


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.212

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá à futura CASA Nº 24 - TIPO B1, com área privativa de 282,51m², área de uso comum de 142,12m², área total real de 424,63m² e fração ideal de 0,015966, composto de Pavimento Térreo: Sala estar/jantar, quarto múltiplo uso, circulação, lavabo, banheiro social, cozinha, varanda gourmet, área de serviço, depósito, varanda, áreas externas, escada e 03 (três) vagas de garagem. Pavimento Superior: Circulação, lavabo, banheiro social, quarto 1, quarto 2, suíte e banheiro suíte, integrante do "CONDOMÍNIO ALDEIA MANGUINHOS", situado na Avenida Bicanga, edificado na ÁREA "A1", medindo 21.556,79m² (vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados), e PERÍMETRO de 900,41m, no lugar denominado PONTA DOS FACHOS, em Manguinhos, neste Município da Serra-ES, confrontando-se ao NORTE com Área A-Remanescente da AABB Associação Atlética Banco do Brasil, medindo em 11 segmentos de 29,41m + 32,75m + 25,64m + 15,34m + 34,74m + 19,83m + 14,71m + 15,47m + 26,79m + 24,60m + 28,14m = 267,42m; ao SUL com Via de Ligação Rodovia ES-10 a Bicanga/Manguinhos e Marambaia Manguinhos Clube, medindo em 07 segmentos de 28,34m + 112,23m + 91,27m + 38,73m + 33,88m + 64,06m + 16,13m = 384,64m; a LESTE com Estrada para Manguinhos Atual Avenida Bicanga e Área A-Remanescente da AABB Associação Atlética Banco do Brasil, medindo em 02 segmentos de 90,12m+75,89m = 166,01m e a OESTE com Área A-Remanescente da AABB Associação Atlética Banco do Brasil, medindo 82,34m.

PROPRIETÁRIO: ES BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 12.594.283/0001-26, com sede à Rua da Aldeia, nº 76, sala 8B-parte, Centro Comercial da Aldeia, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, CEP 29165905, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 77438 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2014. Protocolo nº 165.328, em 13/03/2014. Selo Digital: 022954.MEN1401.02264.msts#.

AV. Nº 01/ 85.212: GARANTIA. Protocolo nº 165.328, em 13/03/2014. Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.212

FOLHA

1v

CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 1016070610, datada de 31 de agosto de 2012 e **ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, datado de 06 de março de 2013, objeto do registro nº 08 de ordem da matrícula nº 77.438 do Livro 2 deste Cartório, assinados pela EMITENTE - **ES BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 12.594.283/0001-26, com sede na Rua da Aldeia, 76, sala 8B-parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, no valor de **R\$ 6.907.000,00**(seis milhões, novecentos e sete mil reais), **com vencimento em 05/03/2015, registrados sob nº 5.702 do livro 3 de ordem deste Cartório**, tendo como **FIADORES - SEBASTIÃO JAYME DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro civil, CPF/MF nº 004.331.281-00, RG nº 688-CREA/DF, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com Delva Gomes de Almeida, e **DELVA GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, engenheira civil, CPF/MF nº 001.835.201-49, RG nº 943CREA/DF, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com Sebastião Jayme de Almeida, residentes e domiciliados na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, salas 601 E 602, Vitória-ES; como **FIADORA E CONSTRUTORA - MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, América Centro Empresarial, Torre, Mata da Praia, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado, foi dado pela proprietária /devedora hipotecante - **ES BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 12.594.283/0001-26, com sede na Rua da Aldeia, 76, sala 8B-parte, Centro Comercial da Aldeia, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, em **HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU**, ao CREDOR - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento, para produção do empreendimento "**CONDOMÍNIO ALDEIA MANGUINHOS (FASE I)**", do valor máximo da abertura de crédito de R\$ 6.907.000,00, que vigorará pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR, a ser liberado em parcelas de forma proporcional à realização das obras do Empreendimento. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO
CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.212

FOLHA

2

Serra-ES, 14 de março de 2014. Selo Digital: 022954.MEN1401.02264. msts#.

