

MATRÍCULA Nº
62632Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2

Visualização de Matrícula

FICHA 01

DATA 29 maio 2014

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA MEDINDO 17.988,15 METROS QUADRADOS, DESMEMBRADA DE MAIOR PORÇÃO DA GLEBA 02, DA PROPRIEDADE FAZENDA SANTA ROSA, nesta Cidade e Comarca de Guarapari Estado do Espírito Santo, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada e mede 237,06 metros em nove segmentos: 42,06 metros, 21,66 metros, 20,61 metros, 18,90 metros, 19,60 metros, 21,29 metros, 9,69 metros, 9,59 metros e 73,66 metros, pelo lado direito confronta-se com a Chácara de nº.01 e mede 72,88 metros e área remanescentes do terreno de João Manoel Gonçalves Simões e mede 102,31 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com a Rua Projetada e mede 9,98 metros, e finalmente pelos fundos confronta-se com a Alameda Alexandre Simões e mede 223,29 metros.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO MANOEL GONÇALVES SIMÕES, comerciante, inscrito no CPF/MF. nº.085.956.237-91 e sua esposa VERA MARIA PARAÍSO FERREIRA SIMÕES, farmacêutica, inscrita no CPF/MF. nº.786.283.007-59, ambos brasileiros, casados, residentes em Vitória-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Nesta Serventia sob o número de ordem 12.642, do Livro 3-P, às Fls.152Vº/154. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402DBU140303780 Emol. R\$17,64 Funepj R\$1,76 Farpen R\$8,70 Fadespes R\$0,87 Funemp R\$0,87 Total R\$29,84.

O OFICIAL *Tainé* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-01-62.632 Protocolo nº.180.404 Data: 12 Maio 2014.

Nos termos do mandado, datado de 09 de abril de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarapari-ES, assinado pela Analista Judiciário Especial Vilma Chuairy, extraído dos Autos da Ação de Usucapião nº.0004411-44.2011.8.08.0021(021.11.004411-8), requerida pela CONSTRUTORA ROMA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Linha Vermelha José Felix Cheim, nº.611/617, Bairro Santo Antônio, Cachoeiro do Itapemirim-ES, inscrita no CNPJ/MF. nº.06.238.388/0001-40, representada por José Eduardo Varanda Abreu, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. nº.271.435/SSP-ES, inscrito no CPF/MF. nº.620.816.247-53, residente e domiciliado à Avenida Beira-Mar, Bairro Praia do Morro, Guarapari-ES, em face de JOÃO MANOEL GONÇALVES SIMÕES e sua esposa VERA MARIA PARAÍSO FERREIRA SIMÕES; FOI DETERMINADO o presente registro, no sentido de ficar constando que por SENTENÇA datada de 29 de janeiro de 2014, proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ronaldo Domingues de Almeida, foi reconhecido o DOMÍNIO da requerente CONSTRUTORA ROMA LTDA, acima qualificada, SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado na importância de R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O presente registro foi procedido e data de 29 de maio de 2014, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402DBU140303780 Emol. R\$2.445,53 Funepj R\$244,54 Farpen R\$21,81 Fadespes R\$122,26 Funemp R\$122,26 Total R\$2.956,40.

O OFICIAL *Tainé* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-02-62.632 Protocolo nº.182.894 Data: 26 Agosto 2014.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de junho de 2014, e Rerratificação, datada de 12 de setembro de 2014, lavradas no Serviço Notarial Passalini Ferreira, Distrito de Ibitiruí, Município e Comarca de Alfredo Chaves-ES, Tabela substituto, Fagner Manoel Arpini, Tabela Isabel Cristina Passalini Ferreira, Livros de nºs.08 e 09, às Fls.190/192 e 28/29; a CONSTRUTORA ROMA LTDA, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº.675, Ed. Palácio do Café, Salas 201, 202, 203 e 204, Enseada do Suá, Vitória-ES, anteriormente qualificada, e neste ato representada por seus sócios Fabio Guimarães Salles Abreu, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. nº.1.492.996/SSP-ES, CPF/MF. nº.083.387.437-39, residente e domiciliado na Avenida Hugo Musso, nº.2003, Aptº.1403, Ed. Ilha Parma, Praia de Itaparica, Vila Velha-ES, e Rodrigo Guimarães Salles Abreu, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. nº.1.490.372/SSP-ES, CPF/MF. nº.078.803.637-85, residente e domiciliado na Rua Luiz

