


**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE ANCHIETA**
**LUCIARA SCHERR DA SILVA JESUS**
**OFICIALA**

Avenida Rauta, nº 708, Bairro Justiça - Anchieta/Es - CEP: 29230-000

Telefone: (28)3536-2339

**MATRÍCULA Nº.**
**16442**
**LIVRO Nº. 2**
**FICHA**
**01**
**DATA: 08/03/2018**

**IMÓVEL:** O IMÓVEL RURAL DENOMINADO "FAZENDA PONTA GROSSA", situado, conforme CCIR apresentado, em Estrada Antiga Anchieta X Irri, no Município de Anchieta-ES, com as seguintes características e confrontações, conforme Memorial Descritivo e Planta com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), arquivados neste Cartório: **ÁREA: 195.300,66 M<sup>2</sup>; PERÍMETRO: 1.901,95 m; DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do marco 1, situado no limite com GEDEON FREIRE, definido pela coordenada plana UTM, 7.697.619,871 m Norte e 325.093,944 m Leste, Datum Sirgas 2000, referida ao meridiano central 39Wgr, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 100,690 m e azimute plano de 111°43'26"chega-se ao marco 3, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 59,820 m e azimute plano de 130°55'02"chega-se ao marco 5, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 14,317 m e azimute plano de 108°47'51"chega-se ao marco 7, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 9,356 m e azimute plano de 89°20'06"chega-se ao marco 10, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 22,810 m e azimute plano de 83°38'55"chega-se ao marco 9, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 11,622 m e azimute plano de 95°22'20"chega-se ao marco 12, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 102,029 m e azimute plano de 113°22'13"chega-se ao marco 11, deste, confrontando neste trecho com GEDEON FREIRE, seguindo com distância de 48,408 m e azimute plano de 64°59'01"chega-se ao marco 14, deste, confrontando neste trecho com JOSÉ CARLOS CHAMON, seguindo com distância de 96,34 m e azimute plano de 200°10'34"chega-se ao marco 14A, deste, confrontando neste trecho com JOSÉ CARLOS CHAMON, seguindo com distância de 492,22 m e azimute plano de 190°20'17"chega-se ao marco 14B, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 28,56 m e azimute plano de 280°30'92"chega-se ao marco 14C, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 12,10 m e azimute plano de 290°48'37"chega-se ao marco 14D, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 49,75 m e azimute plano de 320°06'42"chega-se ao marco 13, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 42,463 m e azimute plano de 321°10'56"chega-se ao marco 16, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 44,514 m e azimute plano de 304°43'53"chega-se ao marco 15, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 24,709 m e azimute plano de 289°37'17"chega-se ao marco ESTRADA MUNICIPAL, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 24,060 m e azimute plano de 285°45'14"chega-se ao marco 18, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 30,952 m e azimute plano de 263°46'01"chega-se ao marco 17, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 27,371 m e azimute plano de 294°21'53"chega-se ao marco 20, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 36,684 m e azimute plano de 311°19'33"chega-se ao marco 19, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 54,735 m e azimute plano de 314°58'06"chega-se ao marco 22, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 37,340 m e azimute plano de 321°30'07"chega-se ao marco 21, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 32,034 m e azimute plano de 328°32'07"chega-se ao marco 24, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 33,924 m e azimute plano de 338°12'18"chega-se ao marco 23, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 30,234 m e azimute plano de 318°32'32"chega-se ao marco 26, deste, confrontando neste trecho com ESTRADA MUNICIPAL, seguindo com distância de 20,693 m e azimute plano de 285°53'54"chega-se ao marco 25, deste, confrontando neste trecho com HERDEIROS DO HERNESTO, seguindo com distância de 45,035 m e azimute plano de 43°49'27"chega-se

**VIDE VERSO**

Cartório do 1º Ofício Anchieta/ES

 CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº. 2  
 ANCHIETA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO


MATRICULA Nº.

