



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

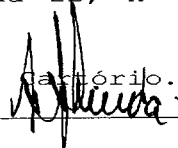


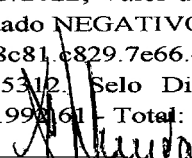
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã
CNM: 023663.2.0039445-86

REGISTRO GERAL Matrícula Nº **39.445** -Folha Nº **1** -Livro Nº **2**

IMÓVEL:- Lote 07 (sete) da Super Quadra 05 (cinco), com área de 14.966,03m² (quatorze mil, novecentos e sessenta e seis metros e três decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua A, medindo 29,50 + 23,16 = 52,66m; pelos fundos com Área de Preservação Ambiental 04, medindo 3,51 + 10,41 + 10,78 + 13,38 + 10,13 + 24,78 + 6,42 + 18,00 + 10,29 + 15,79 + 16,75 + 6,06 = 146,30m; pelo lado direito com lote 08, medindo 125,59m e pelo lado esquerdo com lote 06, medindo 181,01m, 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 01/39.445:- **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 12.0206.00085.002-4, 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\$4.532.133,51 (quatro milhões, quinhentos e trinta e dois mil, cento e trinta e três reais e cinquenta e um centavos). O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21677262 e Inscrição Imobiliária nº 014.1.079.0534.001. Apresentou Certidão de Quitação nº 11459661 referente ao ITBI nº 134773/2022; Valor da Avaliação(Base de Cálculo): R\$6.965.464,97. Consulta a Central de Disponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 5e3d.e806.8d44.ab40.05c7.7a27.1b6d.8532.d430.9dcc;1e1f.974e.f20f.b8ea.8c81.e829.7e66.dc4b.43fa.f5f5. PROTOCOLO Nº 112.733 L. 1-AE, datado de 28/09/2022, Talão nº 215312. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22178 - Emolumentos: R\$7971,87 - Encargos: R\$1999,61 - Total: R\$9964,48. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.  Keller José de Almeida Substituto

REGISTRO Nº 02/39.445:- **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\$4.078.920,16 (quatro milhões, setenta e oito mil, novecentos e vinte reais e dezesseis 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 Segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@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
Milena Ludmila Lopes Matias



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: 023663.2.0039445-86

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 39.445

-Folha Nº 1

-VERSO

Total: R\$39.458,02 (trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/10/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta; Custo Efetivo Total - CET: Anual: 10,76 %a.a.(+TR). Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$6.965.464,97 (seis milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos) para fins de Leilão Extrajudicial. Sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições do referido Contrato. PROTOCOLO Nº 112.733 L. 1-AE, datado de 28/09/2022, Talão nº 215312. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22178 - Emolumentos: R\$7971,87 - Encargos: R\$1992,61 - Total: R\$9964,48. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.

Keller José de Almeida
Substituto

AVERBAÇÃO Nº 03/39.445:- ENDEREÇO OFICIAL – Conforme requerimento datado de 26 de outubro de 2022 e Certidão de Endereço Oficial, nº 747/2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 13 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 **1035 (um mil e trinta e cinco)** como oficial. PROTOCOLO Nº 112.733 L. 1-AE, datado de 28/09/2022, Talão nº 215312. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.22178 - Emolumentos: R\$7971,87 - Encargos: R\$1992,61 - Total: R\$9964,48. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 03 de novembro de 2022.

Keller José de Almeida
Substituto

AVERBAÇÃO Nº 04/39.445:- 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 4.946 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 143776/2024; Base de Cálculo: R\$4.990.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 5702620f541c7be6ab878acb29c714062da7e09b;fa1f6414dfadfe5e49eeae9a9c06d790634529e8. PROTOCOLO Nº 118.938 L. 1-AG, datado de 09/02/2024, Talão nº 240638. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.31994 - Emolumentos: R\$2246,63 - Encargos: R\$561,47 - Total: R\$2808,10. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 07 de março de 2024.

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, segunda-feira, 11 de março de 2024, às 11h20min52seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

Segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@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
Milena Ludmila Lopes Matias



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: 023663.2.0039445-86

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 39.445 - Folha N° 2 - Livro N° 2

Continuação da Certidão...
CERTIDÃO N° 241435
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.32446
Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@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
Milena Ludmila Lopes Matias