



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Eleiviana Abreu de Valle Ribeiro*
Oflantina e Tradutora

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.º VOTO NÚMERO 2

MATRICULA
90.136

FOLHA
01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro **APARTAMENTO Nº 107 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.mf9d#.

AV. Nº 01/ 90.136: 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

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

D^o *Esmerina Abreu da Valle Ribeiro*
Oficial de Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

VALOR DE

90.136

R\$ 46

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. mfgdf#.

AV. Nº 02/ 90.136: 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 8.5656.3430009, 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 dezotto 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.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**
1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 1680 2Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e TabeliãoMATRÍCULA
90.136FOLHA
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/ 90.136: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 201.117, em 12/05/2016. 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 - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)- CONTRATO Nº 855553530430, datado de 25 de novembro de 2015, 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 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE - ROBSON OLIVEIRA SILVA, brasileira, nascido em 04/04/1988, solteiro, operador de produção, portador do CPF nº 122.174.527-11, RG nº 1357236557 SSP/BA, emitido em 02/06/2003, residente e domiciliado na Beco Itamaraca, 341, Vila Nova de Colares, Serra - ES, em sua CLÁUSULA 1.2, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação 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, 20 de maio de 2016. Selo Digital: 022954.FKI1603.03935. eass#

R. Nº 04/ 90.136: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 201.117, em 12/05/2016. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA

CNM: 022954.2.0090136-27



2ª ZONA DA SERRA - CUMARICA LA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^o *Elcielma Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
90.136

FOLHA
02 V

CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 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)/FIDUCIANTE(S)- CONTRATO Nº 855553530430, datado de 25 de novembro de 2015, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, a fração ideal de 0,00344959 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para ROBSON OLIVEIRA SILVA, 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: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 86897/2015, no valor de R\$ 117,06, pago em 24/12/2015 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 28 de abril de 2016. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 3191791 e Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caradina, Serra-ES, 20 de maio de 2016. Selo Digital: 022954.FK1603.03935.eas#

R. Nº 05/ 90.136: GARANTIA. Protocolo nº 201.117, em 12/05/2016. 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 - ROBSON OLIVEIRA SILVA, 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 8.514/97, 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\$ 9.677,27.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 6.743,73.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 109.579,00.

VALOR DO DESCONTO: R\$ 9.079,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 100.500,00.



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
90.136

FOLHA
03

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE.

PRAZO, EM MESES:

DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5941.

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 O ITEM 3, ALÍNEA II.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 519,59.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de maio de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.FK1603.03935. eas#.

AV. N° 06/ 90.136: MODIFICAÇÃO. Protocolo n° 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 N° 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.mfgd#.

AV. N° 07/ 90.136: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo n° 227.615, em 10/10/2018.

Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL N° 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 n° 3.540/2016 de 22/01/2016, assinada por Amanda de Oliveira Merto - Chefe da



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^{ra} **Erelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabelã

NATURALIDADE
90.136

PROVA
03V

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, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

- OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.mfgd#.

AV. Nº 08/ 90.136: 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 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 **20.853,67m²** (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 10.499,645m²**



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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D^{re} Elevínia Abreu da Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA
90.136

PÁGINA
04

(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 - OFICIAL 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.mfgd#.

AV. Nº 09/ 90.136: 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 - OFICIAL 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.mfgd#.

AV. Nº 10/ 90.136: 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

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
1.º VICE-NÚMERO 2Drº **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**

Oficiala e Tabelião

Nº 1033/A

90.136

FOJA

04V

ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É
VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA
ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital:
022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$
3849,67. Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br. mfgd#.

R. Nº 11/ 90.136: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 227.615, em
10/10/2018. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E
ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA
JACARAPE 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 JACARAPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**,
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, com área parcial
construída de **10.499,545m²** (dez mil, quatrocentos e noventa e nove metros
quadrados e quinhentos 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 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drª Eteelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial de Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

NATURAL

90.136

FOLHA

05

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 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.mfgd#.

AV. Nº 12/ 90.136: 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.mfgd#.

