



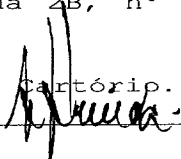
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
Elisabeth Bergami Rocha  
Oficial e Tabeliã  
CNM: 023663.2.0039446-83

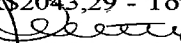
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 39.446 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- Lote 08 (oito) da Super Quadra 05 (cinco), com área de 7.081,83m<sup>2</sup> (sete mil, oitenta e um metros e oitenta e três decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua A, medindo 32,24 + 25,08 = 60,32m; pelos fundos com Área de Preservação Ambiental 04, medindo 9,68 + 14,15 + 16,27 + 11,55 + 4,15 + 4,94 = 60,74m; pelo lado direito com lote 09, medindo 115,51m e pelo lado esquerdo com lote 07, medindo 125,59m, situado no Loteamento **EMPRESARIAL SERRA LOG BUSINESS PARK**, no Distrito de Sede neste Município da Serra, ES.-

PROPRIETÁRIA:- **ARAÇAUANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.573.912/0001-88, com sede à Rua 2B, nº 27, Civit II, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 37.238 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de março de 2013.  Keller José de Almeida  
Substituto

REGISTRO Nº 01/39.446:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, na forma da Lei nº 9.514 de 1997 e Demais Legislações Aplicáveis, nº 12.0206.00086.002-0, datado de 06 de setembro de 2022, e Termo Aditivo de Retificação e Ratificação Contratual, datado de 25 de outubro de 2022, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **CARBONVIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS CARBONOSOS LTDA**, com Sede na Avenida Civit nº 304, Galpão I, Civit I, Serra, ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.200.092/0001-35, pelo valor de R\$2.140.286,40 (dois milhões, cento e quarenta mil, duzentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos). O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21677263 e Inscrição Imobiliária nº 014.1.079.0393.001. Apresentou Certidão de Quitação nº 11459663 referente ao ITBI nº 134772/2022; Valor da Avaliação(Base de Cálculo): R\$3.504.970,40. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 7697.ebb6.338e.bdbb.63e6.02c8.05f8.7011.711c.032f;ad50.def4.5cbd.0c2a.5552.24db.def4.a239.92c5.7a4a. PROTOCOLO Nº 112.734 L. 1-AE, datado de 28/09/2022, Talão nº 215314. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22310 - Emolumentos: R\$8175,15 - Encargos: R\$2043,29 - Total: R\$10218,44. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.  Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

REGISTRO Nº 02/39.446:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-01, **CARBONVIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS CARBONOSOS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, Bloco "B", 9º andar, Centro, Vitória, ES, na qualidade de **CREDOR FIDUCIÁRIO**, conforme segue: Valor da Dívida/Financiamento: R\$1.926.257,76 (um milhão, novecentos e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos); Origem dos Recursos: PRÓPRIOS; Sistema de Amortização: Calculo PRICE; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa de Juros: Nominal: 10,026187% a.a. Efetiva: 10,500000% a.a.; Encargo Inicial Total: R\$18.647,12 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e sete reais e doze centavos);  
Segue...



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: 023663.2.0039446-83

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 39.446

-Folha Nº 1

-VERSO

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/10/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta; Custo Efetivo Total - CET: Anual: 10,79 %a.a.(+TR). Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$3.504.970,40 (três milhões, quinhentos e quatro mil, novecentos e setenta reais e quarenta centavos) para fins de Leilão Extrajudicial. Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato. PROTOCOLO Nº 112.734 L. 1-AE, datado de 28/09/2022, Talão nº 215314. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22310 - Emolumentos: R\$8175,15 - Encargos: R\$2043,29 - Total: R\$10218,44. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.

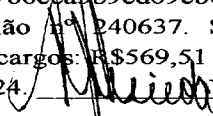
  
Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

**AVERBAÇÃO Nº 03/39.446:- ENDEREÇO OFICIAL** – Conforme requerimento datado de 26 de outubro de 2022 e Certidão de Endereço Oficial, nº 748/2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 14 de outubro de 2022, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula localizado na **Rua "A", Loteamento EMPRESARIAL SERRA LOG BUSINESS PARK, Bairro Campinho da Serra I, Distrito de Sede, Município de Serra, ES**, recebeu o número **1001(un mil e um)** como oficial. PROTOCOLO Nº 112.734 L. 1-AE, datado de 28/09/2022, Talão nº 215314. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22310 - Emolumentos: R\$8175,15 - Encargos: R\$2043,29 - Total: R\$10218,44. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.

  
Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

dbb

**AVERBAÇÃO Nº 04/39.446:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 01 de fevereiro de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.945 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, já qualificado, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 143770/2024; Base de Cálculo: R\$2.900.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: e24887a374a888c48cd3 dc0fdb175923d02a24d5;af9d788cca3bb9cd69cb822013aa8518cb4bea1c3. PROTOCOLO Nº 118.937 L. 1-AG, datado de 09/02/2024, Talão nº 240637. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.31542 - Emolumentos: R\$2279,03 - Encargos: R\$569,51 - Total: R\$2848,54. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 04 de março de 2024.

  
Keller José de Almeida  
Substituto

sn

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, segunda-feira, 4 de março de 2024, às 15h16min16seg.

Keller José de Almeida  
Substituto

Segue...



**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: 023663.2.0039446-83

**REGISTRO GERAL**

Matrícula N° 39.446

- Folha N° 2

- Livro N° 2

Continuação da Certidão...

CERTIDÃO N° 241347

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.31551

Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20

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

