



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

Dr<sup>a</sup> Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**90.253**

FOLHA  
**01**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 1104 TORRE 1, com área privativa real de **56,55m²**, área de uso comum de **31,56m²**, área total real de **88,11m²** e fração ideal de **0,00347258**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço e vaga de garagem coberta, integrante do Condomínio "**ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE**", edificado na ÁREA "B", com 7.221,65m² (sete mil, duzentos e vinte e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), situada em "JACARAÍPE", neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua São Pedro, medindo 67,48m; pelos fundos com Rio Jacaraípe, medindo 75,86m; pelo lado direito com Área A, medindo 126,74m e pelo esquerdo com terreno de propriedade de Jose Ribeiro Gaspar, medindo 79,51m, contendo uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE com 2.079,99m² (dois mil, setenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados).

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

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

**AV. Nº 01/ 90.253: 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

Este documento foi assinado digitalmente por LUCIANA CRYSTIAN CARVALHO SOUZA BIGO - 09/10/2023 13:53  
Certidão emitida pelo SREI  
COOPS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 09b6b31c-0b15-414e-8d13-e17fb2726215



## 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

90.253

FOLHA

01V

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

**AV. Nº 02/ 90.253: GARANTIA.** Protocolo nº 199.067, em 17/03/2016. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.5555.3430009**, datado de 02 de junho de 2015, objeto do registro nº 28 de ordem da matrícula nº 33.181 do Livro 2 deste Cartório, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, como **DEVEDORA - SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**, CNPJ nº 18.984.042/0001-70, com sede na Rua São Pedro, s/nº, Área B, Jacaraípe, Serra-ES, como **FIADORES - DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 10.306.485/0001-08, com sede na Rua Doutor Eurico de Aguiar, 888, sala 1202, Santa Lúcia, Vitória-ES e **MONOPOLY INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.485.516/0001-90, com sede na Rua Diogo Moreira, 132, 15º andar, Pinheiros, São Paulo-SP e como **CONSTRUTORA - DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 8.518.062,22 (oito milhões, quinhentos e dezoito mil, sessenta e dois reais e vinte e dois centavos)**, destinado a construção referente a **Fase 1 do Empreendimento - "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, composta de **144 unidades habitacionais distribuídas na Torre 1**, que vigorará pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pela **DEVEDORA**, tendo como condições da abertura de crédito:

PRAZO TOTAL EM MESES:

COSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 24.



## 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

90.253

FOLHA

02

AMORTIZAÇÃO: 24.

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

**AV. Nº 03/ 90.253: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 207.270, em 14/12/2016. 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 DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 855553772055**, datado de 10 de novembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE/ INCORPORADORA/ SPE/ FIADORA/ INTERVENIENTE ANUENTE - SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**, CNPJ nº 18.984.042/0001-70, com sede na Rua São Pedro, s/nº, Área B, São Pedro, Serra - ES, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA - DE MARTIN CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 10.306.485/0001-08, com sede na Rua Alcino Pereira Netto, 530, Salas 204 a 206, Jardim Camburi, Vitória - ES, como **CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTES E DEVEDORES FIDUCIANTES - HENDERSON DE BARROS TRANCOSO**, brasileiro, nascido em 05/02/1988, servidor público municipal, portador do CPF nº 116.105.867-27, CNH nº 03905717804 - DETRAN/ES, emitida em 17/05/2016, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ANA GABRIELLA BATISTA PATROCINIO DE BARROS**, brasileira, nascida em 08/10/1987, esteticista, portadora do CNH nº 05471318031 - DETRAN/ES, emitida em 31/05/2016, CPF nº 118.798.127-38, residentes e domiciliados na Rua Comunitaria, 901, Porto Novo, Cariacica - ES, em sua **CLÁUSULA 1.7**, 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, 23 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.02680. mfgd#.



## 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  
**90.253**

FOLHA  
**02 V**

**R. Nº 04/ 90.253: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 207.270, em 14/12/2016. 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 DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) - CONTRATO Nº 855553772055**, datado de 10 de novembro de 2016, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 03, a fração ideal de 0,00347258 do terreno objeto desta matrícula, foi vendida para **HENDERSON DE BARROS TRANCOSO**, e sua esposa **ANA GABRIELLA BATISTA PATROCINIO DE BARROS**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 5.509,46 (cinco mil, quinhentos e nove reais e quarenta e seis centavos)**. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais)**. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 91975/2016, no valor de R\$ 128,78, pago em 30/11/2016. Id Guia: 10885993. Certidão de Quitação de ITBI nº 10819305, expedida em 05 de dezembro de 2016. Número da Declaração de Transmissão: 91975/2016. Inscrição Fiscal nº 3191791. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.001. Data de Entrada: 22/11/2016. Valor apurado pelo Município: R\$ 1.854.285,90. Valor declarado da aquisição: R\$ 5.509,46. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 6.439,16. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10815518/2016. Data da Geração: 16/11/2016. Data de Validade: 16/01/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2016. Selo Digital: 022954.BRU1608.02680.irs#

