



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS, DO JUÍZO DE GUARAPARI, DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Oficial e Registrador CNM: 021402.2.0067258-82

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

67258

DATA 19 junho 2018

FICHA 01

MATRÍCULA Nº

67258

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAINÉ GUILHERME DE MORENO

OFICIAL

IMÓVEL: APARTAMENTO CARACTERIZADO PELO Nº.402, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO (3º TIPO), INTEGRANTE DO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL KUBITSCHERK" "EM CONSTRUÇÃO", situado na Rua Maria Aparecida da Penha, nesta Cidade, composto de: uma circulação, uma sala, um banheiro, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, com a área útil de 45,98 M2, comum de 8,14 M2, e mais 12,00 M2 da vaga de garagem acessória de nº.26, localizada no 1º Pavimento - Térreo, perfazendo a área real de 66,12 M2, e a correspondente FRAÇÃO IDEAL DE 0,0156430, DESMEMBRADA DE UMA ÁREA DE TERRENO DENOMINADA ÁREA 01, DESMEMBRADA DE MAIOR PORÇÃO, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO "FAZENDA IPIRANGA OU MORRO DOS COCÔS", nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área total de 4.893,23 Metros Quadrados.--- PROPRIETÁRIA: KUBITSCHERK EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede na Rodovia Fued Nemer, Km 7,5, Sala 202, Aracui, Castelo-ES, CNPJ/MF. nº.14.421.581/0001-40, neste ato representada por seus sócios João Eliano Deleposte, brasileiro, casado, CPF/MF. nº.082.726.347-32, residente e domiciliado na Rua Antonio Vazoner, 62, Independência, Castelo-ES, e Paulo Laquini Novo, brasileiro, casado, CPF/MF. nº.050.613.796-16, residente e domiciliado na Rua Vieira da Cunha, 43, Aptº.802, Centro Castelo-ES.--- REGISTRO ANTERIOR: Nesta Serventia sob número de ordem 63.511 do Livro de nº.02. Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402200713 Emol. R\$22,90 Funepj R\$2,28 Farpen R\$0,00 Fadespas R\$1,14 Funemp R\$1,14 Funcad R\$1,14 Total R\$28,60.--- O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-01-67.258 Protocolo nº.208.128 Data: 05 Junho 2018. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.8.7877.0296853-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência Guarapari-ES em 16 de março de 2018; a KUBITSCHERK EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, acima qualificada e representada; vende o imóvel objeto da presente matrícula (EM FASE DE CONSTRUÇÃO) à PRISCILLA CASTRO CHINOLLI, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF/MF. nº.119.445.977-35, residente e domiciliada na Avenida Praiana, 2184, Praia do Morro, nesta Cidade, e LEONARDO MATHIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, do lar, CPF/MF. nº.108.850.117-67, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, 47, Santa Margarida, nesta Cidade; pelo valor de R\$1.128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), que serão pagos da seguinte maneira: R\$1.958,91 (um mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e um centavos) com recursos próprios, R\$5.943,57 (cinco mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$30.881,00 (trinta mil, oitocentos e oitenta e um reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$89.216,52 (oitenta e nove mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos) através do financiamento concedido pela Caixa, conforme alienação fiduciária registrada sob nº.02 abaixo. Valor da aquisição do terreno: R\$11.137,55 (onze mil, cento e trinta e sete reais e cinquenta e cinco centavos). Foi apresentada a certidão de quitação de ITBI nº.9335/2018, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 12 de abril de 2018, arquivada nesta Serventia. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e abrange inclusive as Contribuições sociais nº.A7C2.63F7.8E38.DF22, datada de 16 de março de 2018, expedida pela SRF. O presente registro foi procedido em data de 19 de junho de 2018, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402200713 Emol. R\$1.190,82 Funepj R\$119,07 Farpen R\$0,00 Fadespas R\$53,53 Funemp R\$59,53 Funcad R\$59,53 Total R\$1.488,48.--- O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-02-67.258 Protocolo nº.208.128 Data: 05 Junho 2018. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/004