AV. Nº 02/ 85.212: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 165.328, em 13/03/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 30 de outubro de 2013, assinado por Rodrigo Gomes de Almeida - administrador da empresa **ES BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, objeto da averbação nº 11 de ordem da matrícula nº 77.438 de ordem do Livro 2 deste Cartório, o imóvel acima matriculado está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04. O RÉFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de março de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MEN1401.02264. msts#.

AV. Nº 03/ 85.212: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 165.754, em 21/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 041/2014**, datada de 12 de fevereiro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 28327/2013 - PMS de 10/04/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, com **CASAS DE 01 e 02 PAVIMENTOS**, denominado "**ALDEIA MANGUINHOS**", situado na **ÁREA A-1**, Avenida Bicanga, integrante do **BAIRRO MANGUINHOS**, Distrito de Carapina, neste Município de Serra, ES, com área de **5.225,39m²** (cinco mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), sendo **4.664,34m²** das Casas de 01 a 32, **447,05m²** da Área de Lazer, **23,38m²** do Anexo dos Funcionários, **76,73m²** da Guarita e **13,89m²** do Depósito de Lixo), e área de **5.729,59m²** (cinco mil, setecentos e vinte e nove metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), conforme **coluna 38** (trinta e oito) do Quadro de Áreas da Incorporação (NBR 12721), concernente as **Casas de nº 01 a 32**, tendo valor venal de **R\$ 9.616.726,17** (nove milhões, seiscentos e dezesseis mil, setecentos e vinte e seis reais e dezessete centavos), **cuja construção abrange o imóvel acima**

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.212

FOLHA

2v

matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.03946. msts#.

AV. Nº 04/ 85.212: CND. Protocolo nº 165.754, em 21/03/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 072812014-88888221**, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 14 de março de 2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.03946. msts#.

AV. Nº 05/ 85.212: HABITE-SE. Protocolo nº 165.754, em 21/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 041/2014**, datada de 12 de fevereiro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolada sob o nº 28327/2013 - PMS de 10/04/2013, assinada por Mara Lúcia Aparecida da Silva Penha - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.03946. msts#.

AV. Nº 06/ 85.212: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 165.754, em 21/03/2014. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 034/2014**, datada de 21 de janeiro de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - ES, assinada por Luciana do Espírito santo - Chefe da Divisão de Logradouros - SEDUR/DPU, fica provado que o imóvel acima matriculado está localizado na Área A-1 (A-um), na **AVENIDA BICANGA, BAIRRO MANGUINHOS**, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, CEP 29173-049 e **RECEBEU O NÚMERO 278 (DUZENTOS E SETENTA E OITO)** como oficial, conforme Lei Municipal nº 3.222/2008, e que anteriormente era denominada de Antiga Estrada Velha de Manguinhos/Avenida velha de Manguinhos. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2014. Selo Digital:

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

D


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

85.212

FOLHA

03

022954.JJP1402.03946.msts#.

R. Nº 07/ 85.212: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.754, em 21/03/2014. Conforme **INSTITUIÇÃO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO ALDEIA MANGUINHOS"**, datada de 25 de fevereiro de 2014, assinada pela Representante Legal da empresa **ES BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, na condição de proprietária da área medindo 21.556,79m² (VINTE E UM MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS QUADRADOS E SETENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), situada na **Avenida Bicanga, nº 278, Bairro Manguinhos**, Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, com incorporação registrada sob o nº 06 da matrícula 77.438 de ordem do livro 2 deste cartório, procedendo a construção do empreendimento por etapas, e promovendo a entrega de **32 (trinta e duas) CASAS DE Nº 01 à 32, Área de Lazer, Anexo de Funcionários, Guarita e Depósito de Lixo**, com área construída de 5.729,59m² (cinco mil, setecentos e vinte e nove metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), resolveu submeter as unidades já construídas, e valor venal de **R\$ 9.616.726,17** (nove milhões, seiscentos e dezesseis mil, setecentos e vinte e seis reais e dezessete centavos), sendo as casas designadas de **CASA Nº 01B2, 02A2, 03B2, 04A2, 05B2, 06A2, 07C2, 08A1, 09A1,10A1, 11B1,12A1,13A1, 14B1, 15B1, 16B1, 17B1, 18A2, 19A2, 20B2, 21A2, 22A2, 23C2, 24B1, 25B1, 26D, 27C1, 28B1, 29A1, 30A1, 31A2 e 32C2**, às disposições do artigo 7º da Lei 4.591/64, artigo 1331 e seguintes da Lei 10.406/2002, para fins de ser instituído parcialmente sobre o mesmo, o **"CONDOMÍNIO ALDEIA MANGUINHOS"**, cujo **imóvel acima matriculado, É PARTE INTEGRANTE DO MESMO**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2014. Selo Digital: 022954.JJP1402.03946. msts#.

