

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA - VARA 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

73.549

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 606, TORRE 1, com área privativa real de 53,87m², área de uso comum real de 47,71m², área total real de 101,58m² e fração ideal de 0,0044044, composto de 2 quartos sendo 1 suíte, sala, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda com direito de uso de 1 vaga de garagem coberta, integrante do "CONDOMÍNIO ENSEADA DE MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE" edificado na ÁREA DE TERRAS URBANAS medindo 6.550,67m² (SEIS MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS E SESENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), situada na localidade de MANGUINHOS, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rodovia do Sol (ES-010), que liga Vitória à Jacaraípe, medindo 73,45m, lado direito com o Condomínio Mar Azul, medindo 109,25m, lado esquerdo com a Rua Domineu Roldy Santana, medindo 97,05m e fundos com o Cemitério Público Municipal de Manguinhos, medindo 48,30m.

PROPRIETÁRIO: SPE ENSEADA DE MANGUINHOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 12.194.880/0001-63, com sede à Rua Domineu Rody Santana, s/nº, Bairro Ourimar, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 71412 do Livro 2 deste Cartório.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de junho de 2011.
kgtk.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIAL E TABELIÃ

R. Nº 01/ 73.549: GARANTIA. Protocolo nº 135.479, em 03/11/2011. 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 A SPE

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
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

73.549

FOLHA

1v

ENSEADA DE MANGUINHOS LTDA E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF – NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, datado de 30 de setembro de 2011, 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 – SPE ENSEADA DE MANGUINHOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.194.880/0001-63, com sede na Rua Domineu Rody Santana, s/nº, Ourimar, Serra - ES, como **FIADORES – MONOPOLY INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.485.516/0001-90, com sede na Avenida Vitória, 1170, Loja 02, Bairro Forte de São João, Vitória - ES, e como **CONSTRUTORA – DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.306.485/0001-08, com sede na Rua Alcino Pereira Netto, 530, Salas 204 a 206, Jardim Camburi, Vitória - ES, o imóvel acima matriculado, bem como as unidade autônomas vinculadas a matrícula do terreno a serem edificadas e as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, pelo valor total de R\$ 27.474.000,00 (vinte e sete milhões e quatrocentos e setenta e quatro mil reais), para a **garantia de um financiamento concedido no valor R\$ 11.770.258,10 (onze milhões, setecentos e setenta mil, duzentos e cinquenta e oito reais e dez centavos)** com recursos do FGTS, tendo como objetivo **financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO ENSEADA DE MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 03 de ordem da matrícula 71.412**, 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 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de novembro de 2011.

Selo Digital: 022954.ZAC1108.00549

apm.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

73.549

FOLHA

02

AV. N° 02/ 73.549: ADITIVO. Protocolo nº 145.386, em 03/09/2012. Conforme **ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMÓBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A SPE ENSEADA DE MANGUINHOS LTDA E A CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF - NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - CONTRATO Nº 855552221705**, datado de 20 de junho de 2012, assinado pelas partes contratantes, que entre si fazem, de um lado como **CREDORA - 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, como **DEVEDORA - SPE ENSEADA DE MANGUINHOS LTDA**, CNPJ nº 12.194.880/0001-63, com sede na Rua Domineu Rody Santana, Ourimar, Serra-ES, como **FIADORES - MONOPOLY INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.485.516/0001-90, com sede na Avenida Vitória, 1.170, Loja 02, Bairro Forte de São João, Vitória-ES e **WIG PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 31.806.367/0001-20, com sede na Rua Monsenhor Pedrinha, 1.395, Centro, Linhares-ES, e como **CONSTRUTORA - 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, **fica retificado o CONTRATO DE MÚTUO objeto do registro nº 01 de ordem desta matrícula, nas seguintes cláusulas, termos e condições que passam a vigorar com as seguintes alterações:**.....

II - CONTAS.....

2) CONTA DE APORTE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO - Conta nº. 1564-022-115-6, para depósito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra.....