Selo na última página

Rua Carlos Santana, nº 180 - Bairro Parque Areia Preta - Guarapari - ES - CEP: 29200-640

Fone: (27) 3361-0044 - falecom@rgiguarapari.com.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K256K-RAWCK-UZ4CV-T5JTF>

CNM: 021402.2.0067258-82

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

67258

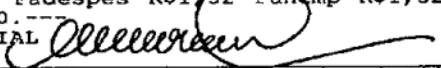
nº.8.7877.0296853-0, expedido pela Caixa Econômica Federal, Agência Guarapari-ES em 16 de março de 2018; PRISCILLA CASTRO CHINOLLI, e LEONARDO MATHIAS DA SILVA, anteriormente qualificados; em garantia da dívida contraída no valor de R\$.89.216,52 (oitenta e nove mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula (EM FASE DE CONSTRUÇÃO) À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por Fabíola Maretto Effigem Jordane, ao final assinada; nas seguintes condições: Sistema de amortização: Price. Valor total da dívida: R\$.89.216,52. Valor da garantia: R\$.128.000,00. Prazo de construção/legalização: 25 meses e de Amortização: 360 meses. Taxa de juros: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. 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: prestação mensal inicial: R\$.452,04; Seguro: R\$.19,59; Total: R\$.471,63. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de abril de 2018. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Priscilla Castro Chinolli, 83,14%, Leonardo Mathias da Silva 16,86%. Comparece como INCORPORADORA: KUBITSCHERK EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, anteriormente qualificada e representada, e como CONSTRUTORA/FIADORA: LACCHENG ENGENHARIA LTDA, com sede na Rodovia Fued Nemer, Km 7,5, Aracui, Castelo-ES, CNPJ/MF nº.09.110.878/0001-54, neste ato representada por seus sócios João Eliano Delesposte e Paulo Laquini Novo, anteriormente qualificados. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação, e para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel objeto da presente matrícula o valor de R\$.128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro, o anexo I, bem como todos os demais termos, cláusulas e condições do referido instrumento. O presente registro foi procedido em data de 19 de junho de 2018, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402CQ180200713 Emol. R\$648,63 Funepj R\$64,85 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$32,42 Funemp R\$32,42 Funcad R\$32,42 Total R\$810,74.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-03-67.258 Protocolo nº.220.148 Data: 13 Março 2020.
Em conformidade com o instrumento particular de Alteração do Memorial de Incorporação datado de 06 de fevereiro de 2020; procede-se a esta averbação para constar que face às modificações inseridas no projeto de construção do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL KUBITSCHERK", o APARTAMENTO Nº.402, QUE SE LOCALIZARÁ NO 4º PAVIMENTO (3º TIPO), objeto da presente matrícula, passou a possuir as seguintes características: uma circulação, uma sala, um banheiro, dois quartos, uma cozinha e uma área de serviço, com área útil de 48,12 M2, comum de 10,320 M2 e mais 12,00 M2 de uma vaga de garagem acessória de nº.26 que se localizara no 1º pavimento - térreo, perfazendo a área real de 70,440 M2 e fração ideal de 0,01576. A presente averbação foi procedida em data de 27 de abril de 2020, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402GEU200105219 Emol. R\$30,59 Funepj R\$3,05 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$1,52 Funemp R\$1,52 Funcad R\$1,52 ISS R\$0,00 Total R\$38,20.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-04-67.258 Protocolo nº.220.149 Data: 13 Março 2020.
Em conformidade com o requerimento datado de 06 de fevereiro de 2020, feito ao titular desta Serventia, ao qual juntou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

Vide Folha Suplementar Nº 01

Pag.: 002/004

Selo na última página



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS, DO JUÍZO DE GUARAPARI,
DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Oficial e Registrador - CRM: 021402-2-0067258-82