AV. Nº 08/ 85.212: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 165.754, em 21/03/2014. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO ALDEIA MANGUINHOS**, datada de 25 de fevereiro de 2014, assinada por Delva Gomes de Almeida - Representante Legal da **ES BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

 MATRÍCULA
85.212

 FOLHA
03 V

6.514 de ordem deste cartório, em 15/04/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JJP1402.03946. msts#.

AV. Nº 09/ 85.212: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 180.452, em 29/01/2015. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - CONTRATO Nº 12.0201.00141.002-7**, datado de 06 de agosto de 2014, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **VENDEDORA - ES BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 12.594.283/0001-26, com sede na Rua da Aldeia, 76, sala 8B, parte, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **INTERVENIENTE QUITANTE - ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo-SP, como **CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Edifício Pallas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória - ES, e como **COMPRADOR/ DEVEDOR/FIDUCIANTE - FABIO ZAIDAN FONTOURA**, brasileiro, solteiro, administrador, CPF nº 052.404.317-52, CNH nº 00912960231 - DETRAN/ES, emitida em 16/07/2012, residente e domiciliado na Rua Frederico Pretti, 225, Mata da Praia, Vitória - ES, em sua **CLÁUSULA H - CLÁUSULAS ADICIONAIS**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto da averbação nº 01 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.APO1410.03508 mfgd#.

R. Nº 10/ 85.212: COMPRA E VENDA. Protocolo nº 180.452, em 29/01/2015. Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - CONTRATO Nº**

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

85.212

FOLHA

04

12.0201.00141.002-7, datado de 06 de agosto de 2014, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 09, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para FABIO ZAIDAN FONTOURA, já qualificado anteriormente, pelo valor de R\$ 576.462,59 (quinhentos e setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento: Valor do Sinal (Recursos Próprios): R\$ 372.263,54. Valor do Financiamento: R\$ 204.199,05. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).** Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 76006/2014, no valor de R\$ 16.927,29, pago em 16/12/2014 e Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 17 de dezembro de 2014. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21682302 e Inscrição Imobiliária nº 004.1.050.1661.024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 09 de fevereiro de 2015. Selo Digital: 022954.APO1410.03508. mfgd#. 

R. Nº 11/ 85.212: GARANTIA. Protocolo nº 180.452, em 29/01/2015. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 09 e do registro nº 10 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE - FABIO ZAIDAN FONTOURA, já qualificado anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 204.199,05 (duzentos e quatro mil e cento e noventa e nove reais e cinco centavos), que deverá ser pago da seguinte forma:

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 204.199,05.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 470.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: CALCULO SAC.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 MESES.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 8,09% a.a. EFETIVA: 8,40% a.a.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
85.212

FOLHA
04 V

ENCARGO INICIAL: R\$ 4.889,17.

PRESTAÇÃO (AMORTIZAÇÃO + JUROS): R\$ 4.780,45.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/09/2014.

REAJUSTES DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA.

Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Carapina, Serra-ES, 09 de fevereiro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE
RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.APO1410.03508. mfgd#.

AV. Nº 12/ 85.212: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26).

Protocolo nº 193.534, em 23/10/2015. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 188.569, em 06/07/2015 e registrada sob o nº 7.660 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, OFÍCIO datado de 11 de setembro de 2015, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 12.0201.00141.002-7 GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado em 06/08/2014, em que figura como **FIDUCIANTE – FÁBIO ZAIDAN FONTOURA**, intimado a pagar a dívida vencida, posicionada em 24/06/2015 no valor de **R\$ 14.950,72** (quatorze mil, novecentos e cinquenta reais e setenta e dois centavos), e que conforme registro e diligências procedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Vitória - ES, dia 17/07/2015, o devedor mudou-se para lugar incerto e não sabido. A intimação foi feita por Edital publicado no jornal A Gazeta, nos dias 27, 28 e 29 de julho de 2015, e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de novembro de 2015. Selo Digital: 022954.LTS1508.00852. msts#.