2.1) A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CEF e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular.....

CLÁUSULA PRIMEIRA - VALOR E OBJETIVO - A CEF concede ao **DEVEDOR** uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.603.803,42 (onze milhões, seiscentos e três mil, oitocentos e três reais e quarenta e dois centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO ENSEADA DE MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE**, situado em uma área de terras urbanas

.ONF

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

73.549

FOLHA

02V

medindo 6.550,67 m², na localidade de Manguinhos, Serra/ES, confrontando-se pela frente com a Rodovia do Sol (ES-010), que liga Vitória à Jacaraípe e lado esquerdo com a Rua Dimineu Roldy Santana, devidamente registrado no matrícula nº. 71.412 do Cartório do 1º Ofício 2ª Zona da Serra/ES, conforme Certidão emitida em 21/05/2012, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste instrumento.....

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES SUSPENSIVAS - A DEVEDORA compromete-se a comprovar em até 06(seis) meses contados da assinatura deste Aditivo: - Comercialização mínima de 30% das unidades integrantes do empreendimento; - Financiamento de 78 unidades, com Pessoas Físicas na CAIXA, totalizando o valor mínimo de financiamento de R\$ 6.800.000,00 (seis milhões e oitocentos mil reais); - Percentual mínimo de Obra Executada, totalizando o valor de R\$ 2.391.454,68 (dois milhões, trezentos e noventa e um mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) com recursos próprios do Tomador e/ou seus sócios, não reembolsáveis pela CAIXA.....

CLÁUSULA QUINTA - ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO.....


Parágrafo Quarto - A DEVEDORA compromete-se a apresentar à CEF, mensalmente, a comprovação da comercialização das unidades autônomas, previstas no cronograma de previsão de vendas apresentado à CEF juntamente com o Aditivo Contratual, para que seja parte integrante do CONTRATO.....

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL

Parágrafo Único - As partes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12.440/2011. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições, não modificados por este aditivo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de setembro de 2012.....

Selo Digital: 022954.BXA1204.01425.....

cpmb.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

.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
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
73.549

FOLHA
3

AV. Nº 03/ 73.549: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 158.530, em 05/09/2013. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 04 de setembro de 2013, da empresa **SPE ENSEADA DE MANGUINHOS LTDA**, assinado por Ricardo José de Martin, diretor presidente da empresa, foi requerido a averbação da submissão ao **REGIME DE AFETAÇÃO** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ENSEADA DE MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE**", com incorporação imobiliária registrada sob o nº 03 da matrícula nº 71.412 de ordem do livro 2 deste Cartório, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 13 de setembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VNI1308.04375. dbg#.

AV. Nº 04/ 73.549: MUDANÇA DE ENDEREÇO. Protocolo nº 179.313, em 12/01/2015. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, expedida pela JUCEES - Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 07 de janeiro de 2015, assinada eletronicamente por Carlos Henrique Gonçalves de Brito - Funcionário da JUCEES e Paulo Cezar Juffo - Secretário Geral, código de controle nº D247574B2C1BB62E, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.jucees.es.gov.br, consta que foi arquivada na JUCEES sob nº 20147744504, em 31/07/2014, a **6ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA "DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA"**, onde o endereço da empresa foi alterado para **Rua Doutor Eurico de Aguiar, 888 - Sala 1202 - Santa Lucia - Vitória-ES, CEP: 29056-200**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2015. Selo Digital: 022954.APO1410.01648. mfgd#.

