**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

Sistema de Registro
 Cartório de Imóveis
 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

59.060

FOLHA

01

IMÓVEL: LOTE 09 (NOVE) da QUADRA 02-Z (DOIS Z), destinado a USO RESIDENCIAL 02, com área de 544,82m² (QUINHENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E OITENTA E DOIS DECÍMETROS QUADRADOS), integrante do LOTEAMENTO denominado ALPHAVILLE JACUHY, no lugar denominado FAZENDA JACUHY, Distrito de Carapina, neste Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com Rua 31, medindo 19,21m, pelos fundos com Lote 10, medindo 17,00m, pelo lado direito EL 18, medindo 30,00m e pelo lado esquerdo com Lote 08, medindo 30,00m. r/kkab#.

PROPRIETÁRIO: JACUHY EMPREENDIMENTOS E LAZER LTDA, com sede na BR 101 Norte, KM 276, Rodovia do Contorno, Serra - ES, inscrita no CNPJ/MF nº 32.464.588/0001-20. r/kkab#.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 55.099 do Livro 2 deste Cartório. r/kkab#.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 21 de dezembro de 2007.
 ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/kkab#

R. Nº 01/ 59.060, PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Protocolo nº 149.183, em 14/01/2013. Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OBJETO DE LOTEAMENTO, datado de 28 de dezembro de 2007 e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO EMPREENDIMENTO ALPHAVILLE JACUHY, datado de 08 de agosto de 2012, assinados pelas partes contratantes, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se onerado por uma promessa de compra e venda a favor de **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 646.285.665-34, RG nº 0359873839-SSP/BA, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CEI FA WU ANDRADE**, brasileira, empresaria, CPF/MF nº 892.535.586-87, RG nº 3645773-63-SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Afonso Cláudio, 161, apto 801, Praia do Canto, Vitória-ES, e **ANUENTE - ALPHAVILLE VITÓRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Cidade de Serra, ES, Carapina, Rodovia do Contorno, BR 101, KM 275, CNPJ nº 05.398.514/0001-60, pelo



Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

59.060

FOLHA

01 V

valor de **R\$ 191.520,10 (CENTO E NOVENTA E UM MIL, QUINHENTOS E VINTE REAIS E DEZ CENTAVOS)**, devendo ser pago da seguinte forma: Parcela de sinal: R\$ 10.942,47 (dez mil, novecentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos) paga neste ato à ALPHAVILLE através do cheque nº 100055, Banco 409, Agência 1517, cuja a quitação de referida quantia está condicionada a regular e efetiva compensação bancária de referido cheque. Parcela Única e Fixa: R\$ 13.271,58 (treze mil, duzentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos), representado por meio do cheque de nº 100058, emitido contra o Banco 409, Agência 1517, a ser apresentado no dia 10/01/2008, cuja quitação de referida quantia está condicionada a regular e efetiva compensação bancária de referido cheque. Parcelas: 60 (sessenta) mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.891,05 (um mil, oitocentos e noventa e um reais e cinco centavos) cada, vencendo a primeira no dia 25/02/2008, e as demais a cada dia dos meses seguintes. Parcelas: 05 (cinco) anuais e sucessivas no valor atual de R\$ 10.768,61 (dez mil, setecentos e sessenta e oito reais e sessenta e um centavos) cada, vencendo a primeira no dia 25/12/2008, e as demais no mesmo dia e mês dos anos seguintes. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 184806/2012, no valor de R\$ 3.830,40 pago em 30/03/2012, Certidão de Quitação de ITBI Nº 003.149-09/2012, expedida pela PMS em 05 de junho de 2012. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 2-207.919-41 e com Inscrição Imobiliária nº 007.1.382.0324.001 Fc 2. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de fevereiro de 2013. Selo Digital: 022954.HWX1301.04073. r/kkab#