16442

LIVRO Nº. 2

(VERSO)

ao marco 28, deste, confrontando neste trecho com HERDEIROS DO HERNESTO, seguindo com distância de 123,698 m e azimute plano de 25°31'36" chega-se ao marco 27, deste, confrontando neste trecho com HERDEIROS DO HERNESTO, seguindo com distância de 64,681 m e azimute plano de 37°54'03" chega-se ao marco 2, deste, confrontando neste trecho com HERDEIROS DO HERNESTO, seguindo com distância de 180,851 m e azimute plano de 19°19'59" chega-se ao marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **NÚMERO DE INSCRIÇÃO NA RECEITA FEDERAL (NIRF): (NÃO CONSTA); DADOS DO CCIR: (NÃO CONSTAM). PROPRIETÁRIOS:** 1) 50% pertencem a **NEWTON STURZENEKER JUNIOR**, empresário, Carteira de Identidade: 266.162-SPTC/ES, CPF: 557.961.507-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/12/1984, com **SUZANA SPINOLA STURZENEKER**, empresária, Carteira de Identidade: 332.366-SSP/ES, CPF: 691.345.297-72, brasileiros, residentes à Avenida Antônio Gil Veloso, Nº 282, Apto 701, Praia da Costa, Vitória-ES; 2) 50% pertencem a **JOSE CARLOS CHAMON**, engenheiro mecânico, Carteira de Identidade: 336.273-SPTC/ES, CPF: 289.649.936-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 31/03/1984, com **SERENUZA MARQUES CHAMON**, magistrada, Carteira de Identidade: 334.410-SPTC/ES, CPF: 619.417.277-00, brasileiros, residentes à Rua Jairo Matos Ferreira, Nº 39, Praia da Costa, Vila Velha-ES. **REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 16371; Protocolo 21007 datado de 10/01/2018; **REGISTRO ANTERIOR:** R.3; **LIVRO ANTERIOR:** 2-FICHA; **DATA DO REGISTRO ANTERIOR:** 21/12/2017. **EMOLUMENTOS R\$ 22,90 FUNEPJ R\$ 2,29 FADESPE R\$ 1,14 FUNEMP R\$ 1,14 FUNCAD R\$ 1,14 e FARPEN R\$ 0,00. Selo Digital: 022798.QYC1601.02770.**

A ESCRIVENTE:

  
 MONARA DE ALMEIDA ORLANDI

**AV.1 - Protocolo 21007, datado de 10/01/2018:** Anchieta, 08/03/2018. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava a seguinte averbação à margem do termo: "(...) **AV.1 - Protocolo 20911, datado de 24/11/2017:** Anchieta, 01/12/2017. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava a seguinte averbação à margem do termo: "(...) **AV.1 - Protocolo 20812, datado de 17/10/2017:** Anchieta, 09/11/2017. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava a seguinte averbação à margem do termo: "(...) **AV: 07 - PROTOCOLO: 18.258 - DATA DO PROTOCOLO: 03/10/2014 - LOCAL E DATA DA AVERBAÇÃO: ANCHIETA, 03/11/2014. FORMA DO TÍTULO: REQUERIMENTO PARTICULAR; ATO REALIZADO POR MEIO DO TÍTULO: AVERBAÇÃO DE NUMERO DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR); REQUERENTES: NEWTON STURZENEKER JUNIOR, SUZANA SPINOLA STURZENEKER, JOSÉ CARLOS CHAMON e SERENUZA MARQUES CHAMON; DATA DO REQUERIMENTO: 03/02/2014; DOCUMENTOS QUE INSTRUEM O REQUERIMENTO: CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR), EXPEDIDO PELO INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO, ESCRITÓRIO LOCAL DE GUARAPARI/ES, NA DATA DE 25/04/2014; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO(...)"(..."**

A ESCRIVENTE:

  
 MONARA DE ALMEIDA ORLANDI

**AV.2 - Protocolo 21007, datado de 10/01/2018:** Anchieta, 08/03/2018. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava a seguinte averbação à margem do termo: "(...) **AV.2 - Protocolo 20911, datado de 24/11/2017:** Anchieta, 01/12/2017. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no

VIDE FICHA 02

Cartório do 1º Ofício Anchieta/ES



CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº.2  
ANCHIETA - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº.

