

MATRÍCULA Nº

15.070

Operador Nacional
do Sistema de Registro de Imóveis
Eletrônico

MATRÍCULA Nº

15.070

LIVRO Nº 2 B-N

DATA - 22 Março 1984

FICHA

010

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 B-N
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JOSÉ BARCELOS DE MATOS

OFICIAL

IMÓVEL - O LOTE DE Nº 04 (QUATRO) DA QUADRA DE Nº 07 (SETE), integrante do loteamento denominado "IRMÃOS AGENOR ANTONIO DA SILVA", situado em Muquiçaba, desta cidade e comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área total de 330,00 metros quadrados, sem benfeitorias - dividindo-se pela frente com a rua A, pelo lado direito com o lote de nº 03 (três), pelo lado esquerdo com o lote de nº 05 (cinco) e, finalmente pelos fundos divide-se com o lote de nº 07 (sete).....

PROPRIETARIOS - EDUARTINO SILVA, aposentado, filho de Manoel Antonio da Silva, e de Santina Poton da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 69 942 expedida pela SSP-ES em 22.05.1974, e sua mulher NAIR AZEVEDO SILVA, do lar, filha de Raphael Augusto de Azevedo e de Rosalina Paula de Azevedo, portadora da Carteira de Identidade nº 456 356 expedida pela SSP-ES em 14.11.1978, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF nº 014 459 877-91, residentes e domiciliados na rua Graciano Neves, nº 03, em Cariacica, - neste Estado.....

Registro anterior neste Cartório sob nº de Ordem 14.250, livro de nº 2-B1, às fls. 22/25. Guarapari, vinte e dois dias do mês de março do ano de mil novecentos e oitenta e quatro. ||||||||||||||||||||

O Oficial:- *Carla Wiana* Aderildo Alves dos Santos. |

Escrevente Autorizada

R - 01 - 15.070 - Protocolo 27.134 - Data - 22 de março de 1984.....

TRANSMITENTES - EDUARTINO SILVA e sua mulher NAIR AZEVEDO SILVA.....
ADQUIRENTE - JORGE ZOUAIN, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, filho de Acle Zouain e de Maria Massad Zouain, portador da Carteira de Identidade nº 106 379, expedida pela SSP-ES, inscritos no CPF/MF - sob nº 086 023 607-20, residente e domiciliado na rua Joaquim da Silva Lima, nº 455, nesta cidade.....

TÍTULO DE TRANSMISSÃO - COMPRA E VENDA - FORMA DO TÍTULO - Público de 17 de fevereiro de 1984, Cartório do 3º Ofício de Notas desta comarca livro de nº 143, as fls. 97/99 verso.....

VALOR - R\$ 611. 111,11 (seiscentos e onze mil, cento e onze cruzeiros e onze centavos). Guarapari, vinte e dois dias do mês de março do ano de mil novecentos e oitenta e quatro. ||||||||||||||||||||

O Oficial:- *Carla Wiana* Aderildo Alves dos Santos. ||

Escrevente Autorizada

R-02- 15.070 - Protocolo - 87.471 - Data -13 de setembro de 1996.-

Cédula de Crédito Comercial nº 508/1996-BANDES/GIRO SELETIVO- EMITENTE: J;ZOUAIN & CIA LTDA, CGC-MF nº 27 429 844/0001-09, Rua Joaquim da Silva Lima, 455-Centro-Guarapari-ES, CREDOR: BANDES-BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A, CGC-MF nº 28 145 829/0001-00, com sede na Av. Princesa Isabel nº 54, Centro-Vitória-ES. PRESTANTE DE GARANTIA REAL: JORGE ZOUAIN, acima qualificado. Valor da Dívida: R\$.200.000,00. Data de Emissão: 29 de Agosto de 1996. Data do Vencimento: 10 de junho de 1997. GARANTIA REAL: Hipoteca Cedular em 1º Grau e sem concorrência de terceiros sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Referência: Registro nº 1.509 do Livro 03.....

O Oficial:- *Taine* Taine Guilherme de Moreno.-

MATRÍCULA Nº

15.070

LIVRO Nº 2

(VERSO)

AV-03- 15.070 - Protocolo - 92.570 -Data- 04 de Dezembro de 1997.