R. Nº 02/ 59.060: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 149.183, em 14/01/2013.

Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Pessoas Naturais e Notas - Sarlo, Vitória - ES, no livro 236 às fls. 226/238, em 22 de maio de 2012, assinada pelo Tabelião Rodrigo Sarlo Antonio, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 646.285.665-34, RG nº 0359873839-SSP/BA, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CEI FA WU ANDRADE**, brasileira, empresaria, RG nº 0364577363 -SSP/BA, CPF/MF nº 892.535.586-87, residentes e domiciliados na Rua



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Dr^a Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

59.060

FOLHA

2

Afonso Cláudio, 161, apto 801, Praia do Canto, Vitória - ES, e como interveniente anuente **ALPHAVILLE VITÓRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 05.398.514/0001-60, com sede na Rodovia BR 101 Norte - Km 275, Contorno, Carapina, Serra-ES, pelo valor de **R\$ 191.520,10** (CENTO E NOVENTA E UM MIL, QUINHENTOS E VINTE REAIS E DEZ CENTAVOS). Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 07 de fevereiro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.HWX1301.04073. r/kkab#

R. N° 03/ 59.060: HIPOTECA. Protocolo nº 164.332, em 14/02/2014. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO PARA COMPLEMENTAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO SOBRE IMÓVEL PRÓPRIO, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA**, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas em Vitória - ES, no livro 814, às fls. 173/180, datada de 21 de janeiro de 2014, assinada pela Tabeliã Substituta Brunella Marques Lacerda Fafá, onde figuram como outorgante devedora e/ou consorciada **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF nº 646.285.665-34, RG nº 0359873839-SSP/BA, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CEI FA WU ANDRADE**, brasileira, empresaria, portadora do CPF/MF nº 892.535.586-87, RG nº 0364577363-SSP/BA, residentes e domiciliados na Rua Afonso Cláudio, 161, apto 801, Praia do Canto, Vitória-ES, como outorgada credora e/ou administradora a **COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Avenida Vitória, nº 727, Forte de São João, em Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob nº 27.268.770/0003-38, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 145.077,48 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL, SETENTA E SETE REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS), bem como todas as benfeitorias que vierem a ser construídas sobre o mesmo, foi dado pelos devedores **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR** e sua mulher **CEI FA WU ANDRADE**, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da credora **COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, para garantir o pagamento da dívida nas condições seguintes: A devedores e/ou consorciados confessa dever à **COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, a importância de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), na data da contemplação em 09/06/2011, por lance, referente à **Cota 041 do Grupo**



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

59.060

FOLHA

2v

2062, tendo utilizado a quantia de R\$ 61.518,00 (sessenta e um mil, quinhentos e dezoito reais), para amortizar o saldo devedor, sendo liberado a quantia de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), saldados pela COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, através de depósito no Banco Banestes, Agência nº 1337, conta corrente nº 820-6, de titularidade da consorciada, correspondente à 1ª parcela do cronograma de obras, referente a execução dos serviços de terraplanagem, escavações, fundações, estruturas, esquadrias e vidros, R\$ 4.770,00 (quatro mil, setecentos e setenta reais), já liberados para pagamento de custas, conforme autorizações dos consorciados, e o restante do crédito, ou seja, a quantia de R\$ 32.600,00 (trinta e dois mil, seiscentos reais), a serem liberados para a consorciada na conclusão destes serviços e apresentação do traslado da presente Escritura, devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, cujo valor atual de R\$ 224.888,00 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais), foi devidamente corrigido, tendo sido utilizado também, parte do crédito para amortizar o saldo devedor dos consorciados. O prazo de amortização da dívida constituída pelo presente contrato é de 120 (cento e vinte) meses, a contar da data da assinatura da proposta de adesão pela consorciada. A quantia mutuada que hoje corresponde à **R\$ 145.077,48 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL, SETENTA E SETE REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS)**, acrescida que foi da taxa de administração de 23% (vinte e três por cento) e da taxa de quebra de garantia, quantia essa que equivale a 58,15% do principal, haja vista que a devedores e/ou consorciados já abateram parte do saldo devedor com o pagamento de algumas parcelas, e será paga pela devedores e/ou consorciados à COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, por meio de **54 (cinquenta e quatro)** parcelas mensais e sucessivas, com valor atual de **R\$ 2.686,62** (dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em **05/02/2011**, as quais terão variação de acordo com INCC-M - Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado, fornecido pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, anualmente. Demais condições as mesmas da escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de fevereiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MEN1401.00528. frc#.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Operado pelo
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRICULA

59.060

FOLHA

03

AV. Nº 04/ 59.060: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 238.789, em 02/12/2019. Conforme **OFÍCIO Nº 201911.2916.01007897-IA-110** (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) **PROCESSO Nº 00344096820188080035**, datado de 29 de novembro de 2019, expedido pelo STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA - ES - ESPÍRITO SANTO, assinado eletronicamente, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo **Prenotação**. Indisponibilidade. **Protocolo / Data. 238789/1** em 02/12/2019 - 10:04:00. **Natureza.** Título Judicial - **Data. 29/11/2019. Decisão.** Indisponibilidade. **Ofício. 201911.2916.01007897-IA-110. Processo. 00344096820188080035.** Instituição. STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> ES - ESPÍRITO SANTO. **Solicitante.** ES - MILA VELHA -> ES - 1E VARA CIVEL. **Nome.** CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. **CPF/CNPJ.** 646.285.665-34 **Observação.** **Nome.** ARLINDA SOUZA ANDRADE. **CPF/CNPJ.** 033.347.915-72 **Observação.** **Nome.** VERDES MARES ALIMENTOS EIRELI - EPP. **CPF/CNPJ.** 05.366.924/0001-20. **Observação.** "O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ Carapina, Serra-ES, 05 de dezembro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AJY1906.04285 Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total. R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br_eas#."

AV. Nº 05/ 59.060: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 244.712, em 28/08/2020 Conforme **OFÍCIO Nº 202008.2717.01294079-IA-790** (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) **PROCESSO Nº 00294616120174025001**, datado de 27 de agosto de 2020, expedido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIÃO, assinado eletronicamente, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo **Prenotação**. Indisponibilidade. **Protocolo / Data. 244712/1** em 28/08/2020 - 08:47:00. **Ofício.** 202008.2717.01294079-IA-790. **Natureza.** Título Judicial - **Data:** 27/08/2020. **Decisão.** Indisponibilidade. **Ofício** 202008.2717.01294079-IA-790. **Processo.** 00294616120174025001. **Instituição**



Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

59.060

FOLHA

03 V

ES - ESPIRITO SANTO -> TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO. **Solicitante.** ES - VITORIA -> ES - 3E VARA FEDERAL CIVEL DE VITORIA. **Nome.** CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR - ME. **CPF/CNPJ.** 08.639.857/0001-68. **Observação.** **Nome.** CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. **CPF/CNPJ.** 646.285.665-34. **Observação."** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 31 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.JMQ2004.06596. Emolumentos: R\$ 0,00 Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. Nº 06/ 59.060: CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO. Protocolo nº 258.049, em 08 de outubro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO (ART. 828 NCPC)**, expedida pela 4ª Vara Cível, Órfãos e Sucessões de Cariacica, datada de 02/12/2020, assinada eletronicamente pela(o) Chefe de Secretaria Substituta(o) - Dileia das Graças Stange, cuja autenticidade foi confirmada no site www.tjes.jus.br sob o nº 06-5431-4318488, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 - NCPC, para constar que tramita a **AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROCESSO Nº 0016169-71.2016.8.08.0012 - VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 1.357.016,23 (um milhão, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos)**, em que são partes como Exequente - SC2 SHOPPING CARIACICA LTDA, CNPJ nº 09.616.801/0001-50 e Executados: CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR - ME, CNPJ nº 08.639.857/0001-68, CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR, CI nº 0359873839 - SSP/BA, CPF nº 646.285.665-34, CEI FA WU ANDRADE, CI nº 364577363 - SSP/BA, CPF nº 892.535.586-87. **FASE ATUAL:** Tramitando. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital. 022954.JVB2105.03418. Emolumentos: R\$ 219,00. Encargos: R\$ 54,92. Total: R\$ 273,92. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
 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

59.060

FOLHA

04

AV. Nº 071 59.060: PENHORA. Protocolo nº 267.205, em 20 de junho de 2022
 Conforme **CERTIDÃO DE PENHORA**, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, ES, datada de 21 de junho de 2022, assinada eletronicamente, por Angela Faria de Souza - Oficial de Justiça, protocolo eletrônico nº PH000421479, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP, abaixo transcrita, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. **"Estado:** Espírito Santo. **Tribunal:** Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região. **Comarca:** VITÓRIA. **Foro:** Vitória. **Vara:** SEDIM. **Escrivão/Diretor:** IGOR DAMASCENO DE LIMA. **CERTIDÃO DE PENHORA** Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém: **PROCESSO:** NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO TRABALHISTA. **Número de ordem:** 000236-89.2015.5.17.0013 **Exequente(s):** SINTRAHOTEIS SINDICATO INTERMUNICIPAL DOS TRAB EM HOTEIS MOTEIS A H F P D P M H O AFINS REF COL REF. **CNPJ:** 36.364.883/0001-66. **Executado(a os, as):** CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. **CNPJ:** 08.639.857/0001-68. **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR.** **CPF:** 646.285.665-34. **ORIENTE ALIMENTOS LTDA.** **CNPJ:** 08.050.164/0001-35. **BOA MASSA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA.** **CNPJ:** 07.723.161/0001-52 **CEI FA WU ANDRADE.** **CNPJ:** 05.017.115/0001-02. **Terceiro(s) Valor da dívida:** R\$ 1.160.805,32. **IMÓVEIS PENHORADOS.** 1. **Protocolo de Penhora Online:** PH000421479 **Comarca:** SERRA - 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DE SERRA **Endereço do imóvel:** lote 08 da quadra 02-Z, Alphaville Jacuhy **Bairro:** Carapina. **Município:** SERRA - 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DE SERRA. **Estado:** Espírito Santo **Número da Matrícula:** 59059. **Cartório de Registro de Imóveis:** 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE 2ª ZONA DE SERRA - ES. **DADOS INFORMATIVOS: TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA. **Data do auto ou termo:** 17/6/2022. **Percentual penhorado (%):** 100,00. **Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100 00. **Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. **O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim. **Nome do depositário:**

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 Operado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - 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

59.060

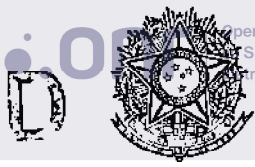
FOLHA

04 V

CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. 2. Protocolo de Penhora Online: PH000421479. Comarca: SERRA - 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DE SERRA. Endereço do imóvel: lote 09 da quadra 02-Z, Alphaville Jacuhy. Bairro: Carapina. Município: SERRA. Estado: Espírito Santo. Número da Matrícula: 59060. Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE 2ª ZONA DE SERRA – ES. DADOS INFORMATIVOS: TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA. Data do auto ou termo: 17/6/2022. Percentual penhorado (%): 100,00. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100 00. Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Nome do depositário: CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. EMOLUMENTOS. Beneficiário de assistência judiciária gratuita Data da decisão: 21/5/2018. Folhas: e4a77c6. ADVOGADO/SOLICITANTE. Nome: Telefone para contato: E-mail: Número OAB: Estado OAB: O referido é verdade e dou fé. Data: 21/06/2022 20:24:15. Emitido por: ANGELA FARIA DE SOUZA. Cargo: OFICIAL DE JUSTIÇA. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo download comprova sua autoria e integridade. Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de junho de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital. 022954.HFK2204.00642. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. N° 08/ 59.060: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 275.941, em 01/03/2023.