**R. Nº 05/ 90.253: GARANTIA.** Protocolo nº 207.270, em 14/12/2016. 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, os compradores e fiduciários - **HENDERSON DE BARROS TRANCOSO** e sua esposa **ANA GABRIELLA BATISTA PATROCINIO DE BARROS**, já qualificados anteriormente, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**., nos termos e para os



## 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

90.253

FOLHA

03

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), para pagamento da dívida da seguinte maneira:

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 11.373,75.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$ 1.726,25.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 117.900,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 117.900,00.

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

PRAZO, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 26.

DE AMORTIZAÇÃO: 360.

DE RENEGOCIAÇÃO: 0.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 7,6600 EFETIVA: 7,9347.

VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: 10/12/2016.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM O ITEM 7.22.

ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 7.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 1.126,44.

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

Carapina, Serra-ES, 23 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.02680. irs#

**AV. N° 06/ 90.253: MODIFICAÇÃO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 26 de setembro de 2018, assinado por Ricardo José de Martin, com firma reconhecida, Diretor Presidente da empresa incorporadora SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, foi solicitado o **ARQUIVAMENTO DO PROJETO MODIFICATIVO DE ARQUITETURA 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\$



## 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

90.253

FOLHA

03V

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

**AV. Nº 07/ 90.253: ENDEREÇO OFICIAL.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 034/2016**, datada de 28 de janeiro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, protocolado sob o nº 3.540/2016 de 22/01/2016, assinada por Amanda de Oliveira Merlo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o Condomínio **ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE** está localizado na **Rua São Pedro, Bairro São Pedro, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES** e recebeu o número **104 (cento e quatro)** como oficial. Certifica ainda que este logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.228/2008. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 08/ 90.253: CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 215/2018**, datada de 15 de junho de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 33998/2018 - PMS de 30/05/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014 e conforme processo de aprovação de projetos protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Caroline Calvi de Bone - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 215/2018, DE 15/06/2018 - Nº 293/2018**, datada de 17 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 33998/2018 - PMS de 30/05/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **Imóvel Residencial**

D



**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

MATRÍCULA

90.253

FOLHA

04

**Multifamiliar, com 12 (doze) pavimentos, situado na Rua São Pedro, Área "B", localizado em Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, Serra/ES, com área de construção aprovada de 20.853,67m<sup>2</sup> (vinte mil, oitocentos e cinquenta e três metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados), concernente a 02 (duas) Torres, Guarita, Sauna, Salão de Festas, Churrasqueira e Escadas, sendo concluída parte do empreendimento correspondente a Torre 1, Guarita, Sauna, Salão de Festas e Churrasqueira, cuja área de construção corresponde à 10.499,545m<sup>2</sup> (dez mil, quatrocentos e noventa e nove metros quadrados e quinhentos e quarenta e cinco decímetros quadrados), cuja construção abrange o imóvel acima matriculado.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 09/ 90.253: CND DE INSS.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 001532018-88888069**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 06 de agosto de 2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 10/ 90.253: 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**



## 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

90.253

FOLHA

04V

**HABITABILIDADE Nº 213/2018, DE 15/06/2018 - Nº 291/2018**, datada de 17 de setembro de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 33998/2018 - PMS de 30/05/2018, conforme processo de modificação de projeto protocolado sob o nº 11809/2014 - PMS de 06/02/2014, assinada por Daniele Laurindo Argôlo - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se e Carla Bittencourt - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#

**R. Nº 11/ 90.253: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, datada de 26 de setembro de 2018, assinada por Ricardo José de Martin, com firma reconhecida, Diretor Presidente da empresa incorporadora **SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA**, na condição de incorporadora da Área "B", medindo 7.221,65m<sup>2</sup> (sete mil, duzentos e vinte e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), situada em "Jacaraípe", Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua São Pedro, medindo 67,48m; pelos fundos com Rio Jacaraípe, medindo 75,86m; pelo lado direito com Área A, medindo 126,74m e pelo esquerdo com terreno de propriedade de Jose Ribeiro Gaspar, medindo 79,51m, contendo uma Área de Preservação Permanente medindo 2.079,99m<sup>2</sup> (dois mil, setenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), achando-se livre e desembaraçada de ônus reais, fiscais, judiciais e extrajudiciais, inexistindo em relação ao mesmo ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, **com incorporação registrada sob o nº 25 da matrícula 33.181**, tendo construído sobre a mesma um imóvel residencial multifamiliar, com área parcial construída de **10.499,545m<sup>2</sup>** (dez mil, quatrocentos e noventa e nove metros quadrados e quinhentos e quarenta e cinco decímetros quadrados) conforme Certidão Detalhada e **12.933,46m<sup>2</sup>** (doze mil, novecentos e trinta e três metros