R. Nº 13/85.212: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 193.534, em 23/10/2015. Conforme **OFÍCIO** datado de 11/09/2015, expedido pela **BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, assinado por Maria Lúcia Silva Sampaio e Lena Mara Lopes Kill - Gerente de Relacionamento, com firmas reconhecidas, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor do **BANESTES S.A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
85.212FOLHA
05

28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9 andar, Centro, Vitória, ES. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação de ITBI nº 85420/2015, no valor de R\$ 15.487,73, pago em 20/10/2015. Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 27/10/2015. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 21682302 e com Inscrição Imobiliária nº 21682302. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 03 de novembro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.LTS1508.00852. msts#.

AV. Nº 14/ 85.212: PENHORA. Protocolo nº 261.919, em 31/01/2022. Conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 02/12/2021, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal - Bruno Zambon Destefani e **MANDADO DE VERIFICAÇÃO**, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Vitória, datado de 13/01/2022, assinado eletronicamente por Denise Marsico do Couto, cuja autenticidade foi confirmada no site pje.trt17.jus.br sob o nº 22011316165453800000025296405, abaixo transcrito, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. PODER JUDICIÁRIO. JUSTIÇA DO TRABALHO. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO. 4ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA. ATOrd 0000934-25.2015.5.17.0004. RECLAMANTE: FABIO LUIS DOS ANJOS SANTANA. RECLAMADO: GESSOMIX COMERCIO DE GESSO EIRELI E OUTROS (8). **MANDADO DE VERIFICAÇÃO.** Destinatário e Endereço da diligência: Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra/ES. AVENIDA ELDES SCHERRER SOUZA , 1350, PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS, SERRA/ES - CEP: 29165-680. O(A) MM.(a) Juiz(a) da 4ª Vara do Trabalho de Vitória, no uso de suas de atribuições legais. MANDA que o Oficial de Justiça Avaliador, a quem este, assinado digitalmente, for distribuído, dirija-se ao endereço acima indicado ou, nesta jurisdição, onde se fizer necessário, e proceda à **VERIFICAÇÃO** quanto à real propriedade do imóvel de matrícula nº 85.212, e caso o registro esteja em nome do Sr. FÁBIO ZAIDAN FONTOURA ou do Banco Banestes S.A, promova de imediato o

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

 MATRÍCULA
85.212

 FOLHA
05 V

registro da penhora de id. 26995ba. Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente MANDADO, fica o Sr. Oficial de Justiça autorizado a solicitar auxílio da força policial; dar cumprimento à ordem excepcionalmente aos domingos, feriados e após às 20 horas (CLT art. 770 e parágrafo único; CPC art. 212, parágrafos 1º e 2º). Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Eu, KELY CRISTINA DA PENHA COELHO, digitei. VITORIA/ES, 13 de janeiro de 2022. Ass. **DENISE MARSICO DO COUTO.**" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de fevereiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.03321. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 15/ 85.212: PENHORA. Protocolo nº 277.855, em 04/05/2023. Conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 28 de abril de 2023, assinado pelo Oficial de Justiça Federal - Leonardo Goldner Dellaqua e **DESPACHO**, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Vitória - ES, datado de 30 de março de 2023, assinado eletronicamente, na forma da Lei nº 11.419/2006, conforme documento nº 23032917500605500000029641789, pelo MMª Juíza do Trabalho Substituta - Dra. Valeria Lemos Fernandes Assad, abaixo transcrito, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. PODER JUDICIÁRIO. JUSTIÇA DO TRABALHO. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO. 1ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA. ATOrd 0001372-60.2015.5.17.0001. RECLAMANTE: ROBSON FERNANDES DE ALMEIDA. RECLAMADO: ZAIDAN PRODUTOS ARQUITETONICOS EIRELI E OUTROS (6). PODER JUDICIÁRIO FEDERAL. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO. 1ª Vara do Trabalho de Vitória/ES. AVENIDA DOS NOSSA SENHORA NAVEGANTES, 1245, 5 andar - Torre Horizontal, ENSEADA DO SUA, VITORIA/ES - CEP: 29050-335. Contato: (27) 31852171 - E-mail: vitiv01@trt17.jus.br. Processo: 0001372-60.2015.5.17.0001 - Processo Judicial Eletrônico. Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário. Autor: ROBSON FERNANDES DE ALMEIDA. Réu: ZAIDAN PRODUTOS ARQUITETONICOS