Conforme **OFÍCIO N° 202303.0113.02579021-IA-210 (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) PROCESSO N° 50200064520214025001**, datado de 01 de março de 2023, expedido pelo ES -



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

59.060

FOLHA

05

VITORIA -> ES - 3E VARA FEDERAL DE EXECUCAO FISCAL DE VITORIA, assinado eletronicamente, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório. 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo **Prenotação**. Indisponibilidade. **Protocolo / Data. 275941/1 em 01/03/2023 - 14:54:00. Ofício. 202303.0113.02579021-IA-210. Natureza. Título Judicial - Data: 01/03/2023. Decisão. Indisponibilidade. Ofício. 202303.0113.02579021-IA-210. Processo. 50200064520214025001. Instituição. ES - SECAO JUDICIARIA DO ESPIRITO SANTO -> TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO. Solicitante. ES - VITORIA -> ES - 3E VARA FEDERAL DE EXECUCAO FISCAL DE VITORIA. Nome. CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. CPF/CNPJ. 08.639.857/0001-68. Observação. Nome. CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. CPF/CNPJ. 646.285.665-34. Observação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 07 de março de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2301.02814. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.jfes.jus.br. lcmg#.**

AV. N° 09/ 59.060: PENHORA. Protocolo nº 301.941, em 13 de fevereiro de 2025. Conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 13 de fevereiro de 2025, assinado pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal - Keila Catarina Candotte Pereira Figueiredo e **MANDADO N° 500003430137**, expedido pela 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, datado de 22 de novembro de 2024, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria Daniel Lehenbauer, cuja autenticidade foi confirmada no site eproc.jfes.jus.br com o código verificador 500003430137v3 e do CRC cec05c74, abaixo transcrito, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. Poder Judiciário. JUSTIÇA FEDERAL. Seção Judiciária do Espírito Santo. 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória. Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, 5º Andar - Bairro: Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27)3183-5244/99203-2047 (WhatsApp) - www.jfes.jus.br - Email: 03vfef@jfes.jus.br. **EXECUÇÃO FISCAL N° 5020006-45.2021.4.02.5001/ES.**


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 Operado pelo
 Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis 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

CNM: 022954.2.0059060-38

MATRÍCULA

59.060

FOLHA

05 V

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. EXECUTADO: CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. EXECUTADO: CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. MANDADO Nº 50003430137. ENDEREÇO DO EXECUTADO: Rua Affonso Cláudio, 161, 801 - Praia do Canto - Vitória/ES. ENDEREÇOS: Matrícula do imóvel: 59060 - Endereço: Loteamento Alphaville Jacuhy, Lote 09, Qd 02-Z, Carapina, Serra/ES e Matrícula do imóvel: 59059 - Loteamento Alphaville Jacuhy, Lote 08 QD 02-Z, Carapina, Serra/ES. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 32.082,61, 16.396,41, 19.544,53, 85.387,56, 73.283,32, 13.434,58, 15.577,94, 2.494,89, 11.514,97, 13.533,82, 2.076,37, 9.583,32, 1.067.461,33 e 34.327,32 (SUJEITO À ATUALIZAÇÃO). CDA: 7262000549518, 7242000789433, 7272000126371, 7262000549437, 7241901446635, 7262000915123, 7222000393136, 7272000206723, 7262000915042, 724200034187, 727190036213, 726190118268, 724190063233 e 722200021740. O JUIZ FEDERAL da 3ª Vara de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Espírito Santo, na forma da lei e no uso de suas atribuições, MANDA a qualquer OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL a quem for este apresentado, passado nos autos em epígrafe, que, em seu cumprimento: a) PENHORE e AVALIE BENS DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO, em especial os IMÓVEIS descritos no Evento 39 dos autos (Matrículas 59060 e 59059 junto ao Cartório do 1º Ofício da 2 Zona da Serra/ES, cuja cópia segue em anexo e integra o presente mandado, ou quaisquer outros bens e direitos do devedor que porventura encontrar, observando-se a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835 do CRC e pelo art. 11 da Lei n.º 6.830/80, tantos quantos bastem para a satisfação da dívida, mais os acréscimos legais, no valor indicado acima, sujeito à atualização, devendo o Oficial(a) de justiça observar e certificar a correspondência dos dados da matrícula com as delimitações fáticas efetivas do bem imóvel, bem como indagar o executado se a área é composta apenas daquela correspondente ao bem objeto da matrícula que está sendo penhorado e se existem áreas contíguas objeto de outras matrículas. Ressaltando-se que a constrição não deverá ser efetivada se o oficial de justiça verificar se tratar de imóvel residencial do devedor. Obs.: A fim de instrumentalizar a busca de bens, deverão os senhores titulares de Cartórios de Registro Geral de Imóveis exibir ao Oficial de Justiça, quando por este

