



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

MATRÍCULA

90.296

FOLHA

01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 211 TORRE 2**, com área privativa real de **60,56m²**, área de uso comum de **34,02m²**, área total real de **94,58m²** e fração ideal de **0,00374376**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suite, 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/ 90.296: 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 consecuições até o previsto no



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

RÉGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

90.296

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. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UBA1602.02103. mfgd#.

R. Nº 02/ 90.296: HIPOTECA. Protocolo nº 214.055, em 21/07/2017. 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 DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 878770144552-5**, datado de 07 de junho de 2017, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescidas, foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 10.231.128,74 (dez milhões, duzentos e trinta e um mil, cento e vinte e oito reais e setenta e quatro centavos), destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial denominado **ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE - FASE II, composto de 144 unidades com uma Torre**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 25 de ordem da matrícula 33.181 do Livro 2 deste Cartório, que **prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA**, e que será



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

90.296

FOLHA

02

pago da seguinte forma:

PRAZO TOTAL, EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30.

AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % (a.a): NOMINAL: 8,0000 EFETIVA: 8,3000.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 21.381.938,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de julho de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCH1703.03939. mfgd#.

AV. Nº 03/ 90.296: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 243.328, em 08/07/2020. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0840370-4**, datado de 02 de junho de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA - 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 **CONSTRUTORA / 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 04 lote 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE / DEVEDORA / FIDUCIANTE - MARIA JOSE DA COSTA**, brasileira, nascida em 09/11/1980, solteira, técnica de enfermagem, portadora do CPF nº 093.549.797-85, Carteira Funcional nº 000803589 - Conselho Regional de Enfermagem/RJ, emitida em 20/10/2017, residente e domiciliada na Rua Pinho, 8, Bloco A5, Apto 201, Colina de Laranjeiras, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, 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,

M nº: 022954.2.0090296-32



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

90.296

FOLHA

02 V

Serra-ES, 20 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.02022. Emolumentos: R\$ 2729,88. Encargos: R\$ 682,70. Total: R\$ 3412,58. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br_gfs#.

R. Nº 04/ 90.296: **COMPRA E VENDA**. Protocolo nº 243.328, em 08/07/2020. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0840370-4**, datado de 02 de junho de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **MARIA JOSE DA COSTA**, já qualificada anteriormente, pelo valor de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 28.936,73. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.248,27. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.415,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 134.400,00. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 118721/2020, no valor de R\$ 3.360,00, pago em 29/06/2020. Id Guia: 35664598. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 09 de julho de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 118721/2020. Inscrição Fiscal nº 21704502. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.167. Data de Entrada: 18/06/2020. Avaliação Externa: R\$ 168.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 161.256,15. Valor declarado da Aquisição: R\$ 168.000,00. Base Cálculo: R\$ 168.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11087235/2020. Data da Geração: 10/06/2020. Data de Validade: 10/08/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de julho de 2020. Selo Digital: 022954.RLC2003.02022. Emolumentos: R\$ 2729,88. Encargos: R\$ 682,70. Total: R\$ 3412,58. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br_gfs#.

M nº: 022954.2.0090296-32



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

90.296

FOLHA

03

R. Nº 05/ 90.296: GARANTIA. Protocolo nº 243.328, em 08/07/2020. 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, a compradora e fiduciante - **MARIA JOSE DA COSTA**, já qualificada 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\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)** para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de **R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais)**, da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 03/08/2020.
DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000 EFETIVA: 6,6971.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/07/2020.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 894,82. Demais condições as

mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de julho de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E

TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.02022 Emolumentos: R\$ 2729,88

Encargos: R\$ 682,70 Total: R\$ 3.412,58 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

gfs#.

AV. Nº 06/ 90.296: MODIFICAÇÃO. Protocolo nº 246.996, em 09 de novembro de 2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 20 de outubro de 2020, assinado por Ricardo José de Martin - Diretor Presidente da empresa incorporadora SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, com firma reconhecida no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória - Cartório Enseada, foi solicitado o **ARQUIVAMENTO DO PROJETO MODIFICATIVO DE ARQUITETURA Nº 33998/2018, APROVADO EM 13/06/2018, do Condomínio "ENSEADA**

M nº: 022954.2.0090296-32



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

90.296

FOLHA

03V

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, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02872. Emolumentos: R\$ 2773,37. Encargos: R\$ 693,64. Total: R\$ 3467,01. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 07/ 90.296: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 246.996, em 09 de novembro de 2020. 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 através da Lei Municipal nº 3.228/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02872. Emolumentos: R\$ 2773,37. Encargos: R\$ 693,64. Total: R\$ 3467,01. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 08/ 90.296: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 246.996, em 09/11/2020. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 252/2020**, datada de 26 de agosto de 2020, 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, processo de Projeto de Desmembramento e Remembramento protocolado sob o nº 23869/2015 - PMS de 16/04/2015, processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014 e processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 11804/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel



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

90.296

FOLHA

04

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 **20.853,67m²** (vinte mil, oitocentos e cinquenta e três metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), concemente a **02 (duas) Torres, Guarita, Sauna, Salão de Festas, Churrasqueira e Escadas, sendo concluída parte do empreendimento correspondente a Torre II, cuja área de construção corresponde a 10.345,245m²** (dez mil, trezentos e quarenta e cinco metros quadrados, duzentos e quarenta e cinco decímetros quadrados) **e a construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02872. Emolumentos: R\$ 2773,37. Encargos: R\$ 693,64. Total: R\$ 3467,01. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcs#.