Em conformidade com o Ofício N/REF. GECRI-97/4311, expedido pelo BANDES - BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A, Agência Vitória ES, em 27 de outubro de 1997, devidamente firmado pelos seus Procuradores; procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o R-02, objeto da presente matrícula. Dou fé. Guarapari-ES.-.....

O Oficial.- Taine Guilherme de Moreno.-

R. 04-15.070 Protocolo nº 92.701 Data: 16 dezembro de 1997.
Cédula de Crédito Comercial nº 1572/1997-BANDES-GIRO. EMISSOR: J. ZOUAIN & CIA LTDA, CGC-MF nº 27.429.844/0001-09, Rua Joaquim da Silva Lima nº 455, Centro-Guarapari-ES., CREDOR: BANDES-BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A, CGC-MF nº 28.145.829/0001-00, com sede na Av. Princesa Isabel nº 54, centro-Vitória-ES. AVALISTA E PRESTANTE DE GARANTIA REAL: JORGE ZOUAIN, anteriormente qualificado. Valor da Dívida: R\$ 200.000,00. Data do Vencimento: 10 de agosto de 1998. DATA DA EMISSÃO: 17 de outubro de 1997. Garantia Real: Hipoteca cédular em 1º grau e sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Referência nº 1.631 do Livro 03, Guarapari-ES-.....

O Oficial, Taine Guilherme de Moreno./

AV-05- 15.070 - Protocolo - 96.287 -Data- 21 de dezembro de 1998.
Em conformidade com o Ofício N/REF. GECOM-1998/3713, expedido pelo BANDES - BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A., Agência Vitória ES; em 29 de outubro de 1998, devidamente firmado pelos seus Procuradores; procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o R-04, objeto da presente matrícula. Dou fé. Guarapari-ES.-.....

O Oficial.- Taine Guilherme de Moreno.-

R-06-15.070 Protocolo nº.108.358 Data: 20 Fevereiro 2002.-
Nos termos da Cédula de Crédito Comercial nº 17.191/1-BNDES/AUTOMÁTICO, datada de 27 de novembro de 2001; JORGE ZOUAIN, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos do Artigo 22 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, avaliado na importância de R\$.25.000,00, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A-BANDES, com sede na Av. Princesa Isabel, nº 54, Centro, Vitória-ES., CNPJ-MF nº 28.145.829/0001-00, em garantia da dívida oriunda da referida cédula registrada sob o nº 1.981 do Livro nº.03 auxiliar, emitida pela firma J. ZOUAIN & CIA LTDA, CNPJ sob o nº 27.429.844/0001-09, com sede na Rua Joaquim da Silva Lima, 455, centro, Guarapari-ES, no valor de R\$.500.000,00, com vencimento para 15 de junho de 2006, e juros devidos pela Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, acrescida de 06% (seis por cento) ao ano. O imóvel acima, para efeito de venda em público leilão, será reavaliado de acordo com o mercado imobiliário, pela Caixa Econômica Federal. A partir do 30º dia do vencimento e não pagamento da dívida, no todo ou em parte, a emitente será constituída em mora mediante intimação,

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA Nº

15.070

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI — ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
15.070

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

001

para os efeitos do disposto no Artigo 26 e seus §§, de acordo com a referida Lei. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-07-15.070 Protocolo nº 117.617 Data:- 30 Janeiro 2004.-
Nos termos do Mandado de Retificação de Registro, datado de 23 de Dezembro de 2003, expedido pelo Juízo de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública da Comarca de Guarapari-ES, assinado pela Escrivã Judiciária, Renata Gasparini Aguirre, extraído do Processo de Retificação nº.021030360065 (3866/03), homologado por Sentença em 26 de outubro de 2003; procede-se a esta averbação para constar que o **LOTE DE Nº.04, DA QUADRA DE Nº.07, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO "IRMÃOS AGENOR ANTÔNIO DA SILVA"** objeto da presente matrícula, possui as seguintes características: confrontando-se pela frente com a Rua A e mede 11,00 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote de nº.03 e mede 30,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de nº.05 e mede 30,00 metros, e finalmente pelos fundos confronta-se com o lote de nº.07 e mede 11,00 metros, perfazendo a área total de 330,00 Metros Quadrados. A presente averbação foi procedida em 20 de fevereiro de 2004, e o documento que deu origem a ela, protocolada sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-08-15.070 Protocolo nº.128.843 Data: 05 Julho 2006.
Em conformidade com o Ofício N/Ref. GERAC - 2006/3461, expedido pelo Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A - Bandes, Agência Vitória-ES, em 29 de junho de 2006, devidamente firmado por suas Procuradoras Vanessa Vaillant Beltrame e Fabianne Tiradentes Rondini; procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o R-06, objeto da presente matrícula. A presente averbação foi procedida em data de 28 de julho de 2006, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-09-15.070 Protocolo nº.228.798 Data: 24 Junho 2021.
Em conformidade com o requerimento, datado de 31 de agosto de 2020, feito ao titular desta Serventia pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.127.603/0001-78, representado por sua advogada Clarissa Vieira Luz Soares, inscrita na OAB/ES nº.22.916, que juntou a **Certidão de Admissão da Execução**, datada de 03 de novembro de 2020, expedida pela 2ª Vara Cível de Guarapari-ES, assinada eletronicamente pela Chefe de Secretaria Grace Miranda Bauer; procede-se a esta averbação nos termos do artigo nº.828 do Novo Código de Processo Civil, para constar que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca, o Processo de Execução de Título Extrajudicial nº.0004060-56.2020.8.08.0021, que o exequente **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, acima qualificado e representado, move em face do executado **JORGE ZOUAIN**, anteriormente qualificado, cujo valor da execução é de R\$.1.559.319,11 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, trezentos e dezenove reais e onze centavos). A presente averbação foi procedida em data de 09 de julho 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 021402EKE210302238 Emol. R\$57,02 Funepj R\$5,69 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$2,84 Funemp R\$2,84 Funcad R\$2,84 ISS R\$0,00 Total R\$71,23.

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

15070

LIVRO Nº 2

(VERSO)

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-10-15.070 Protocolo nº 237.720 Data: 07 Junho 2022.
A requerimento do Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo, datado de 06 de julho de 2022, assinado digitalmente por Clarice Vieira Luz Soares, instruído com a cópia da sentença datada de 04 de julho de 2022, extraída do processo nº 0004060-56.2020.8.08.0021, assinada pela MM. Juiz da 2ª Vara Cível de Guarapari-ES, Drª Márcia Pereira Rangel, procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a AV-09 objeto desta matrícula. A presente averbação foi procedida em 25 de julho de 2022 e o documento que deu origem a mesma, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402STY220403367 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.

AV-11-15.070 Protocolo nº.237.798 Data: 12 Julho 2022.
Em conformidade com o requerimento, datado de 12 de maio de 2022, feito ao Titular desta Serventia, no qual juntou o Termo de Penhora, datado de 18 de abril de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia-MG, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Ivar Gomes de Oliveira, extraído do Processo nº.5029687-4.2019.8.13.0702 da Ação de Execução por Quantia Certa, requerida pelo BANCO TRIÂNGULO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº.17.351.180/0001-59, com sede à Avenida Cesário Alvim, nº.2209, Bairro Aparecida, Uberlândia-MG, em desfavor de **JORGE ZOUAIN**, anteriormente qualificado; procede-se a esta averbação para constar que fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$.2.755.217,70 (dois milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais e setenta centavos) em comum com as matrículas nºs.4.649, 49.795, 15.066, 15.067, 15.068, 15.069, 15.071, 15.072, 2.241 e 1.103. A presente averbação foi procedida em data de 08 de agosto de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402STY220405572 Emol. R\$1.870,10 Funepj R\$187,01 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$93,50 Funemp R\$93,50 Funcad R\$93,50 ISS R\$0,00 Total R\$2.133,71.

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-12-15.070 Protocolo nº.238.909 Data: 26 Agosto 2022.
Em conformidade com informação eletrônica expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, recebida por esta serventia em 17 de agosto de 2022, procede-se a esta averbação para constar que encontra-se protocolado na referida Central sob o nº.202208.1612.02301171-IA-609, a pedido da 2ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES, extraído do processo nº.00008598520195170152, a **INDISPONIBILIDADE** de bens em nome de **JORGE ZOUAIN**, CPF/MF. nº.086.023.607-20, ficando em consequência **INDISPONIVEL** o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado. A presente averbação foi procedida em data 23 de setembro de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402SAR220600534 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.

AV-13-15.070 Protocolo nº.254.562 Data: 16 Maio 2024.
Em conformidade com informação eletrônica expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, recebida por esta serventia em 26 de abril de 2024; procede-se a esta averbação para constar que encontra-se

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA Nº

Eletro 15070

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

02

protocolado na referida Central o Cancelamento de Indisponibilidade sob nº.202404.2616.03297954-TA-380, em data de 26 de abril de 2024, referente ao processo nº.00008598520195170152, ficando **CANCELADA** a **INDISPONIBILIDADE** constante da AV-12 objeto da presente matrícula. A presente averbação foi procedida em data de 28 de maio de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402.GOP2403.05736 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 *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-14-15.070 Protocolo nº.263.910 Data: 08 Abril 2025.
Em conformidade com o Mandado de Penhora, datado de 07 de fevereiro de 2025, expedido pela Vara do Trabalho de Guarapari-ES, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Vitor Hugo Vieira Miguel, extraído do Processo nº.0000718-27.2023.5.17.0152, em que são partes Exequentes: **GABRIEL NASCIMENTO FERREIRA**, CPF/MF. nº.184.252.417-82, **ALEXSANDRO RIBEIRO TORQUATO**, CPF/MF. nº.148.434.007-85, **ALESSANDRO SANTOS MENDES**, CPF/MF. nº.173.442.257-27, **CLAUDIO FERREIRA BRAGA**, CPF/MF. nº.027.160.805-69, **TIAGO SILVA DO NASCIMENTO**, CPF/MF. nº.187.941.767-79, **ENIVALDA VIEIRA**, CPF/MF. nº.772.770.587-04, **BRUNA DE JESUS NORBIN**, CPF/MF. nº.113.670.577-52, **JOSE CARLOS MASCARENHAS**, CPF/MF. nº.408.411.625-49, **MEIRILANE MOREIRA DOS REIS**, CPF/MF. nº.085.317.216-10, **MAYCON SOUSA COSTA**, CPF/MF. nº.156.422.807-08, **EVERTON ALEXANDRE SANTOS DE OLIVEIRA**, CPF/MF. nº.085.173.535-52, **SAVIO GARCIA DOS SANTOS**, CPF/MF. nº.162.320.687-18, **LORENA NOBRE FAMBRE**, CPF/MF. nº.150.039.437-84, **LUCAS DOS SANTOS NUNES**, CPF/MF. nº.158.999.137-03, **CARLOS HENRIQUE PEREIRA FILHO**, CPF/MF. nº.187.866.167-14, **THAYILA SIMÕES LIMA**, CPF/MF. nº.182.501.517-12, **CLEIDIANE SANTOS DA HORA**, CPF/MF. nº.123.505.697-05, **RODRIGO SANTOS DE ARAUJO**, CPF/MF. nº.057.023.125-62, **FABIANO ASSUNÇÃO BORGES**, CPF/MF. nº.149.702.417-08, **ROSELI DA ROCHA SANTOS**, CPF/MF. nº.116.610.477-00, **JOZEANE DE JESUS SOARES**, CPF/MF. nº.028.550.305-79, **FABIO GONÇALVES DIAS**, CPF/MF. nº.057.548.535-30, **WESLEY PEREIRA TAVARES**, CPF/MF. nº.159.352.987-24, **SERGIO DE LIMA**, CPF/MF. nº.130.902.057-42, **MAICON ALAN PEREIRA RAMOS**, CPF/MF. nº.143.443.537-75, **CLEBSON VIANA PEREIRA**, CPF/MF. nº.145.854.287-47, **ADELITO RAMOS MOREIRA**, CPF/MF. nº.147.116.087-45, **JOSIVAN DO NASCIMENTO BARBOSA**, CPF/MF. nº.169.646.437-45, **PEDRO HENRIQUE REIS RIBEIRO**, CPF/MF. nº.183.116.617-82, **RUIVAR MAXIMINO DE AZEVEDO**, CPF/MF. nº.005.128.467-74, e Executado: **JORGE ZOUAIN**, anteriormente qualificado, procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido Juízo, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado na quantia de R\$.4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais) em comum com as matrículas nº.15.066, nº.15.067, nº.15.068, nº.15.069, nº.15.071 e nº.15.072. A presente averbação foi procedida em data de 02 de maio de 2025, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402ZHH250401847 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 *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

MATRÍCULA Nº  Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2

(VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