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

67258

01

MATRÍCULA Nº

67258

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAINÉ GUILHERME DE MORENO

OFICIAL

Previdenciárias e às de Terceiros de nº.000052020-88888869, CEI nº.51.242.90869/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 15 de janeiro de 2020, o Alvará de Habite-se de nº.0117/2019 datado de 23 de dezembro de 2019, e a Certidão de Construção Própria de nº.0055/2020 datado de 06 de março de 2020, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; procede-se a esta averbação para constar que o **APARTAMENTO CARACTERIZADO PELO Nº.402, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO (3º TIPO), INTEGRANTE DO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL KUBITSCHER",** situado na situado na Rua Maria Aparecida da Penha, nº.185, nesta Cidade, encontra-se averbado sob o nº.70, bem como o referido Edifício instituído sob o nº.71, da matrícula de nº.63.511 do Livro de nº.02, e sua Convenção registrada sob o nº.4.119, do Livro de nº.03 (Registro Auxiliar), desta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 27 de abril de 2020, tendo sido os documentos que deram origem a ela, protocolados sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402-2-000105220 Emol. R\$30,59 Funepj R\$3,05 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$1,52 Funemp R\$1,52 Fundac R\$1,52 ISS R\$0,00 Total R\$38,20.---

O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-05-67.258 PROCEDIDA EM: 05 Julho 2023.
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 06 de junho de 2023, expedida pela Caixa Econômica Federal, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.4.496 em 23 de junho de 2023; após várias tentativas de intimar pessoalmente **PRISCILLA CASTRO CHINOLLI** e **LEONARDO MATHIAS DA SILVA**, anteriormente qualificados, nos horários de 10:28 hs do dia 27/06/2023; 15:42 hs do dia 28/06/2023 e 13:20 hs do dia 30/06/2023, estes não foram regularmente intimados, pois não foram encontrados no primeiro endereço indicado na Cidade de Guarapari-ES, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, também não foram regularmente intimados no segundo endereço indicado na Cidade de Guarapari-ES, pois os mesmos são desconhecidos do endereço indicado, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, e consequentemente não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário no prazo regulamentar de 15 dias, contados da data da intimação, para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R\$.2.863,31 (dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos), posicionado em 06/06/2023, relativos às prestações vencidas e não pagas de nºs.37 à 41, de 25/01/2023 a 25/05/2023, respectivamente, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---

O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-06-67.258 Protocolo nº.278.852 Data: 01 Setembro 2026.
Em atendimento ao requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 30 de junho de 2026, emitido pela Caixa Econômica Federal, feito ao Titular desta Serventia; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/ME nº.00.360.305/0001-04, anteriormente qualificada e neste ato representada por Milton Fontana, assinado digitalmente, que instruiu o seu pedido com as Certidões, datadas de 07 de abril de 2026 e 26 de maio de 2026, em que os devedores fiduciários Priscilla Castro Chinolli e Leonardo Mathias da Silva, não atenderam a intimação para pagar a dívida. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI de nº.20693/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 26 de junho de 2026, arquivada nesta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 02 de setembro de 2026, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Continua no Verso

Pag.: 003/004

Selo na última página



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K256K-RAWCK-UZ4CV-T5JTF>

MATRÍCULA Nº

67258

LIVRO Nº 2

(VERSO)

CNPJ: 021402-2-0067258-82

Selo Digital Nº 021402AVD260904180 Emol. R\$1.593,43 Funepj R\$159,35 Farpen R\$12,82 Fadespes R\$79,62 Funemp R\$79,62 Funcad R\$79,62 ISS R\$79,62 Total R\$2.064,08. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. - SUBSTITUTA LEGAL LÍCIA FERNANDA SILVA ERNANI CAMARGO.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS: - Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula, está LIVRE E DESEMPARAÇADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, RECONHECIDOS EM LEI, ATÉ ÀS 10:00 HORAS DE HOJE. O referido é verdade e dou fé. - Guarapari - ES 04/09/2026.

O Oficial.-

Claudio Luiz Moreno

Escriturário de Matrícula

PROF.ª

04/09/2026

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

021402.AVD2609.04829

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 46,62 Taxas R\$ 11,61 Total R\$ 60,55

Certidão expedida dia 04/09/2026.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 254240 de 01/09/2026
Matrícula: 67258

Pag.: 004/004

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital