



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0037355-51

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.355 - Folha Nº 1 - Livro Nº 2

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 602 - BLOCO B, com 01(uma) vaga de garagem, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SOLAR DE JACARAÍPE"**, a ser construído na Rua Santa Lúcia, **BAIRRO JARDIM ATLÂNTICO**, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, e terá sala, dois quartos, hall de circulação, lavabo, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa total de 42,28m², área de uso comum de 36,38m², área real total de 78,66m² e fração ideal de terreno de 0,0039963 do lote 1-A (um-A), da quadra 51 (cinquenta e um), situado no Bairro Jardim Atlântico, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, com área de 8.640,00m² (oito mil e seiscentos e quarenta metros quadrados), resultante da fusão dos lotes nºs 01 (um) a 24 (vinte e quatro), da quadra 51 (cinquenta e um), confrontando-se pela frente com a Rua Santa Lucia, onde mede 60,00m; pelos fundos com a Rua Santa Luzia, onde mede 60,00m; pelo lado direito com a Rua Caramuru, onde mede 144,00m e pelo lado esquerdo com a Rua Guaraciaba, onde mede 144,00m.-

PROPRIETÁRIA:- MATRIX EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.345.600/0001-66, com sede à Avenida Leitão da Silva, nº 1375, Sl. 102, Gurigica, Vitória, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 34.423 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de abril de 2012.  **Gileânio Radicchi Rocha**
(Substituto Legal)

REGISTRO Nº 01/37.355:- COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, nº 855551497856, datado de 30 de novembro de 2011, assinado pelas partes contratantes, a proprietária **MATRIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.345.600/0001-66, com sede à Avenida Leitão da Silva, nº 1375, Sl. 102, Gurigica, Vitória, ES, pelo valor de R\$ 89.090,00 (oitenta e nove mil e noventa reais), vendeu o imóvel objeto da matrícula para **NATALINA ENDLINCK**, brasileira, solteira, nascida em 24/12/1967, auxiliar de controle e custos, portadora da carteira de identidade RG 1.180.768, expedida por SSP/ES em 01/08/1991 e inscrita no CPF/MF sob o nº 987.740.857-00, residente e domiciliada na Avenida Alpheu Ribeiro, 855, Carapina Grande, Serra, ES, conforme segue: O valor de aquisição da unidade habitacional em construção objeto deste contrato equivale a R\$ 89.090,00 (oitenta e nove mil e noventa reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 9.348,31 (nove mil e trezentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos); utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 6.241,69 (seis mil e duzentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos); desconto

Segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020

Telefone: (027) 3064-7250

certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioses.com.br

Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal

Marina Bergami Rocha

Substitutos

Keller José de Almeida

Carla Almonfrey Orletti

Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0037355-51

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.355 - Folha Nº 1 - VERSO

concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); financiamento: R\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos reais); VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 3.213,68 (três mil e duzentos e treze reais e sessenta e oito centavos). DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **SOLAR DE JACARAÍPE**. Condições: as mesmas do Contrato. PROTOCOLO Nº 70.813 L. 1-S, em 26/03/2012. FUNEPJ: R\$44,78; SELO DIGITAL: 023663.QFO1204.01350. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de abril de 2012.

Elisabeth Bergami Rocha
Substituto Legal

REGISTRO Nº 02/37.355:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato mencionado no registro nº 01 da presente matrícula, **NATALINA ENDLINCK**, já qualificada, na qualidade de **COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE**, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienou à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, conforme segue: Valor da Operação: R\$ 73.500,00 (sessenta e três mil e quinhentos reais); Valor do Desconto: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); Valor da Dívida: R\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos reais); Valor da Garantia: R\$ 89.090,00 (oitenta e nove mil e noventa reais); Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos, em meses: de construção: 15 - de amortização: 300 - de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima Segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização Total: R\$ 412,56 (quatrocentos e doze reais e cinquenta e seis centavos). O prazo para o término da construção será de 15 (quinze) meses, não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no item D.2 deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição total do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA/FIDUCIANTE cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 89.090,00

Segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020

Telefone: (027) 3064-7250

certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioses.com.br

Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal

Marina Bergami Rocha

Substitutos

Keller José de Almeida

Carla Almonfrey Orletti

Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficial e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficial e Tabeliã

CNM: 023663.2.0037355-51

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.355 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2

(oitenta e nove mil e noventa reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **GARANTIAS FIDEJUSSÓRIA:** Além da garantia fiduciária, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **METRON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.244.128/0001-57, situada à Avenida Leitão da Silva, nº 1375, 2 andar, Gurigica, Vitória, ES, e a INCORPORADORA/SPE/FIADORA: **MATRIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Avenida Leitão da Silva, nº 1375, Sl. 102, Gurigica, Vitória, ES, comparecem neste ato como FIADORAS e principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixarão, as FIADORAS, de responderem pelas obrigações do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). A garantia fidejussória mencionada no parágrafo anterior prevalecerá durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixarão, as FIADORAS, de responderem pelas obrigações do(s) DEVEDOR(ES). A CEF atesta que a DEVEDORA comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº. 11.977, de 07 de julho de 2009 para enquadramento da presente operação ao Programa Minha Casa, Minha Vida, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60(sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato. **PROTOCOLO Nº 70.813 L. 1-S**, em 26/03/2012. **FUNEPJ: R\$30,10; SELO DIGITAL: 023663.QFO1201.01350.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de abril de 2012. PB

AVERBAÇÃO Nº 03/37.355:- CONSTRUÇÃO E HABITABILIDADE - Conforme Certidão Detalhada nº 565/2011 e Certidão de Habitabilidade nº 573/2011, expedidas pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 10/11/2011, averbadas sob nº 150 e 151 da matrícula 34.423 em 26/10/2012, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula **FOI CONSTRUÍDO E ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 26 de outubro de 2012. *Keller José de Almeida*
Substituto

AVERBAÇÃO Nº 04/37.355:- INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para constar que, a Instituição e a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SOLAR DE JACARAÍPE"**, situado na Rua Santa Lucia, Bairro Jardim Atlântico, Jacaraípe, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, foram registradas,

Segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020

Telefone: (027) 3064-7250

certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br

Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal

Marina Bergami Rocha

Substitutos

Keller José de Almeida

Carla Almonfrey Orletti

Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0037355-51

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 37.355 - Folha Nº 2 - VERSO

respectivamente, sob nºs R.154 da matrícula 34.423, do Lº 2 e registro 1.714 do Lº 3-auxiliar, ambos deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 26 de outubro de 2012. *[Assinatura]* Keller José de Almeida LE/MC
Substituto

AVERBAÇÃO Nº 05/37.355:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento datado de 15 de setembro de 2023, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.736, do Livro 3 auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21465509 e Inscrição Imobiliária nº 003.2.180.0396.104. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 138987/2023; Base de Cálculo: R\$146.580,75. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 411f35f296b798408a5537e22c564a4af455355f;1d8390a10444bcd3a69c14b89b01e29c63f503ee. PROTOCOLO Nº 117.037 L. 1-AF, datado de 15/09/2023, Talão nº 231558. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.10728 - Emolumentos: R\$1538,65 - Encargos: R\$384,77 - Total: R\$1923,42. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de setembro de 2023. *[Assinatura]* sn
Carla Almonfrey Orletti
Substituta

CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nesta matrícula, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. 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 validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, quinta-feira, 28 de setembro de 2023, às 17h15min57seg.

CERTIDÃO Nº 231875
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.10733
Emolumentos: R\$ 64,28 Encargos: R\$ 16,09 Total: R\$ 80,37
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Carla Almonfrey Orletti
Substituta



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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Marina Bergami Rocha
Substitutos
Keller José de Almeida
Carla Almonfrey Orletti
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes