



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0057866-08

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

57.866

Ficha

01F

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº. 1.103, SITUADA NO BLOCO 10B, DO CONDOMÍNIO DO SHOPPING MOXUARA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 24,00M², CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00020484, NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO EDIFICADO SOBRE UMA ÁREA DE TERRENO MEDINDO 45.210,30M², LOCALIZADA NA RODOVIA BR-262, BAIRRO CAMPO GRANDE, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIA: SPE - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE-ES XIII LTDA, sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.616.840/0001-58, com sede na Rua Dr. Olivio Lira, nº. 353, 18º andar - parte, Bairro Praia da Costa, Município de Vila Velha/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº. 02, matrícula nº. 42.442 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 20 de julho de 2015. **ESCREVENTE AUTORIZADA:** (Gabriela Moraes de Jesus) Gabriela Moraes de Jesus. Título prenotado sob o nº. 114.412, em 06 de julho de 2015. EL.

Selo: 022806.PYJ1410.03179, Emolumentos: R\$ 18,80, Funepj: R\$ 1,88, Farpen: R\$ 9,28, Fadespes: R\$ 0,94, ISS: R\$ 0,94, Funemp: R\$ 0,94, Funcad: R\$ 0,94.

AV.001 - 57.866 - Em 30/07/2015. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que grava o imóvel objeto desta matrícula uma **hipoteca de 1º Grau** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº., Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, conforme depreende-se o **R.013 - 42.442**. DOU FÉ. **ESCREVENTE AUTORIZADA:** (Gabriela Moraes de Jesus) Gabriela Moraes de Jesus. Título prenotado sob o nº. 114.556, em 14 de julho de 2015. EL.

Selo: 022806.PYJ1410.03319, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.002 - 57.866 - Em 24/05/2017. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que grava o imóvel objeto desta matrícula uma **hipoteca de 1º Grau** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, antes qualificado, e que o referido contrato foi aditado, conforme depreende-se os **AV.114 - 42.442** e **AV.115 - 42.442**. DOU FÉ. **ESCREVENTE AUTORIZADA:** (Eloine Liberato Laurett) Eloine Liberato Laurett. Título prenotado sob o nº. 121.282, em 05 de maio de 2017. GRP.

Selo: 022806.MGN1604.04597, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.003 - 57.866 - Em 16/09/2020. Procede-se a esta averbação para **CANCELAR A HIPOTECA** averbada sob o **AV.001** e **AV.002** desta matrícula, com base no Instrumento Particular de Baixa de Ônus Hipotecário, datado de 03 de setembro de 2020, fornecido pelo **BANCO**



Provimento

CGJES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0057866-08

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

57.866

Ficha

01V

BRADESCO S/A, antes qualificado, em virtude da liquidação da dívida. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (assinado) Thayne Furtunato Pinheiro. Título prenotado sob o nº 129.594, em 14 de setembro de 2020. CS. Selo: 022806.MTM1901.08545, Emolumentos: R\$ 54,87, Funepj: R\$ 5,49, Fadespes: R\$ 2,75, ISS: R\$ 2,75, Funemp: R\$ 2,75, Funcad: R\$ 2,75.

AV.004 - 57.866 - Em 29/10/2020. Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2020, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em 14/10/2020, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrita na municipalidade sob o nº **34162-13-66-0721-308** com o ID Físico nº **83670636**. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (assinado) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº 129.817, em 21 de outubro de 2020. CL. Selo: 022806.LDQ2001.01067, Emolumentos: R\$ 54,87, Funepj: R\$ 5,49, Fadespes: R\$ 2,75, ISS: R\$ 2,75, Funemp: R\$ 2,75, Funcad: R\$ 2,75.

