

MATRÍCULA Nº

7265

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
7265

LIVRO Nº 2

DATA 01 setembro 1980

FICHA 01

TRANSPORTE DE TODO TEOR DO LIVRO DE Nº.2A-B, ÀS FOLHAS 165, PROCEDIDO EM: 04 DE ABRIL DE 2018.---

IMÓVEL: OS LOTES DE TERRENO, abaixo relacionados, INTEGRANTES DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM DE GUARAPARI", situado no lugar denominado "Várzea Nova", desmembrada da Fazenda Rancho Novo, neste Município e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, a saber: QUADRA DE Nº.01 (UM): com 31 LOTES DE NºS.01 à 31, com a área total de 9.759,48 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.02 (DOIS): com 33 LOTES DE NºS.01 à 33, com a área total de 10.228,15 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.03 (TRÊS): com 44 LOTES DE NºS.01 à 44, com a área total de 13.663,10 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.04 (QUATRO): com 31 LOTES DE NºS.01 à 31, com a área total de 10.163,75 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.05 (CINCO): com 16 LOTES DE NºS.01 à 16, com a área total de 4.882,35 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.06 (SEIS): com 34 LOTES DE NºS.01 à 34, com a área total de 10.657,05 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.07 (SETE): com 20 LOTES DE NºS.01 à 20, com a área total de 6.230,00 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.08 (OITO): com 12 LOTES DE NºS.01 à 12, com a área total de 4.102,90 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.09 (NOVE): com 23 LOTES DE NºS.01 à 23, com a área total de 7.038,50 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.10 (DEZ): com 32 LOTES DE NºS.01 à 32, com a área total de 10.094,95 Metros Quadrados; LOTES DE NºS.01 e 17 à 66 da QUADRA DE Nº.11 (ONZE), com a área total de 15.764,50 Metros Quadrados; QUADRA DE Nº.12 (DOZE): com 21 LOTES DE NºS.01 à 21, com a área total de 7.778,25 Metros Quadrados; LOTES DE NºS.01 à 08 E 14 à 23 DA QUADRA DE Nº.13 (TREZE), com a área total de 6.236,00 Metros Quadrados; e QUADRA DE Nº.14: com 15 LOTES DE NºS.01 à 15, com a área total de 5.602,70 Metros Quadrados.---

PROPRIETÁRIA: SICA - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA CAPIXABA LIMITADA, estabelecida na Rua Torquato Laranja, nº.46, em Vila Velha ES, CNPJ/MF. nº.27.384.940/0001-88, representada por seu sócio gerente Pedro Luciano Balbi de Queiroz, brasileiro, casado, proprietário, residente em Vila Velha-ES, CPF/MF. nº.125.552.827-34.---
REGISTRO ANTERIOR: Nesta Serventia sob número de Ordem 3.377, do Livro de nº.2-L Guarapari-ES.---

R-01-7.265 Protocolo nº.10.801 Data: 01 Setembro 1980.
TRANSMITENTE: SICA SOCIEDADE IMOBILIÁRIA CAPIXABA LIMITADA.
ADQUIRENTE: FIANÇA INCORPORAÇÕES E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LIMITADA, firma com sede na Rua General Osório, nº.127, sala 908, em Vitória-ES, CNPJ/MF. nº.27.557.958/0001-34, representada por seus sócios, Antonio Caldas Brito, brasileiro, casado, economista, residente na Avenida Princesa Izabel, nº.230, Aptº.2.205, em Vitória-ES, CPF/MF. nº.096.735.807-82 e Gilson Chaves de Azevedo, brasileiro, casado, empresário, residente na Rua Rio de Janeiro, nº.275, na Praia da Costa, Município de Vila Velha-ES, CPF/MF. nº.096.256.407-97. PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Público de 26 de agosto de 1980, 3º Ofício desta Cidade, Livro de nº.316, às fls.183/185vº. Valor: Cr\$.30.000.000,00 e deverá ser pago a ela transmitente pela adquirente, em 30 prestações mensais, sendo as cinco primeiras no valor de Cr\$.500.000,00, cada uma, as cinco seguintes no valor de Cr\$.800.000,00, cada uma, as cinco posteriores, do valor de Cr\$.1.000.000,00, cada uma, as cinco seguintes do valor de Cr\$.1.100.000,00, cada uma, as cinco posteriores do valor de Cr\$.1.200.000,00, cada uma, e as cinco últimas, do valor de Cr\$.1.400.000,00, cada uma, tendo as duas primeiras, seus vencimentos fixados, respectivamente, para 15 de outubro de 1980 e 15 de dezembro de 1980, e as demais com vencimento mensal e sucessivo, a partir de 15 de março de 1981, vencendo-se a última em 15 de junho de 1983, todas as prestações acima são representadas, cada uma por duas notas promissórias correspondentes a metade do valor da prestação, cada uma delas, ou sejam, sessenta notas promissórias, com os vencimentos acima referidos, emitidas pela adquirente em favor da transmitentes, as quais ficam vinculadas a escritura em apreço, avalizadas que são por Antonio Caldas Brito e Gilson Chaves de Azevedo. Fica fazendo

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

7265

Registro Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

parte da presente matrícula todas as demais condições da escritura em apreço. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos. O Oficial.---

Vide determinação em 20 de janeiro de 1984 e Mandado de Intimação em 31 de maio de 1984, Juízo de Direito desta Comarca, com referência aos LOTES DE NºS.57, 58, 59, 60, 61 E 62 DA QUADRA DE Nº.11; 01 A 16 DA QUADRA DE Nº.12; LOTES DE NºS.01 A 08 E 16 A 23 DA QUADRA DE Nº.13 e LOTES DE NºS.01 A 12 DA QUADRA DE Nº.14, para que NÃO PROCEDA ao REGISTRO de qualquer ato traslativo de domínio ou direito.---

AV-02-7.265 Protocolo nº.55.337 Data: 29 Maio 1990.
Certifico que o LOTE DE Nº.01 (UM) DA QUADRA DE Nº.05 (CINCO), foi transferido para Zenir Ogioni, conforme matrícula nº.24.337, do Livro nº.2D-K, ficha nº.063. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *[assinatura]* TAINÉ GUICHERME DE MORENO.

Transferido o LOTE DE Nº.24 DA QUADRA DE Nº.02, matrícula de nº.24.576, livro de nº.2d-l, ficha 110.---

Transferido o LOTE DE Nº.30 DA QUADRA DE Nº.06, matrícula de nº.24.622, livro de nº.2d-l, ficha 156.---

Transferido o LOTE DE Nº.08 DA QUADRA DE Nº.02, matrícula de nº.24.648, livro de nº.2d-l, ficha 182.---

Transferido o LOTE DE Nº.05 DA QUADRA DE Nº.06, matrícula de nº.24.670, livro de nº.2d-m, ficha 804.---

Transferido o LOTE DE Nº.30 DA QUADRA DE Nº.02, matrícula de nº.24.893, livro de nº.2d-n, ficha 048.---

Transferido os LOTES DE NºS.09, 10 E 11 DA QUADRA DE Nº.01, matrículas de nºs.24.895, 24.896 E 24.897, respectivamente, livro de nº.2d-n, as fichas 050, 051 e 052.---

Transferido o LOTE DE Nº.29 DA QUADRA DE Nº.02, matrícula de nº.24.975, livro de nº.2d-n, ficha 130.---

Transferido o LOTE DE Nº.03 DA QUADRA DE Nº.03, matrícula de nº.31.312, livro de nº.02.---

Transferido os LOTES DE NºS.23 E 24 DA QUADRA DE Nº.01, matrículas de nºs.38.418 E 38.419, livro de nº.02.---

Transferido os LOTES DE NºS.08 E 09 DA QUADRA DE Nº.05, matrículas de nºs.38.420 E 38.421, livro de nº.02.---

Transferido o LOTE DE Nº.31 DA QUADRA DE Nº.04, matrícula de nº.38.422, livro de nº.02.---

AV-14-7.265 Protocolo nº.256.179 Data: 17 Julho 2024.
Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, datado de 12 de junho de 2024, assinado eletronicamente pela Analista Judiciária Especial Jane Campos da Silva, e Despacho, datado de 18 de março de 2024, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Marçal da Silva e Silva, expedidos pela Vara da Fazenda Pública Municipal e Estadual, Registro Público e Meio Ambiente desta Cidade de Guarapari, Comarca de Vitória-ES, extraídos do Processo nº.5000488-36.2022.8.08.0021 em que são partes, Exequente: **MUNICÍPIO DE GUARAPARI**, CNPJ/MF. nº.27.165.190/0001-53 e Executada: **SICA SOCIEDADE IMOBILIÁRIA CAPIXABA LTDA**, CNPJ/MF. nº.27.384.940/0001-88, anteriormente qualificada e representada; procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido Juízo, fica **PENHORADO** o LOTE DE Nº.61, DA QUADRA DE Nº.11, objeto da presente matrícula, para

MATRÍCULA Nº

7265

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

01

garantia da dívida no valor de R\$.18.161,38 (dezoito mil, cento e sessenta e um reais e trinta e oito centavos). A presente averbação foi procedida em data de 30 de julho de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402RVA240504785 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-15-7.265

Protocolo nº.268.676

Data: 18 Setembro 2025.

Em conformidade com o Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 04 de janeiro de 1982, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo com o NIRE sob nº.3220014698-6; procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da adquirente, constante do R-01 supra, é: **FIANÇA INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA.** A presente averbação foi procedida em data de 26 de setembro de 2025, tendo sido documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402YTU250900627 Emol. R\$167,18 Funepj R\$16,73 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$8,30 Funemp R\$8,30 Funcad R\$8,30 ISS R\$0,00 Total R\$208,81.---

O OFICIAL

TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional
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