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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Drª **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
 Oficiala e Tabeliã

MATRICULA

59.060

FOLHA

06

solicitado, informações pertinentes ao eventual registro de propriedade de bens imóveis em nome do executado, independente do recolhimento de emolumentos; b) **NOMEIE** depositário que aceite o encargo, **INTIMANDO-O** a não abrir mão do depósito sem prévia autorização do Juízo advertindo-o que a não aceitação do encargo implicará remoção do bem para depósito público, em se tratando de bem móvel; c) **INTIME** o(s) executado(s), **assim como seu(s) cônjuge(s)**, se casado for, caso a penhora recaia sobre bem imóvel, **CIENTIFICANDO-O(s)** do prazo de 30 (trinta) dias para oferecer embargos, contados da intimação da penhora (LEF, art. 16, III), observado o art. 917, II, §1º, do CPC, ciente(s) de que eventuais embargos opostos só terão efeito suspensivo da execução nos limites do valor correspondente ao do(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao devedor, se quiser e em sendo o caso, complementar o montante. d) **PROVIDENCIE O REGISTRO** da penhora junto ao órgão ou repartição competente, na forma do art. 14 da LEF, intimando o agente responsável a efetuar a anotação, certificando-o de que o descumprimento da presente ordem sujeitar-lhe-á às penas da lei, **EXCETO** na hipótese de a constrição recair sobre veículo automotor, caso em que o registro da penhora deverá ser feito pela SECRETARIA deste juízo, imediatamente após a devolução do mandado, através do sistema RENAJUD. e) **INTIME** o representante legal da sociedade, caso não logre encontrar bens de propriedade do(a) executado(a) para satisfação total da dívida, a prestar informações acerca: 1) do atual endereço da empresa, 2) seu regular funcionamento, bem como 3) da existência/localização de possíveis bens dela penhoráveis. **OBS.1: Este processo tramita por meio eletrônico (Lei nº 11.419/2006 e Resolução nº TRF2-RSP-2018/00017). Todos os documentos do processo (petição inicial, Certidão de Dívida Ativa, entre outros) estão disponíveis para acesso da parte mediante informação do número do processo 50200064520214025001 e da chave 829766716221 ao acessar o site <http://eproc.jfes.jus.br> no menu textual "consulta pública", por computador, smartphone ou qualquer outro meio de acesso à internet. Ressalta-se que, não dispondo o citando de acesso à internet, o processo poderá ser consultado em qualquer uma das unidades da Justiça Federal da 2ª Região. OBS.2: Maiores esclarecimentos quanto à atualização do débito, à**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operador Oficial do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
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

CNM: 022954.2.0059060-38

MATRÍCULA

59.060

FOLHA

06 V

correta forma de recolhimento e à possibilidade de eventual desconto ou parcelamento deverão ser obtidos diretamente com o exequente, no endereço/telefone constantes na inicial. OBS.3: Em conformidade com o parágrafo único do art. 274, do CPC, presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço. OBS. 4: Sr. Oficial de Justiça: caso a localidade a ser diligenciada esteja a mais de 60 quilômetros, favor entrar em contato com a Secretaria do Juízo para confirmar a existência de autorização prévia da DIRFO para a diligência. Expedido na cidade de Vitória/ES em 22/11/2024.

Documento eletrônico assinado por DANIEL LEHENBAUER, Diretor de Secretaria, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador 500003430137v3 e do código CRC cec05c74. Informações adicionais da assinatura. Signatário (a): DANIEL LEHENBAUER. Data e Hora: 28/11/2024, às 18:28:48. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Solo Digital: 022954.QRY2410.02754. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.