R.005 - 57.866 - Em 29/10/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a este registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, devidamente assinado pelas partes contratantes em 28 de setembro de 2020, para constar que a proprietária **SPE - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE-ES XIII LTDA**, antes qualificada, na qualidade de FIDUCIANTE, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula (em conjunto com outros imóveis) em favor de **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob forma de condomínio fechado, devidamente autorizado pela Comissão de Valores Imobiliários, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.554.274/0001-25, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º Andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, representado por sua administradora **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, Sociedade Anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 11.784, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, na qualidade de FIDUCIÁRIO, para garantia e cumprimento das obrigações assumidas em 28/09/2020, por meio de Escritura Pública de Cessão de Direitos Expectativos sobre Bem Imóvel e Outros Pactos, lavrada no 15º Ofício de Notas no Município de Rio de Janeiro/RJ, no livro nº 4140, às fls. 065/114, Ato nº 025, em favor do FIDUCIÁRIO por eventual Perda e/ou Reinvidicação de Terceiro dos Imóveis objeto do Compromisso de Compra e Venda indicados na referida Escritura. O valor total dos imóveis alienados fiduciariamente para fins do disposto no Artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de **R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)**. Valor individual do imóvel desta matrícula para fins de garantia é de **R\$ 106.382,98 (cento e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e noventa e oito centavos)**. Constou no Instrumento Particular: a) Interviente Anuente: **SC2 Shopping Praia da Costa S.A**; b) Prazo e Liberação dos Imóveis: 04 (quatro) anos, contados a partir de 28/09/2020, observada a hipótese de liberação gradual prevista nas Cláusulas 3.11 e 3.12 do referido Instrumento Particular. **Foram apresentados os seguintes documentos da fiduciante**: a) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 368230/2020 emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em 27/07/2020 e válida até 27/11/2020; b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da



Provimento

CGJES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha

Oficial Interino

CERTIDÃO

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 022806.2.0057866-08

Matrícula

57.866

Ficha

02F

Fazenda Nacional do Ministério da Fazenda, expedida em 15/07/2020 e válida até 11/01/2021, código de controle: A25F.B093.26FD.BBB6; c) Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual nº 20200000442188, emitida em 14/10/2020, com autenticação eletrônica: 0014.B031.1360.EFE0; d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 16228867/2020, emitida pela Justiça do Trabalho - Poder Judiciário, em 16/07/2020 e válida até 11/01/2021; e) Certidão Negativa de Primeira Instância - Natureza de Execuções Fiscais nº 2018723679, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo em 29/10/2020, com validade de 30 dias; f) Certidão Positiva de Natureza Cível, emitida pela Seção de Distribuição e Protocolo do Juízo de Cariacica/ES, em 24/09/2020. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do título, cuja cópia fica arquivada nesta serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Klaywin Vieira Mutz) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº 129.817, em 21 de outubro de 2020. CL. Selo: 022806.LDQ2001.01067, Emolumentos: R\$ 1.688,34, Funepj: R\$ 168,83, Fadespes: R\$ 84,42, ISS: R\$ 84,42, Funemp: R\$ 84,42, Funcad: R\$ 84,42.

AV.006 - 57.866 - Em 15/02/2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação com base no Termo de Liberação e Cancelamento Parcial de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 05 de outubro de 2021, fornecido pela **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, antes qualificada, para cancelar ônus registrado sob o **R.005** desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida. **Prenotação**: Título prenotado sob o nº 133.687, em 08 de fevereiro de 2022. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Klaywin Vieira Mutz) Klaywin Vieira Mutz. CL. // Selo: 022806.SAO2107.00848, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.007 - 57.866 - Em 08/08/2024. **PENHORA** - Procede-se a esta averbação com base na Carta Precatória Executória de Penhora e Avaliação - PJe, expedida pelo MMº Juiz do Trabalho Dr. Paulo Rogerio dos Santos em 23/05/2024, extraída dos Autos do Processo nº 0100935-30.2023.5.01.0021, que tramitam perante a 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, e Auto de Penhora e Avaliação datado de 28/06/2024, da 8ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, referente ao processo nº 000731-36.2024.5.17.0008, para que conste a penhora sobre o imóvel da presente matrícula. **Exequente**: **MARCIA BEATRIZ SANCHES DE CASTRO**. **Executados**: **SA CAVALCANTE EMPREENDIMENTOS LTDA** e **outros**. **Valor da dívida**: R\$ 666.094,84, juntamente com os imóveis matriculados nesta Serventia sob os nºs: **57.868, 57.869 e 57.872**. **Depositário**: Luciano Garcia. **Valor de avaliação**: R\$ 125.000,00. **Prenotação**: 140.355, em 26 de julho de 2024. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (Larissa Neves Ribeiro Bustamante) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. DS. // Selo: 022806.TFH2405.01567, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.



Provimento

CGJES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290

Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D ã O

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **57866** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **111.553**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 09 de agosto de 2024.

FRANKCIANO DA SILVA VERNECK

Escrevente Autorizado

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

022806.TFH2405.01724

Emolumentos: R\$ 0,00

Encargos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



CGJES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290

Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br



Assinado eletronicamente por: DONIZETTI NORONHA MAIA - Juntado em: 14/08/2024 15:08:27 - e0012db
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/24081415082654700000035575549?instancia=1>

Número do processo: 0000731-36.2024.5.17.0008

Número do documento: 24081415082654700000035575549