Continua no Verso

Fernando Reis, nº.225, Aptº.402, Ed. Porto Moreno, Praia da Costa, Vila Velha-ES, vende a **LOCKIN LOCAÇÃO - EIRELI**, com sede na Rodovia do Sol, nº.3499, Ponta da Fruta, Vila Velha-ES, CNPJ/MF. nº.15.600.848/0001-29, neste ato representada por seu sócio, Rafael Bolelli Abreu, brasileiro, empresário, solteiro, C.I. nº.1.809.952/ES, CPF/MF. nº.110.744.397-08, residente na Avenida Estudante José Julio de Souza, nº.610, Aptº.102, Ed. Barramas, Praia de Itapuã, Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$.800.000,00 (oitocentos mil reais). Pago DAM nº.71705 e Guia de Transmissão de nº.13250/2014, em data de 22 de agosto de 2014, arquivados nesta Serventia. Consta na escritura a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.002892013-07001388, com data de 13 de dezembro de 2013, bem como, a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais nº.21B6.DE74.6D87.4BA6, com data de 26 de agosto de 2014, expedidas pela SRF. O presente registro foi procedido em data de 17 de setembro de 2014, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402ESG140503935 Emol. R\$2.363,99 Funepj R\$236,39 Farpen R\$21,81 Fadespes R\$118,18 Funemp R\$118,18 Total R\$2.858,55.--- O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-03-62.632 Protocolo nº.200.459 Data: 09 Março 2017.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de março de 2017, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício de Itapemirim-ES, substituto Paulo Sergio dos Santos Silva, livro de nº.218, às fls.01/04; a **LOCKIN LOCAÇÃO - EIRELI**, anteriormente qualificada, e neste ato representada por seu sócio administrador Ricardo Carone, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF. nº.317.394.827-00, residente e domiciliado em Vila Velha-ES, vende a **PRAENGE CONSTRUTORA EIRELI ME**, com sede na Rua Dirceu de Paula Moreira, s/nº, Belo Horizonte, Marataízes-ES, CNPJ/MF. nº.12.928.590/0001-04, neste ato representada por seu sócio administrador Elizeu Siqueira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF. nº.069.861.547-63, residente e domiciliado na Rua José Sartório, nº.83, Bairro de Fátima, Marataízes-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$.815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de quitação de ITBI nº.3824/2017 e DAM nº.44075, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 15 de março de 2017, código de autenticidade 00fb11091, arquivada nesta Serventia. Consta na escritura a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, e abrange inclusive as contribuições sociais nº.3A0F.62D8.A3EB.A531, com data de 26 de outubro de 2016, expedida pela SRF. O presente registro foi procedido em data de 17 de março de 2017, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.- Selo Digital Nº 021402NBA170100216 Emol. R\$2.993,80 Funepj R\$299,37 Farpen R\$27,57 Fadespes R\$149,68 Funemp R\$149,68 Funcad R\$149,68 Total R\$3.769,78.--- O OFICIAL TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-04-62.632 Protocolo nº.202.105 Data: 21 Junho 2017.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo de nº.531120, emitida em 11 de maio de 2017, com vencimento em 30 de outubro de 2017; **PRAENGE CONSTRUTORA EIRELI - ME**, anteriormente qualificada e representada, em garantia da dívida contraída no valor de R\$.600.000,00 (seiscentos mil reais); **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL-LITORÂNEA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-LITOÂNEO**, inscrita no CNPJ/MF. nº.32.474.884/0001-02, com endereço à Avenida Getúlio Vargas, nº.683, Centro, Alfredo Chaves, Espírito Santo-ES; nas seguintes condições: Valor do crédito concedido: R\$.600.000,00

Vide Folha Suplementar - Nº 01

(seiscentos mil reais). Número de parcelas: 1. Periodicidade de pagamento: mensal. Data de vencimento da primeira parcela: 30/10/2017. Data vencimento da operação: 30/10/2017. Praça e local de pagamento: Itapemirim-ES. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de juros remuneratórios: 1,90% a.m. Juros de mora: 1,00% a.m. Sistema de amortização: rotativo. CET: 2,37% a.m./32,93% a.a. **IFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:** Valor total devido: R\$.600.000,00. Valor líquido: R\$.600.000,00 (99,92%). Total de despesas: R\$.500,00 (0,08%), sendo: Tarifas: R\$.500,00 (0,08%). Consta no referido instrumento o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.1.664.263,38 (um milhão seiscentos e sessenta e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e trinta e oito centavos). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 27 de junho de 2017, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402KIE170202460 Emol. R\$3.056,83 Funepj R\$305,67 Farpen R\$27,57 Fadespes R\$152,83 Funemp R\$152,83 Funcad R\$152,83 Total R\$3.848,56.