16442

LIVRO Nº. 2

FICHA

02

DATA:

Registro Anterior da presente Matrícula constava a seguinte averbação à margem do termo: "(...) AV.2 - Protocolo 20812, datado de 17/10/2017: Anchieta, 09/11/2017. Procedo à presente AVERBAÇÃO DE OFÍCIO, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava a seguinte averbação à margem do termo: "(...) AV.11 - Protocolo 19.712, datado de 20/05/2016: Anchieta, 23, de maio de 2016. Por Requerimento Escrito, assinado pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, datado de 12/05/2016, devidamente instruído com Certidão de Ajuizamento de Execução, datada de 26/04/2016 e assinada pela Analista Judiciária II (Mat. 29527-39) /Chefe de Secretaria - Marta do Carmo de Oliveira Teixeira, na qual consta que a Ação de Execução, ajuizada pelo Exequente: 1) BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SA; CNPJ/MF: 28.127.603/0001-78; contra os Executados: 1) NEWTON STURZENEKER JUNIOR; CNPJ/MF: 557.961.507-82; 2) NOME: JOSE CARLOS CHAMON; CPF: 289.649.936-91; foi distribuída sob o processo número 0030798-15.2015.8.08.0035 em 11/12/2015, com data do ajuizamento em 11/12/2015, na 3ª Vara Cível de Vila Velha/ES, tendo sido atribuído o valor da execução de R\$ 20.833.725,12 (vinte milhões, oitocentos e trinta e três mil, setecentos e vinte e cinco reais e doze centavos), procedo à presente AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO, para constar que, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada execução contra os proprietários NEWTON STURZENEKER JUNIOR, já qualificado acima e JOSE CARLOS CHAMON, já qualificado (...) sendo que juntos, os mesmos possuem 100% do total do imóvel objeto da presente matrícula. Todos os documentos apresentados passam a fazer parte integrante do acervo deste Cartório (...) "(...)"

A ESCRIVENTE:

  
MONARA DE ALMEIDA ORLANDI

R: 3 - PROTOCOLO: 21136 - DATA DO PROTOCOLO: 05/03/2018 - LOCAL E DATA DO REGISTRO: ANCHIETA, 08/03/2018. FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA; TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO por meio de ESCRITURA PÚBLICA; DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA, FOLHAS, LIVRO E TABELIONATO: 27/12/2017, FOLHAS 193/200, LIVRO 404, CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DA COMARCA DE VITÓRIA/ES; OUTORGANTES/DADORES: NEWTON STURZENEKER JUNIOR, empresário, Carteira de Identidade: 266.162-SPTC/ES, CPF: 557.961.507-82, e sua esposa SUZANA SPINOLA STURZENEKER, empresária, Carteira de Identidade: 332.366-SSP/ES, CPF: 691.345.297-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/12/1984, ambos brasileiros, residentes à Avenida Antônio Gil Veloso, Nº 282, Apto 701, Praia da Costa, Vitória-ES; 2) JOSE CARLOS CHAMON, engenheiro mecânico, Carteira de Identidade: 336.273-SPTC/ES, CPF: 289.649.936-91, e sua esposa SERENUZA MARQUES CHAMON, magistrada, Carteira de Identidade: 334.410-SPTC/ES, CPF: 619.417.277-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 31/03/1984, ambos brasileiros, residentes à Rua Jairo Matos Ferreira, Nº 39, Praia da Costa, Vila Velha-ES; INTERVENIENTE(S): RDJ ENGENHARIA LTDA; PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É TRANSFERIDA: 100%; OUTORGADO/TOMADOR/CREDOR: 100% do total do imóvel para BANESTES S.A BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, inscrita no CNPJ: 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, Nº 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º Andar, Centro, Vitória-ES; VALOR DA DÍVIDA QUE DEU ORIGEM À DAÇÃO: R\$ 17.105.284,66 (DEZESSETE MILHÕES CENTO E CINCO MIL DUZENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E SESENTA E SEIS CENTAVOS); VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL NA DAÇÃO: R\$ 8.900.000,00