AV. Nº 13/ 90.136: INTIMAÇÃO. (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). Protocolo nº 230.074, em 04/01/2019. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 229.504, em 11/12/2018 e registrada sob o nº 11.496 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 55081/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, em 16 de outubro de 2018, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 85553530430, firmado em 25 de novembro de 2015, em que figura como FIDUCIANTE - ROBSON OLIVEIRA SILVA, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 16/10/2018 no valor de R\$ 2.184,75 (dois mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), conforme diligências procedidas no primeiro endereço informado nos dias 07/11/2018 às 11:00hs, 08/11/2018 às 16:00hs e 09/11/2018 às 10:30hs, certifico que ROBSON OLIVEIRA SILVA não foi localizado no endereço indicado e



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

Drº Eletvinna Abreu do Valle Ribeiro
Obedato e Tobalho

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

90.136

FOLHA

05 V

conforme diligência procedida no dia 08/11/2018 às 10:00hs, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, certifico que ROBSON OLIVEIRA SILVA encontra-se em local ignorado. A intimação foi procedida por Edital conforme disposição legal, publicada no jornal "A GAZETA", nos dias 21, 22 e 23 de novembro de 2018 e que decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, a dívida não foi paga no todo ou em parte pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 01 de fevereiro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.XOF1807.05434. Emolumentos: R\$ 930,55. Encargos: R\$ 232,80. Total: R\$ 1163,35. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt#.

AV. Nº 14/ 90.136: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo

nº 230.074, em 04/01/2019. Conforme **OFÍCIO Nº 27/2019 - SIALF - GIGAD/RJ**, datado de 03 de janeiro de 2019, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado por Fabrício Zouain Miranda - Gerente Regional, com firma reconhecida, 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 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES; Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 111274/2018, no valor de R\$ 2.084,88, pago em 28/12/2018. Id Guia: 33739205. Certidão de Quitação de ITBI nº 10977487, expedida em 28 de janeiro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 111274/2018. Inscrição Fiscal nº 3191791. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.001. Data de Entrada: 28/12/2018. Valor Apurado pelo Município: 2.062.038,56. Valor declarado da Aquisição: R\$ 104.244,17. Valor da avaliação (Base de cálculo): R\$ 104.244,17. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10978274/2019. Data da Geração: 31/01/2019. Data de Validade: 31/03/2019. **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 FÊ.** Carapina, Serra-ES, 01 de fevereiro de 2019. ETELVINA ABREU DO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

Dra. Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelião

MATRÍCULA
90.136

FOLHA
06

VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XOF1807.05434.
Emolumentos: R\$ 930,55. Encargos: R\$ 232,80. Total: R\$ 1163,35. Consulte
autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.

AV. Nº 15/ 90.136: EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 236.879, em
30/09/2019. Conforme **OFÍCIO 0279/2018/GILIERJ01**, datado de 04 de outubro de
2019, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado por Celina Kanaciro
Zerbini - Coordenadora, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do
AUTO DE LEILÃO NEGATIVO, datado de 14 de maio de 2019, e **AUTO DE
LEILÃO NEGATIVO**, datado de 29 de maio de 2019, realizados na Est. dos
Bandeirantes, 10.839 - Recreio - Rio de Janeiro/RJ, de acordo com o Edital
publicado no jornal "NOTÍCIA AGORA", nas datas de 03/05/2019, 07/05/2019,
09/05/2019, assinados por João Emílio de Oliveira Filho - Leiloeiro Público,
matriculado na JUCERJA sob o nº 45, acompanhados pelo **TERMO DE
QUITACÃO**, datado de 29 de maio de 2019, assinado por Celina Kanaciro Zerbini -
Coordenadora, não houve lance para o imóvel acima matriculado, em cumprimento
ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, assim sendo e em decorrência da
consolidação da propriedade, **declara extinta a dívida fiduciária.** O REFERIDO É
VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de outubro de 2019. ETELVINA
ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital:
022954.AJY1806.01039. Emolumentos: R\$ 2568,77. Encargos: R\$ 642,57. Total:
R\$ 3211,34. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.

