, com sede na Rua Diogo Moreira, 132, 15º andar, Pinheiros, São Paulo-SP e como **CONSTRUTORA - DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 8.518.062,22 (oito milhões, quinhentos e dezoito mil, sessenta e dois reais e vinte e dois centavos)**, destinado a **construção referente a Fase 1 do Empreendimento - "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, composta de **144 unidades habitacionais distribuídas na Torre 1**, que vigorará pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela **DEVEDORA**, tendo como condições da abertura de crédito:

**PRAZO TOTAL EM MESES:**

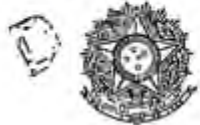
**COSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.**

.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  
**90.148**

FOLHA  
**02**

### AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % a.a.: NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de abril de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UBA1602.02103. mfgd#.

**AV. Nº 03/ 90.148: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 201.714, em 31/05/2016. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - CONRTATO Nº 855553567631**, datado de 25 de janeiro de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA/INTERVENIENTE ANUENTE - SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**, CNPJ nº 18.984.042/0001-70, com sede na Rua São Pedro, s/nº, Área B, São Pedro, Serra - ES, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA - DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 10.306.485/0001-08, com sede na Rua Alcino Pereira Netto, 530, Salas 204 a 206, Jardim Camburi, Vitória - ES, 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 **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE - MAXWILLIAN ADÃO EPIFANIO**, brasileira, nascido em 07/04/1994, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do CPF nº 136.034.307-51, RG nº 3248616 SSP/ES, emitido em 23/01/2009, residente e domiciliado na Rua Paris, 13, Cidade Continental, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 1.2**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 02 de ordem dessa matrícula, **FIGANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de junho de 2016. Selo Digital: 022954.MOS1604.00933. eas#.

**R. Nº 04/ 90.148: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 201.714, em 31/05/2016. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA**



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 SANTO

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

90.148

FOLHA

02 V

**CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - CONRTATO Nº 855553567631**, datado de 25 de janeiro de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, a fração ideal de 0,00344959 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para MAXWILLIAN ADÃO EPIFANIO, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 5.472,65 (cinco mil, quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e cinco centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 87488/2016, no valor de R\$ 127,93, pago em 03/02/2016 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8457563, expedida pela PMS em 24 de maio de 2016. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 3191791 e Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de junho de 2016. Selo Digital: 022954.MOS1604.00933. eas#.

**R. Nº 05/ 90.148: GARANTIA**. Protocolo nº 201.714, em 31/05/2016. 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 - **MAXWILLIAN ADÃO EPIFANIO**, já qualificado anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** 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\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 25.200,00.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 100.800,00.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 2.168,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 98.632,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE.

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

D



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

90.148

FOLHA

03

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

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

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O ITEM 3.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 3.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM ITEM 3, ALÍNEA II.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 548,53.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 07 de junho de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

- OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MOS1604.00933. eas#.

**AV. Nº 06/ 90.148: MODIFICAÇÃO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 26 de setembro de 2018, assinado por Ricardo José de Martin, com firma reconhecida, Diretor Presidente da empresa incorporadora SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, foi solicitado o **ARQUIVAMENTO DO PROJETO MODIFICATIVO DE ARQUITETURA Nº 33998/2018, APROVADO EM 13/06/2018, do Condomínio "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 33.181 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 07/ 90.148: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 034/2016**, datada de 28 de janeiro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 3.540/2016 de 22/01/2016, assinada por Amanda de Oliveira Merlo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o Condomínio **ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE** está localizado na **Rua São Pedro, Bairro São Pedro, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES** e recebeu o número **104 (cento e quatro)** como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

90.148

FOLIA

03V

através da Lei Municipal nº 3.228/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: RS 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.mfgd#](http://www.tjes.jus.br.mfgd#).

**AV. Nº 08/ 90.148: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 215/2018**, datada de 15 de junho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 33998/2018 - PMS de 30/05/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014 e conforme processo de aprovação de projetos protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Caroline Calvi de Bone - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 215/2018, DE 15/06/2018** - Nº 293/2018, datada de 17 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 33998/2018 - PMS de 30/05/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial Multifamiliar, com 12 (doze) pavimentos, situado na Rua São Pedro, Área "B", localizado em Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, Serra/ES**, com área de construção aprovada de **20.853,67m<sup>2</sup>** (vinte mil, oitocentos e cinquenta e três metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), concernente a **02 (duas) Torres, Guarita, Sauna, Salão de Festas, Churrasqueira e Escadas, sendo concluída parte do empreendimento correspondente a Torre 1, Guarita, Sauna, Salão de Festas e Churrasqueira, cuja área de construção corresponde à 10.499,545m<sup>2</sup>** (dez mil, quatrocentos e noventa e nove metros quadrados e quinhentos e quarenta e cinco decímetros quadrados), **cuja construção abrange o imóvel acima matriculado**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