AV. Nº 09/ 90.296: CND DE INSS. Protocolo nº 246.996, em 09/11/2020. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001652020-88888069**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 29/09/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02872. Emolumentos: R\$ 2773,37. Encargos: R\$ 693,64. Total: R\$ 3467,01. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.dcs#.

AV. Nº 10/ 90.296: HABITE-SE. Protocolo nº 246.996, em 09/11/2020. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 252/2020**, datada de 26 de agosto de 2020, 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, processo de Projeto de Desmembramento e Remembramento protocolado sob o nº 23869/2015 - PMS de 16/04/2015, processo de Modificação de Projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014 e processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº



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

MATRÍCULA

90.296

FOLHA

04 V

11804/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02872. Emolumentos: R\$ 2773,37. Encargos: R\$ 693,64. Total: R\$ 3467,01. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#

R. Nº 11/ 90.296: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 246.996, em 09 de novembro de 2020. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, datada de 02 de outubro de 2020, assinada por Ricardo José de Martin - Diretor Presidente da empresa incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**, com firma reconhecida no Cartório do Registro civil e Tabelionato de Notas da 1ª Zona de Vitória/ES, na condição de incorporadora da Área "B", medindo 7.221,65m² (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 2.079,99m² (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, referente às unidades da Torre "2" com área construída de **10.345,245m²** (dez mil, trezentos e quarenta e cinco metros quadrados e duzentos e quarenta e cinco decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e **12.933,46m²** (doze mil, novecentos e trinta e três metros quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) NBR 12.721 arquivada neste Cartório, composto de **144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos, cada um**



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

90.296

FOLHA

05

com 01 (uma) vaga de garagem acessória, 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 DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02872. Emolumentos: R\$ 2773,37. Encargos: R\$ 693,64. Total: R\$ 3467,01. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 12/ 90.296: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 246.996, em 09 de novembro de 2020. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, datada de 03 de setembro de 2018, assinada por Ricardo José de Martin, Diretor Presidente da empresa incorporadora SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, com firma reconhecida no Cartório do 2º ofício de Notas de Vitória/ES, 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 FÊ. Carapina, Serra-ES, 11 de novembro de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JPH2005.02872. Emolumentos: R\$ 2773,37. Encargos: R\$ 693,64. Total: R\$ 3467,01. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br/dcsc#.

AV. Nº 13/ 90.296: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 291.907, em 11/06/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 291.330, em 27/05/2024 e registrada sob o nº 15.336 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 54956/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01145048C, em 20 de março de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770840370**, firmado em 02 de junho de 2020, em que figura como **FIDUCIANTE – MARIA JOSE DA COSTA**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 17/04/2024 no valor de R\$ 25.305,74 (vinte e cinco mil, trezentos e

M nº: 022954.2.0090296-32



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0090296-32

MATRÍCULA

90.296

FOLHA

05 V

cinco reais e setenta e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 05/04/2024 às 10:11h e 09/04/2024 às 10:41h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua São Pedro, nº 104, Apartamento 211, Torre 02, Condomínio Enseada Jacaraípe Residencial Clube, Bairro São Pedro, Jacaraípe, Serra-ES, foi informado por Monica Souza, portadora do RG 3.992.776-DF, funcionária da portaria, que MARIA JOSE DA COSTA não reside no local, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 11/04/2024 às 14:15h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Pinho, 08, Ap 201, Bloco A-5, Residencial Colina A, Colina do Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Claudia Coswosk, funcionária da portaria, que MARIA JOSE DA COSTA não reside no local, ficando certificado novamente local ignorado. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 26, 29 e 30 de abril de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pela fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 do junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Seio Digital: 022954.0HB2404.00247. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#

AV. Nº 14/ 90.296: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 291.907, em 11/06/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 07/06/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01145048C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e [/assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TRW7N-WEY56-4NNWS-LJMBU](http://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TRW7N-WEY56-4NNWS-LJMBU), 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

M nº: 022954.2.0090296-32



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 Nº 003
CNM: 022954.2.0090296-32

MATRICULA
90.296

FOLHA
06

Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 205.816,63 (duzentos e cinco mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11827806, expedida em 13 de junho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 143892. Inscrição Fiscal nº 21704502. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.167. Data de Transação: 22/01/2024. Id Guia: 39842632. Nº Processo: 143892/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 173.656,88. Base Cálculo: R\$ 205.816,63. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 24 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.UHB2404.00247. Emolumentos: R\$ 2224,91. Encargos: R\$ 556,18. Total: R\$ 2781,09. 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, imprimir e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 27 de junho de 2024. - 13:30

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.00247

Emolumentos: 2224,91 Encargos: 556,18 Total: 2781,09

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FUNEY-4EJAK-XC5GN-YNLS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fabiana Barreto Medeles Pavesi (CPF ***.724.907-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FUNEY-4EJAK-XC5GN-YNLS>

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

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