R. Nº 16/ 90.136: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 236.879, em 30/09/2019.
Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA
HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO
FGTS DO (S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO 8.4444.2137874-4**, datado de 22 de
julho de 2019, assinado pelas partes contratantes, onde figura como **VENDEDORA
e CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4,
Lotes 3/4, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **EDMO BREMER**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL,
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Eletвина Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e TabelãoREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2MATRÍCULA
90.136FOLHA
06 V

ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 30/06/1991, corretor, portador do CPF nº 094.920.156-17, RG nº 4274857 - SSP/ES, emitido em 14/12/2017, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ISABEL LOPES RODRIGUES, brasileira, nascida em 09/09/1996, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº 3700763-ES - SSP/ES, em 05/10/2012, CPF nº 163.840.877-74, residentes e domiciliados na Rua Santos, 72, Ap. 01, Barcelona, Serra - ES, pelo valor de **R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 3.600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.500,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 63.900,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 114331/2019, no valor de R\$ 3.015,45, pago em 05/08/2019. Id Guia: 34448121. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 01 de outubro de 2019. Número da Declaração de Transmissão: 114331/2019. Inscrição Fiscal nº 21704059. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.007. Data de Entrada: 25/07/2019. Avaliação Externa: R\$ 71.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 150.772,46. Valor declarado da Aquisição: R\$ 71.000,00. Base Cálculo: R\$ 150.772,46. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11039379/2019. Data da Geração: 25/10/2019. Data de Validade: 25/12/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de outubro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELÃO. *Selo Digital*: 022954.AJY1906.01039. Emloumentos: R\$ 2568,77. Encargos: R\$ 642,57. Total: R\$ 3211,34. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.abt#.

R. Nº 17/ 90.136: GARANTIA. Protocolo nº 236.879, em 30/09/2019. Conforme **CONTRATO** objeto do registro nº 16 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), foi dado **pelos DEVEDORES FIDUCIANTES - EDMO BREMER ROCHA DOS SANTOS e sua esposa ISABEL LOPES RODRIGUES**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**Drª Eletvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e TabeliãoMATELLA
90.136FALVA
07

22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 63.900,00 (sessenta e três mil e novecentos reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO TOTAL (meses): DE AMORTIZAÇÃO: 360.

TAXA DE JUROS % a.a.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 8.1600	EFETIVA: 8.4722.
COM DESCONTO - NOMINAL: 6.0000	EFETIVA: 6.1677.
REDUTOR 0,5% - NOMINAL: 5.5000	EFETIVA: 5.6407.
CONTRATADA - NOMINAL: 5.5000	EFETIVA: 5.6407.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 495,94.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/08/2019.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Carapina, Serra-ES, 28 de outubro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIA. Selo Digital: 022954.AJY1906.01039 Emolumentos: R\$ 2568,77 Encargos: R\$ 642,57 Total: R\$ 3211,34 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt#.

AV. Nº 18/ 90.136: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 280.408, em 12/07/2023. Conforme **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA Nº 8.4444.3017726-8** datado de 30 de junho de 2023 e **TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO CONSTRUTUAL** datado de 18 de julho de 2023, assinados pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORES 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 E DEVEDORES FIDUCIANTES - ESTER MENDES DA SILVA**, brasileira, nascida em 09/12/1980, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 349693183 - SSP/SP, emitido em 27/05/1996, CPF nº 222.080.958-71, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDRE LUIS**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**
2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2**D^r Erébina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficial e TabeliãoMATERIAL
90.136... FOLHA
07V

OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, nascido em 13/11/1976, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 03873823712 - DETRAN/ES, emitida em 30/11/2022, CPF nº 139.858.548-31, residentes e domiciliados na Rua Major Pissara, 240, Serra Centro, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 2.2**, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do registro nº 17 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de julho de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.00420. Emolumentos: R\$ 3858,69. Encargos: R\$ 964,78. Total: R\$ 4823,47. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

R. Nº 19/ 90.136: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 280.408, em 12/07/2023. Conforme CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA Nº 8.4444.3017726-8 datado de 30 de junho de 2023 e TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO CONTRATUAL datado 18 de julho de 2023 assinados pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **ESTER MENDES DA SILVA** e seu marido **ANDRE LUIS OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados anteriormente, pelo valor de R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$ 36.500,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 139.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais).** Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 139986/2023, no valor de R\$ 3.639,02, pago em 10/07/2023. Id Guia: 39178428. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 19 de julho de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 139986/2023. Inscrição Fiscal nº 21704059. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.007. Data de Entrada: 07/07/2023. Avaliação Externa: R\$