## 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  
90.148

FOLHA  
04

Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 09/ 90.148: CND DE INSS.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001532018-88888069**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 06 de agosto de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 10/ 90.148: HABITE-SE.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 213/2018**, datada de 15 de junho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 33998/2018 - PMS de 30/05/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014 e conforme processo de aprovação de projetos protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Caroline Calvi de Bone - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO PARCIAL DE HABITABILIDADE Nº 213/2018, DE 15/06/2018 - Nº 291/2018**, datada de 17 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 33998/2018 - PMS de 30/05/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora 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, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

90.148

FOLHA

04V

3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**R. N° 11/ 90.148: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE", datada de 26 de setembro de 2018, assinada por Ricardo José de Martin, com firma reconhecida, Diretor Presidente da empresa incorporadora SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, na condição de incorporadora da Área "B", medindo 7.221,65m<sup>2</sup> (sete mil, duzentos e vinte e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), situada em "Jacaraípe", Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua São Pedro, medindo 67,48m; pelos fundos com Rio Jacaraípe, medindo 75,86m; pelo lado direito com Área A, medindo 126,74m e pelo esquerdo com terreno de propriedade de Jose Ribeiro Gaspar, medindo 79,51m, contendo uma Área de Preservação Permanente medindo 2.079,99m<sup>2</sup> (dois mil, setenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), achando-se livre e desembaraçada de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, **com incorporação registrada sob o nº 25 da matrícula 33.181**, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, com área parcial construída de **10.499,545m<sup>2</sup>** (dez mil, quatrocentos e noventa e nove metros quadrados e quinhentos e quarenta e cinco decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e **12.933,46m<sup>2</sup>** (doze mil, novecentos e trinta e três metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) NBR 12.721 arquivada neste Cartório, composto das **144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos**, cada um com **01 (uma) vaga de garagem acessória, guarita com circulação, copa e banheiro, sauna com varanda, sanitário feminino, sanitário masculino, duchas, circulação e repouso, salão de festas com circulação, sanitário masculino, sanitário feminino e sanitário PNE, 02 (duas) churrasqueiras, central de gás, central de lixo, piscina adulto e quadra streball**, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE", **onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

D



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

7ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**90.148**

FOLHA  
**05**

DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 12/ 90.148: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, datada de 03 de setembro de 2018, assinada por Ricardo José de Martin, com firma reconhecida, Diretor Presidente da empresa incorporadora SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.467 de ordem deste cartório, em 26/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 13/ 90.148: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 282.834, em 19/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO** protocolada sob o nº 280.959 em 27/07/2023 e registrada sob o nº 14.570 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 9776/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00963906C, datado de 16/05/2023, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553567631 datado de 25/01/2016, em que figura como **FIDUCIANTE – MAXWILLIAN ADÃO EPIFANIO**, com a dívida vencida posicionada em 19/06/2023 no valor de R\$ 7.924,71 (sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e um centavos), de acordo com diligências realizadas nos dias 05/06/2023 às 13:39h, 06/06/2023 às 13:52h e 08/06/2023 às 11:08h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua São Pedro, nº 104, Apartamento 207, Torre 01, Condomínio Enseada Jacaraípe Residencial Clube, Bairro São Pedro, Jacaraípe, Serra-ES, certifico que MAXWILLIAN ADÃO EPIFANIO não foi localizado e de acordo com diligências realizadas nos dias 09/06/2023 às 14:10h,

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

90.148

FOLHA

05 V

12/06/2023 às 10:27h e 13/06/2023 às 15:20h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Paris, 13, Cidade Continental, Setor Europa, Serra-ES, certifico novamente que MAXWILLIAN ADÃO EPIFANIO não foi localizado. A intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 07, 10 e 11 de julho de 2023 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, 02 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01279. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs#.

**AV. Nº 14/ 90.148: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 282.834, em 19/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 15/09/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, protocolo eletrônico nº IN00963906C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://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\$ 132.935,56 (cento e trinta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Extrato de pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141333/2023, no valor de R\$ 3.639,02, pago em 15/09/2023. Id Guia: 39250675. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 20 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141333/2023. Inscrição Fiscal nº 21704071. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.019. Data de Entrada: 12/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 132.935,56. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 181.950,77. Valor declarado da Aquisição: R\$ 132.935,56. Base Cálculo: R\$ 181.950,77. **Por força**



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

90.148

FOLHA

06

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, 02 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELã - Selo Digital: 022954.OPR2308.01279. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://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, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 6 de outubro de 2023. - 17:37

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01279

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

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



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