AV. Nº 05/ 73.549: CANCELAMENTO DE HIPÓTECA. Protocolo nº 179.313, em 12/01/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 155553272600**, datado de 01 de dezembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA/ INCORPORADORA/SPE/FIADORA/INTERVENIENTE ANUENTE - SPE ENSEADA**

ONF

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
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA
73.549

FOLHA
03 V

DE MANGUINHOS LTDA, CNPJ nº 12.194.880/0001-63, com sede na Rua Domineu Rody Santana, s/n, Ourimar, Serra - ES, como **CONSTRUTORA E FIADORA - 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, 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 **COMPRADORES/DEVEDORES - FABIO PREST BERNABE**, brasileiro, nascido em 01/04/1977, empresário, CPF/MF nº 069.019.037-90, CNH nº 00459700540 - DETRAN/ES, emitida em 10/09/2010, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **FRANCINY PIMENTA RIBEIRO BERNABE**, brasileira, nascida em 10/01/1982, servidora pública municipal, CNH nº 03791982862 - DETRAN/ES, emitida em 28/12/2012, CPF/MF nº 054.143.547-74, residentes e domiciliados na Rua Antonio Santos, 74, Maruípe, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA PRIMEIRA - PARÁGRAFO PRIMEIRO**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2015. Selo Digital: 022954.APO1410.01648 mfgd#

R. Nº 06/ 73.549: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 179.313, em 12/01/2015. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE - CONTRATO Nº 155553272600**, datado de 01 de dezembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 05, a fração ideal de **0,0044044** do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para **FABIO PREST BERNABE** e sua esposa **FRANCINY PIMENTA RIBEIRO BERNABE**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 6.025,22** (seis mil e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos). Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 78732/2014, no valor de R\$ 120,50, pago em 15/12/2014 e Certidão de Quitação de ITBI expedida pela PMS em 09 de janeiro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 5559133 e Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.0538.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.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

73.549

FOLHA

4

Serra-ES, 21 de janeiro de 2015. Selo Digital: 022954.APO1410.01648. mfgd#.

R. Nº 07/ 73.549: GARANTIA. Protocolo nº 179.313, em 12/01/2015. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 05 e do registro nº 08 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - FABIO PREST BERNABE** e sua esposa **FRANCIANY PIMENTA RIBEIRO BERNABE**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, 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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 6.025,22.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 14.500,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

PRAZO TOTAL, EM MESES:

- DE AMORTIZAÇÃO: 420.
- DE CONSTRUÇÃO: 27.
- DE CARÊNCIA: 0.

TAXA DE JUROS (%) a.a.: NOMINAL: 8,7873 EFETIVA: 9,1501.

ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 1.331,40.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/01/2015.

RECÁLCULO DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de janeiro de 2015.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.APO1410.01648. mfgd#.

AV. Nº 08/ 73.549: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 182.733, em 27/02/2015. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 390/2014**, datada de 16 de setembro de 2014, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Departamento de Planejamento Urbano - Prefeitura Municipal da Serra, ES, assinada por Amanda de Oliveira Merlo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, **FICA PROVADO QUE O CONDOMÍNIO ENSEADA MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE, está localizado na Rua Domineu Roldy Santana, Bairro Ourimar, Distrito**

ONR

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

Saec
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
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

73.549

FOLHA

4v

de Carapina, Município da Serra, ES, CEP 29173-305, recebeu o número 74 (setenta e quatro) como oficial, conforme Lei Municipal nº 2.006/1998. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03729. mtg#.

AV. N° 09/ 73.549: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 182.733, em 27/02/2015. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 435/2014**, datada de 25 de novembro de 2014, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação do projeto protocolado sob nº 36680/10 - PMS de 05/11/10, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COM 12 (doze) PAVIMENTOS**, denominado **"ENSEADA MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE"**, situado na Rua Domineu Roldy Santanna, **Bairro Ourimar**, Distrito de Carapina, Município de Serra - ES, com área total construída **18.775,91m² (dezoito mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados)**, concernente a **02 (duas) Torres**, cada torre com **01 (um) pavimento térreo e 11 (onze) pavimentos tipo**, sendo **Torre 01** com 12 (doze) unidades autônomas por pavimento, e **Torre 02** com 10 (dez) unidades, totalizando **242 (duzentos e quarenta e dois) apartamentos**, com as seguintes características de construção:

TORRE 01: Com 12 pavimentos e 3 elevadores e 132 apartamentos

COMPARTIMENTOS:

Pavimento Térreo - Salão de Festas com copa, lavabo, WC para deficientes físicos, WC e espaço gourmet;

19(dezenove) vagas de garagem semi-cobertas, sendo 04 (quatro) destinadas a portadores de necessidades especiais;

Brinquedoteca, Lan House, Sala de Reuniões, Sala de Leitura, Home Theater, Lounge Coberto, Subestação, Hall dos Elevadores, Depósito sob a Escada, Sauna com Sala de Repouso e Ducha, Fitness e WC's, Sala para Administração, Bicletário, jardineiras e circulação coberta.