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO
CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

 MATRÍCULA
85.212

 FOLHA
06
CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

EIRELI e outros (6). **DESPACHO.** Vistos etc. O exequente requer na petição de ID86d6648 a penhora do imóvel matriculado sob o nº 85.212 alegando que o mesmo pertence ao sócio-executado - Sr. Fábio Zaidan Fontoura, embora a propriedade do imóvel tenha sido consolidada ao Banestes, conforme consta no Registro nº 13/85.212 (ID 37ab355). Pois bem, os novos documentos juntados pelo autor demonstram que o Sr. Fábio e o Banestes efetuaram acordo na Ação de Consignação em Pagamento (Processo nº 0027898-20.2015.8.08.0048) em trâmite na 6ª Vara Cível da Serra/ES, ficando o Banco obrigado a expedir carta de anuência/baixa do gravame fiduciário sobre o referido imóvel, ou seja, a propriedade voltaria a ser do Sr. Fábio, que alegou tê-la vendido para a Sra. Poliana. Além disso, a decisão dos Embargos de Terceiro (Processo nº 0000105-97.2022.5.17.0004), em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, oposta pela Sra. Poliana reconheceu fraude na alienação do imóvel. E tal decisão foi mantida pelo E.TRT. Sendo assim, determino a Penhora e Avaliação do imóvel matriculado sob o nº 85.212 localizado na Av. Bicanga, nº 278, Manguinhos, Serra/ES (CONDOMÍNIO ALDEIA MANGUINHOS, CASA Nº 24). Assim, em homenagem aos princípios da celeridade e economia processual, dou ao presente despacho força de MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO, devendo o(a) Sr(a) Oficial(a) de Justiça Avaliador a quem este, devidamente assinado, for distribuído, dirigir-se ao endereço supra, ou nesta jurisdição onde se fizer necessário, e, sendo aí, proceda à Penhora do imóvel a seguir descrito para garantir a execução de R\$ 81.033,43 (oitenta e um mil, trinta e três reais e quarenta e três centavos), atualizado até 31/03/2023. - AV. BICANGA, nº 278, MANGUINHOS, SERRA/ES (CONDOMÍNIO ALDEIA MANGUINHOS, CASA Nº 24). **O senhor Oficial de Justiça deverá informar quem ocupa o imóvel e qual a natureza da posse.** Efetivada a penhora, deverá o Sr. Oficial de Justiça dirigir-se ao Cartório de Registro de Imóveis - 2ª Zona da Serra/ES e determinar ao Sr. Oficial do Cartório que efetue o REGISTRO DA PENHORA independentemente do pagamento de custas e outras despesas (art. 7º, inciso IV, da Lei 8630/1980). Havendo necessidade, ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento do presente MANDADO, fica o Oficial de Justiça Avaliador autorizado a solicitar auxílio de força policial; dar cumprimento à ordem excepcionalmente aos domingos,

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

 Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
 Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

85.212

FOLHA

06 V

feriados e após às 20:00 horas. (CLT art. 770 e parágrafo único; CPC art. 172, parágrafos 1 e 2). Cumprido o Mandado intime-se o sócio-executado Sr. Fábio Zaidan Fontoura, (CPF nº 052.404.317-52), bem como seu cônjuge, por oficial de justiça, para tomar ciência. CUMPRASE, NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI. VITORIA/ES, 30 de março de 2023. VALERIA LEMOS FERNANDES ASSAD. Juíza do Trabalho Substituta." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 02 de junho de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ASQ2304.02601. Emolumentos: R\$ 2029,76. Encargos: R\$ 507,49. Total: R\$ 2537,25. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