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

90.253

FOLHA

05

quadrados e quarenta e seis decímetros quadrados) NBR 12.721 arquivada neste Cartório, composto das **144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos, cada um com 01 (uma) vaga de garagem acessória, guarita com circulação, copa e banheiro, sauna com varanda, sanitário feminino, sanitário masculino, duchas, circulação e repouso, salão de festas com circulação, sanitário masculino, sanitário feminino e sanitário PNE, 02 (duas) churrasqueiras, central de gás, central de lixo, piscina adulto e quadra streball, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.**

**AV. Nº 12/ 90.253: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 227.615, em 10/10/2018. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO "ENSEADA JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE"**, datada de 03 de setembro de 2018, assinada por Ricardo José de Martin, com firma reconhecida, Diretor Presidente da empresa incorporadora SPE EMPREENDIMENTO JACARAÍPE RESIDENCIAL CLUBE LTDA, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 11.467 de ordem deste cartório, em 26/10/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02894. Emolumentos: R\$ 3079,97. Encargos: R\$ 769,70. Total: R\$ 3849,67. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). mfgd#.

**AV. Nº 13/ 90.253: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).** Protocolo nº 282.838, em 19/09/2023. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 281.160, em 02/08/2023 e registrada sob o nº 14.568 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº



## 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

90.253

FOLHA

05 V

9780/2023 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN00963908C, em 16 de maio de 2023, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 855553772055**, firmado em 10 de novembro de 2016, em que figuram como **FIDUCIANTES – HENDERSON DE BARROS TRANCOSO e ANA GABRIELLA BATISTA PATROCINIO DE BARROS** intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 23/06/2023 no valor de R\$ 12.937,86 (doze mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos), conforme diligências realizadas nos dias 05/06/2023 às 13:38h, 06/06/2023 às 13:52h e 08/06/2023 às 11:08h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua São Pedro, nº 104, Apartamento 1104, Torre 01, Condomínio Enseada Jacaraípe Residencial Clube, Bairro São Pedro, Jacaraípe, Serra-ES, certifico que HENDERSON DE BARROS TRANCOSO e ANA GABRIELLA BATISTA PATROCINIO DE BARROS não foram localizados e conforme diligência realizada no dia 13/06/2023, pelos Correios, através do AR nº OI412310487BR, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Comunitária, 901, Apartamento 1104, Torre 01, Porto Novo, Cariacica-ES, foi certificado que HENDERSON DE BARROS TRANCOSO e ANA GABRIELLA BATISTA PATROCINIO DE BARROS 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](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 13, 14 e 17 de julho de 2023 e decorrido o prazo definido no § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01378. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.

**AV. Nº 14/ 90.253: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 282.838, em 19/09/2023. Conforme REQUERIMENTO datado de 15 de setembro de 2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, com firma reconhecida, de acordo com protocolo eletrônico nº IN00963908C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores



## 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

90.253

FOLHA

06

Imobiliários de São Paulo – SP, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 136.099,57 (cento e trinta e seis mil e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 141257/2023, no valor de R\$ 3.661,91, pago em 15/09/2023. Id Guia: 39246998. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 21 de setembro de 2023. Número da Declaração de Transmissão: 141257/2023. Inscrição Fiscal nº 21704180. Inscrição Imobiliária nº 003.1.063.0430.124. Data de Entrada: 06/09/2023. Avaliação Externa: R\$ 136.099,57. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 183.095,27. Valor declarado da Aquisição: R\$ 136.099,57. Base Cálculo: R\$ 183.095,27. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11713531/2023. Data da Geração: 21/09/2023. Data de Validade: 21/11/2023. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 02 de outubro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.01378. Emolumentos: R\$ 1936,53. Encargos: R\$ 484,17. Total: R\$ 2420,70. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.



**CARTORIO DO 1º OFÍCIO**

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

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

FOLHA

**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, Luciana Crystian Carvalho Souza Bigo, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra - ES, 9 de outubro de 2023. - 13:34

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954.OPR2308.01378

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

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