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-05-62.632 Protocolo nº.204.179 Data: 24 Outubro 2017. Em conformidade com o Primeiro Termo Aditivo, datado de 25 de outubro de 2017, a Cédula de Crédito Bancário nº.531120, constante no R-04, objeto da presente matrícula; procede-se a esta averbação para constar que tendo em vista o vencimento da Cédula ora aditada, bem como a necessidade de se manterem as condições necessárias ao bom andamento do empréstimo, decidem as partes, prorrogar o **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO** para o dia 25 DE OUTUBRO DE 2018. Ficam expressamente ratificadas todas as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada em tudo o que não expressamente modificado no presente termo. A presente averbação foi procedida em data de 21 de novembro de 2017, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402VWV170401697 Emol. R\$112,87 Funepj R\$11,28 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$5,63 Funemp R\$5,63 Funcad R\$5,63 Total R\$141,04.

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-06-62.632 PROCEDIDA EM: 28 Dezembro 2018. Em atenção à Carta de Intimação, datada de 12 de dezembro de 2018, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sul Litorânea do Espírito Santo Sicoob Sul-Litorâneo, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.3.992 em 21 de dezembro de 2018; após várias tentativas de intimar pessoalmente a **PRAENGE CONSTRUTORA EIRELI - ME**, na pessoa do seu sócio administrador Elizeu Siqueira da Silva, nos horários de 15:20 h do dia 21/12/2018, 9:50 h do dia 26/12/2018 e 10:11 h do dia 27/12/2018, esta não foi regularmente intimada, pois seu sócio administrador não foi encontrado no endereço indicado, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, e consequentemente não compareceu 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\$.670.894,38 (seiscentos e setenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos), apurado em 12/12/2018, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor da Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL-LITORÂNEA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-LITORÂNEO**, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº.9.514/97. Dou fé. Guarapari-ES.---

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-07-62.632

Protocolo nº.214.431

Data: 22 Maio 2019.

Continua no Verso

62632

Em atendimento ao requerimento de Solicitação de Consolidação de Propriedade, datado de 20 de maio de 2019, emitido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sul-Litorânea do Espírito Santo - Sicoob Sul-Litorâneo, feito ao titular desta Serventia; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome da Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL-LITORÂNEA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-LITORÂNEO**, com endereço à Avenida Getúlio Vargas, nº.683, Centro, Alfredo Chaves-ES, CNPJ/MF. nº.32.474.884/0001-02, anteriormente qualificada e neste ato representada por Fabricio Soares Damasceno e Luzia Ignês Gallina, que instruiu o seu pedido com a Certidão, datada de 19 de fevereiro de 2019, em que a Fiduciante PRAENGE CONSTRUTORA EIRELI - ME, também já qualificada e representada, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº.10219/2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 21 de maio de 2019, arquivada nesta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 11 de junho de 2019, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402CXU190203683 Emol. R\$2.108,60 Funepj R\$210,85 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$105,41 Funemp R\$105,41 Funcad R\$105,41 ISS R\$0,00 Total R\$2.635,68.---

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-08-62.632 Protocolo nº.228.425 Data: 09 Junho 2021. Nos termos do Ofício nº.103/2021, datado de 09 de junho de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível de Marataízes-ES, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jorge Orreван Vaccari Filho, extraído do Processo nº.0002560-73.2018.8.08.0069 em que são partes, requerente: **MUNDIAL DERIVADOS DE PETROLEO LTDA** e requerido: **PRAENGE CONSTRUTORA EIRELI EPP**; procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido Juízo, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$.97.652,78 (noventa e sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e oito centavos). **Averbação procedida conforme determinado na Ação Supramencionada, sob pena de incidirem os consectários legais para o descumprimento de ordem judicial.** A presente averbação foi procedida em data de 06 de agosto de 2021, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolada sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402EKE210305033 Emol. R\$840,94 Funepj R\$84,08 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$42,03 Funemp R\$42,03 Funcad R\$42,03 ISS R\$0,00 Total R\$1.051,12.

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-09-62.632 Protocolo nº.243.781 Data: 21 Março 2023. Nos Termos do Ofício - Processo Judicial Eletrônico - PJe, datado de 16 de março de 2023, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretária Anielo Sessa Neto, e Despacho, datado de 18 de fevereiro de 2022, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alvinio Marchiori Junior, expedidos pela 2ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES, extraído do Processo nº.0000079-43.2022.5.17.0152 em que são partes autor: **CELSON VIEIRA GOMES** e réu: **PRAENGE CONSTRUTORA EIRELI EPP**; procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido Juízo, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado na importância de R\$.2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). **Averbação procedida conforme determinação da ordem Judicial, sob pena de ser caracterizado descumprimento.** A presente averbação foi procedida em data de 22 de março de 2023, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.--- Selo Digital Nº 021402WMO230203868 Emol. R\$0,00 Funepj R\$0,00 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$0,00 Funemp R\$0,00 Funcad R\$0,00 ISS R\$0,00 Total R\$0,00.

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

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

MATRÍCULA Nº

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2

Visualização de Matrícula

Folha Suplementar Nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