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 Nº 0260 2

MATRÍCULA
90.136

FOLHA
08

175.500,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 181.950,77. Valor declarado da Aquisição: R\$ 175.500,00. Base Cálculo: R\$ 181.950,77. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11694926/2023. Data da Geração: 13/07/2023. Data de Validade: 13/09/2023. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de julho de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.00420. Emolumentos: R\$ 3858,69. Encargos: R\$ 964,78. Total: R\$ 4823,47. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

R. Nº 20/ 90.136: GARANTIA. Protocolo nº 280.408, em 12/07/2023. Conforme **CONTRATO** e **TERMO ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO CONTRATUAL** objetos do registro nº 19 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais), foi dado pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES - ESTER MENDES DA SILVA** e seu marido **ANDRE LUIS OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificados anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, 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\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO TOTAL: DE AMORTIZAÇÃO: 406 MESES.

TAXA DE JUROS % a.a.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 7.6600 EFETIVA: 7.9347.

CONTRATADA - NOMINAL: 7.6600 EFETIVA: 7.9347.

TAXA DE JUROS % a.m.:

SEM DESCONTO - NOMINAL: 0.6364 EFETIVA: 0.6383.

CONTRATADA - NOMINAL: 0.6364 EFETIVA: 0.6383.

ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - TAXA CONTRATADA: R\$ 1.309,39.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/07/2023.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 4. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de julho de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**
2ª ZONA DA SERBA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e TabeliaNOTICIA
90.136FOLHA
08 V

TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.00420 Emolumentos: R\$ 3858,69
Encargos: R\$ 964,78 Total: R\$ 4823,47 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.
lcmg#.

AV. Nº 21/ 90.136: INTIMAÇÃO. (S.F.L. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).
Protocolo nº 320.791, em 30/06/2026. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 318.020, em 23/04/2026 e registrada sob o nº 17.160 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 50662/2026 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01553239C, em 06 de março de 2026, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 8.4444.3017726-8, firmado em 30 de junho de 2023**, em que figuram como **FIDUCIANTES – ESTER MENDES DA SILVA e ANDRE LUIS OLIVEIRA DA SILVA**, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 06/03/2026 no valor de R\$ 7.154,75 (sete mil, cento e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), conforme diligência realizada no dia 27/03/2026 às 15:23h, no endereço informado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, certifico que **ESTER MENDES DA SILVA e ANDRE LUIS OLIVEIRA DA SILVA** foram intimados, ela pessoalmente, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, ele por procuração conforme item 26 do Contrato de Compra e Venda nº 8.4444.3017726-8 registrado nesta Serventia sob o nº 90.136 do livro 2, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de julho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QWZ2605.03007. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,58. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 22/ 90.136: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 320.791, em 30/06/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 24 de junho de 2026, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01553239C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão

CNM: 022954.2.0090136-27



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Drº Eteivina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial de Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 022954.2.0090136-27

CNM: 022954.2.0090136-27

MATRÍCULA: 90.136

09

respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 265.186,57 (duzentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12224049, expedida em 23 de junho de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 161596. Inscrição Fiscal nº 21704059. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.007. Data de Transação: 22/05/2026. Id Guia: 43831907. Nº Processo: 52689/2026. Valor declarado da Aquisição: R\$ 182.556,05. Base Cálculo: R\$ 265.186,57. Certidão Negativa de Débitos nº 12227402/2026. Data da Geração: 30/06/2026. Data de Validade: 30/08/2026. 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, 16 de julho de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.QWZ2605.03007. Emolumentos: R\$ 2439,90. Encargos: R\$ 757,56. Total: R\$ 3197,46. Consulte autenticidade em www.ites.jus.br. rbs#.

Drº



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Dra. Evelynia Abreu do Valle Ribeiro

Oficiada e Tabelã

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaracado 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.
CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Fabiana Barreto Medeiros Pavese

Escrivente

Serra - ES, 20 de julho de 2026. - hs. 17:47

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital da Fiscalização

022954.QWZ2605.03007

Emplacamentos: 2439,90 Encargos: 757,58 Total: 3197,48

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 89PDK-XL4JJ-TJ3BD-AZMQ8

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/89PDK-XL4JJ-TJ3BD-AZMQ8>

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

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