PRIMEIRO AO DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO DA TORRE 1, cada um contendo:

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
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

73.549

FOLHA

5

APARTAMENTOS - 101 a 1101, 112 a 1112 - cada um contendo: Sala, Circulação, Banheiro Social e 03 (três) Quartos sendo um tipo suíte com banheiro privativo, Cozinha, Área de Serviço e Varanda.

APARTAMENTOS - 106 a 1106, 107 a 1107 - cada um contendo: Sala, Circulação, Banheiro Social e 02 (dois) Quartos sendo um tipo suíte com banheiro privativo, Cozinha, Área de Serviço e Varanda.

APARTAMENTOS - 102 a 1102, 103 a 1103, 104 a 1104, 105 a 1105, 108 a 1108, 109 a 1109, 110 a 1110, 111 a 1111 - contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço e Varanda.

Telhado com casa de bombas, barrilete e acesso à caixa d'água.

TORRE 02 : com 12 Pavimentos e 2 elevadores e 110 apartamentos

COMPARTIMENTOS:

Pavimento Térreo: Copa e sanitário para funcionários, depósito sob a escada, Hall dos Elevadores, Subestação Elétrica.

46 (quarenta e seis) vagas de garagem sendo 7 (sete) cobertas e 39 (trinta e nove) semi-cobertas;

Das vagas semi-cobertas, 04 (quatro) são destinadas a portadores de necessidades especiais.

PRIMEIRO AO DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO DA TORRE 2 - cada um contendo:

APARTAMENTOS - 101 a 1101, 110 a 1110 - cada um contendo: Sala, Circulação, Banheiro Social e 03 (três) Quartos sendo um tipo suíte com banheiro privativo, Cozinha, Área de Serviço e Varanda.

APARTAMENTOS - 105 a 1105, 106 a 1106 - cada um contendo - Sala, Circulação, Banheiro Social e 02 (dois) Quartos sendo um tipo suíte com banheiro privativo, Cozinha, Área de Serviço e Varanda.

APARTAMENTOS - 102 a 1102, 103 a 1103, 104 a 1104, 107 a 1107, 108 a 1108, 109 a 1109 - contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço e Varanda.

Telhado com casa de bombas, barrilete e acesso à caixa d'água.

Possui ainda o empreendimento em sua área externa:

Central de Gás, área de circulação pavimentada, depósito de lixo, guarda, quadra, pista de caminhada, Praça Zen, Piscina Adulto e Infantil, Churrasqueira, Varanda do



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

73.549

FOLHA

5v

Salão de Festa, Praça Teen, Praças das Mães, Play Ground, e 115 (cento e quinze) vagas de garagem descobertas, sendo 12 (doze) vagas destinadas a visitantes. Pavimento Meio - Subsolo com 95 (noventa e cinco) vagas de estacionamento, sendo 93 cobertas, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de março de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.03729.mtg#.

AV. Nº 10/ 73.549: CND DO INSS. Protocolo nº 182.733, em 27/02/2015. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 276052014-88888306, expedida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, em 15 de dezembro de 2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03729.mtg#.

AV. Nº 11/ 73.549: HABITE-SE. Protocolo nº 182.733, em 27/02/2015. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 434/2014, datada de 25 de Novembro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 36880/2010 - PMS de 05/11/2010, assinada por Mara Lucia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Rui Dias Soares - Diretor do Departamento do 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, 18 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03729.mtg#.