VIDE VERSO

Cartório do 1º Ofício Anchieta/ES



MATRICULA Nº.

16442

LIVRO Nº. 2

(VERSO)

(OITO MILHÕES E NOVECENTOS MIL REAIS); CONDICÃO ESPECIAL: NÃO; CERTIDÃO(ÕES) DA RECEITA FEDERAL: APRESENTOU(ARAM) NO TABELIONATO; CERTIDÃO(ÕES) DA RECEITA ESTADUAL: APRESENTOU(ARAM) NO TABELIONATO; CERTIDÃO DA RECEITA MUNICIPAL: DISPENSADA; CERTIDÃO(ÕES) DO INSS: APRESENTOU(ARAM) NO TABELIONATO A(S) CERTIDÃO(ÕES) DA RECEITA FEDERAL QUE ABRANGE(M) AS CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS; CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVA(S) DE INCAPACIDADE CIVIL: APRESENTOU(ARAM) NO TABELIONATO; ITBI: PAGO ATRAVÉS DA D.A.M. 1957/2018; DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO: DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; DOI: SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE CONFIRMAÇÃO DO SELO DIGITAL NO SITE DO TRIBUNAL. EMOLUMENTOS R\$ 3.119,95 FUNEPJ R\$ 312,01 FADESPES R\$ 155,97 FUNEMP R\$ 155,97 FUNCAD R\$ 155,97 e FARPEN R\$ 0,00. Selo Digital: 022798.QYC1601.02778.

A ESCRIVENTE:

  
 MONARA DE ALMEIDA ORLANDI

AV.4 Anchieta, 08/03/2018. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que, para a prática de quaisquer atos referentes à presente matrícula, deverá ser apresentado o requerimento assinado pelo(a) (s) proprietário(a) (s), acompanhado do CCIR atualizado e quitado e da CND de ITR atualizada, para que sejam realizadas as averbações dos referidos dados.

A ESCRIVENTE:

  
 MONARA DE ALMEIDA ORLANDI

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS E POSITIVA  
 PARA AÇÕES REAIS E PESSOAIS  
 REIPERSECUTÓRIAS REFERENTE A AV.2  
 ACIMA.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ANCHIETA -ES

Av. Raula, nº CEP. 29230-000 - Bairro Justiça - Anchieta-ES

Fone: (28)3536-2339 / (28)3536-1030

e-mail: cartório.rgi.anchieta@gmail.com

## ATO DE CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel do inteiro teor da Mat./Trans./Reg.Aux nº 16442.

Nada mais consta na referida matrícula, do que dou fé.

Anchieta, 08/03/2018

Monara de Almeida Orlandi

Escrivente

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
 SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO  
 022798.QYC1601.02780

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e 6.670/01-ES) .. =	R\$39,17
FUNEPJ (Lei Cpl. 257/02-ES e Ato TJ/ES 677/02) =	R\$3,93
FADESPES (Lei Cpl. 595/2011) .....	R\$1,92
FUNEMP (Lei Cpl. 682/2013) .....	R\$1,92
FUNCAD (Lei Cpl. 794/2014/ES) .....	R\$1,92
TOTAL = .....	R\$48,86

consulte autenticidade em: [www.tjes.ius.br](http://www.tjes.ius.br)

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 (trinta) DIAS