R. Nº 12/ 73.549: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 182.733, em 27/02/2015. Conforme CONTRATO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE", datado de 27 de fevereiro de 2015, assinado por Ricardo José Martin, com firma reconhecida, Diretor Presidente da empresa SPE ENSEADA DE MANGUINHOS

.ONF

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

73.549

FOLHA

6

LTDA, com incorporação registrada sob o nº 03 da matrícula 71.412 de ordem do Livro 2 deste Cartório, tendo construído o **CONDOMÍNIO ENSEADA MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE**, composto de 2 (duas) Torres de apartamentos, denominadas de Torre "1" e Torre "2", com 12 (doze) pavimentos cada, totalizando 242 apartamentos, no empreendimento, com área construída de 18.775,91m² (dezoito mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), 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 MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03729. mtg#.

AV. Nº 13/ 73.549: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 182.733, em 27/02/2015. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO ENSEADA MANGUINHOS RESIDENCIAL CLUBE**, datada de 27 de fevereiro de 2015, assinada por Ricardo José de Martin, com firma reconhecida, Diretor-Presidente da empresa SPE ENSEADA DE MANGUINHOS LTDA, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 7.381 de ordem deste Cartório, em 18/03/2015. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de março de 2015. Selo Digital: 022954.YFF1409.03729. mtg#.

AV. Nº 14/ 73.549: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26). Protocolo nº 282.492, em 11/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 276.626, em 24/03/2023 e registrada sob o nº 14.275 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00896894C, em 16 de janeiro de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 165553272600, firmado em 01 de dezembro de 2014**, em que figuram como **FIDUCIANTES – FABIO PREST BERNABE e FRANCIANY PIMENTA RIBEIRO BERNABE**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 23/02/2023 no valor de R\$ 13.650,70 (treze mil, seiscentos e cinquenta reais e setenta centavos), conforme diligências realizadas nos dias 03/02/2023 às 14:50h, 06/02/2023 às

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 Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelid

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

73.549

FOLHA

06 V

15:22h e 07/02/2023 às 11:28h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domineu Roldy Santana, nº 74, Apartamento 606, Torre 01, Condomínio Enseada de Manguinhos Residencial Clube, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Lorena, funcionária da portaria, que o apartamento encontra-se vazio e conforme diligências realizadas nos dias 10/02/2023 às 16:55h e 13/02/2023, pelos Correios, através do AR nº 01412309585BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Antônio Santos, 74, Maruípe, Vitória-ES, foi certificado que FABIO PREST BERNABE e FRANCIANY PIMENTA RIBEIRO BERNABE mudaram-se. Certifico finalmente, que conforme diligências realizadas nos dias 10/02/2023 às 14:30h e 14/02/2023, pelos Correios, através do AR nº 01412309594BR, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Dom Pedro I, 498, Casa, Maruípe, Vitória-ES, foi novamente certificado que FABIO PREST BERNABE e FRANCIANY PIMENTA RIBEIRO BERNABE mudaram-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 06, 07 e 08 de março de 2023 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de setembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.00522. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#

AV. Nº 15/ 73.549: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 282.492, em 11/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 30/05/2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00896894C, 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,



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 Tabelid

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
73.549

FOLHA
07

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 171.067,36 (cento e setenta e um mil e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 139042/2023, no valor de R\$ 4.679,10, pago em 06/09/2023. Id Guia: 39243430. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 11 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 139042/2023. Inscrição Fiscal nº 21686081. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.0538.066. Data de Entrada: 19/05/2023. Avaliação Externa: R\$ 155.120,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 233.955,23. Valor declarado da Aquisição: R\$ 155.120,00. Base Cálculo: R\$ 233.955,23. **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, 22 de setembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.OPR2308.00522. Emolumentos: R\$ 2122,58. Encargos: R\$ 530,68. Total: R\$ 2653,26. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

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 Batista, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 27 de setembro de 2023. - 17:45

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.00522

Emolumentos: 2122,58 Encargos: 530,68 Total: 2653,26

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec