



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Sistema de Registro
 Cartório de Imóveis

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

59.059

FOLHA

01

IMÓVEL: LOTE 08 (OITO) da QUADRA 02-Z (DOIS Z), destinado a USO RESIDENCIAL 02, com área de 476,87m² (QUATROCENTOS E SETENTA E SEIS METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE 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 16,75m, pelos fundos com Lotes 11 e 10, medindo segmentos 12,50m + 2,50m = 15,00m, pelo lado direito com Lote 09, medindo 30,00m e pelo lado esquerdo com Lote 07, 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 59.059 do Livro 2 deste Cartório. r/kkab#.

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

R. Nº 01/ 59.059 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 193.104, em 15/10/2015. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória - Cartório Fafá, Vitória - ES, no livro 846 às fls. 145/158, em 26 de junho de 2015, assinada pelo Escrevente Marcio Ronald Mariani, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0359873839 - SSP/BA, CPF nº 646.285.665-34, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **CEI FA WU ANDRADE**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 0364577363 - SSP/BA, CPF nº 892.535.586-87, residentes e domiciliados na Rua Afonso Cláudio, 161, apto 801, Praia do Canto, Vitória - ES, tendo como **INTERVENIENTE - ALPHAVILLE VITÓRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 05.398.514/0001-60, com sede na Rodovia do Contorno, BR 101, Km 275, Carapina, Serra-ES, pelo valor de **R\$ 161.766,73** (cento e sessenta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operado pelo Sistema de Registro
de Imóveis - 2ª 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

59.059

FOLHA

01 V

setenta e três centavos). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI N° 85114/2015, no valor de R\$ 5.013,70, pago em 14 de outubro de 2015, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 15 de outubro de 2015. Imóvel com Inscrição Fiscal n° 20791780 e Inscrição Imobiliária n° 007.1.382.0306.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.LTS1508.00144. mfgd#.

R. N° 02/ 59.059: GARANTIA. Protocolo n° 233.359, em 20/05/2019. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE MÚTUO DE DINHEIRO, COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Físicas, Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona Judiciária de Vitória - Cartório Sarlo, no livro 473, às fls. 204/208, em 07 de maio de 2019, assinada pela Escrevente - Maria de Fátima Silva Mariante, onde figuram como **MUTUANTE ANCORÁ COMÉRCIO DO PEIXE LTDA - ME**, inscrita no CNPJ n° 11.066.121/0001-52, com sede na Rua do Contorno, número 151, São Francisco, Cariacica - ES, representada por sua sócia administradora Juçara Pereira Piffer, portadora do CPF n° 695.889.457-04, e de outro lado, **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador do CPF n° 646.285.665-34, CNH n° 01806303689 - DETRAN/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **CEI FA WU ANDRADE**, brasileira, empresária, portadora de CPF n° 892.535.586-87, CNH n° 01394440107-DETRAN/ES, residentes e domiciliados na Rua Affonso Cláudio, número 161, apartamento 801, Praia do Canto, Vitória-ES, designados como **MUTUÁRIOS** e ainda como **ANUENTE - SUSHI MANIA ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 20.861.188/0001-70, estabelecida à Rua Luciano das Neves, número 2.418, loja 2066, andar L2, Bairro Divino Espírito Santo, Vila Velha-ES, representada por seus sócios **CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR**, e sua esposa **CEI FA WU ANDRADE**, já qualificados anteriormente, **o imóvel objeto desta matrícula bem como as construções, acessórios e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas no mesmo imóvel, avaliado em R\$ 385.200,00 (trezentos e oitenta e**


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 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

59.059

FOLHA

02

cinco mil e duzentos reais), foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **MUTUANTE - ANCORA COMÉRCIO DO PEIXE LTDA - ME**, já qualificada anteriormente, **em garantia de um mútuo em dinheiro no montante de R\$ 385.200,00 (trezentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais)**, valor este referente a pescados variados que serão entregues de acordo com a solicitação dos MUTUÁRIOS, logo após a assinatura deste Instrumento e a efetivação do registro da hipoteca na matrícula do imóvel dado em garantia, sendo que os MUTUÁRIOS e ANUENTE assumem o compromisso de restituir à empresa MUTUANTE, a quantia especificada através da **quitação das Notas Promissórias no valor de R\$ 10.700,00 (dez mil e setecentos reais), cada, vinculadas a este instrumento**, em caráter "**pro solvendo**" com os respectivos vencimentos: 10 de maio de 2019; 14 de junho de 2019; 12 de julho de 2019; 09 de agosto de 2019; 13 de setembro de 2019; 11 de outubro de 2019; 08 de novembro de 2019; 13 de dezembro de 2019; 10 de janeiro de 2020; 07 de fevereiro de 2020; 06 de março de 2020; 10 de abril de 2020; 08 de maio de 2020; 12 de junho de 2020; 10 de julho de 2020; 07 de agosto de 2020; 11 de setembro de 2020; 09 de outubro de 2020; 06 de novembro de 2020; 11 de dezembro de 2020; 08 de janeiro de 2021; 12 de fevereiro de 2021; 12 de março de 2021; 09 de abril de 2021; 07 de maio de 2021; 11 de junho de 2021; 09 de julho de 2021; 13 de agosto de 2021; 10 de setembro de 2021; 08 de outubro de 2021; 12 de novembro de 2021; 10 de dezembro de 2021; 07 de janeiro de 2022; 11 de fevereiro de 2022; 11 de março de 2022 e 08 de abril de 2022, sendo que o mútuo concedido deverá ser pago integralmente no prazo de **36 (trinta e seis) meses** contados à partir da data da lavratura deste instrumento, vencendo a **primeira impreterivelmente no dia 10 de maio de 2019 e a última em 08 de abril de 2022** e havendo impontualidade no cumprimento da quitação da obrigação assumida pelos MUTUÁRIOS e consignada nas Notas Promissórias emitidas pela ANUENTE, será aplicado multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido, considerando-se este instrumento como título executivo extrajudicial de dívida líquida e certa, sujeitando-se os MUTUÁRIOS e a ANUENTE ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação que poderá ser movida pela MUTUANTE para execução da dívida. Demais condições as mesmas da Escritura. O REFERIDO É





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

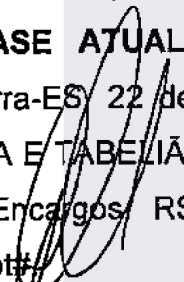
MATRÍCULA

59.059

FOLHA

02 V

VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de maio de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.EDV1903.00482. Emolumentos: R\$ 3447,62. Encargos: R\$ 862,47. Total: R\$ 4310,09. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt# 

AV. N° 03/ 59.059: CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO Protocolo nº 237.537, em 22/10/2019. Conforme **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO (ART. 828 NCPC)**, expedida pela 3ª Vara Cível de Vitória-ES, datada de 02 de abril de 2019, assinada por Roque Cezar da Costa - Chefe de Secretaria, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 - NCPC, **para constar que tramita a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROCESSO Nº 0030779-37.2018.8.08.0024 - VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 163.024,32 (cento e sessenta e três mil e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos)**, em que são partes como Exequente - ITAL UNBANSO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e Executados: CEI FA WU ANDRADE, CNPJ nº 05.017.115/0001-02. CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR, CPF nº 646.285.665-34. CEI FA WU ANDRADE, CPF nº 892.535.586-87. DATA DO AJUIZAMENTO: 17/10/2018. FASE ATUAL: Tramitando. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES 22 de outubro de 2019. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AJY1906.00602. Emolumentos: R\$ 115,01. Encargos: R\$ 64,40. Total: R\$ 179,41. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. abt# 

AV. N° 04/ 59.059: 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.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operador Oficial do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
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

MATRICULA

59.059

FOLHA

03

Indisponibilidade. **Ofício.** 201911.2916.01007897-IA-110. **Processo.** 00344096820188080035. **Instituição.** STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> ES - ESPIRITO SANTO. **Solicitante.** ES - VILA 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. N° 05/ 59.059: INDISPONIBILIDADE Protocolo nº 244.712, em 28/08/2020 Conforme **OFÍCIO N° 202008.2717.01294079-IA-790** (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) **PROCESSO N° 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.** 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#." 

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



Operador do Sistema de Registro
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

59.059

FOLHA

03 V

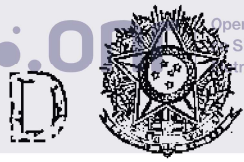
AV. Nº 06/ 59.059: CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO. Protocolo nº 258.049, em 08/10/2021. Conforme **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO (ART. 828 NCPC)**, expedida pela 4ª Vara Cível, Órfãos e Sucessões de Cariacica, datada de 02/12/2020, assinada eletronicamente pela(o) Chefe de Secretaria Substituta(o) – Dilcea 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 WIL 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#.

AV. Nº 07/ 59.059: 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

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
Tribunário de Imóveis
**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

59.059

FOLHA

04

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 CI 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:** 08.050.164/0001-85. **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\$ 1.160.805,87. **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 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. **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

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

 Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

59.059

FOLHA

04 V

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 FABIA 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° 081/59.059: 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 -

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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Dr^a **Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabelã

MATRÍCULA

59.059

FOLHA

05

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 FÉ. 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.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 09/ 59.059: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 281.183, em 02/08/2023. Conforme **OFÍCIO Nº 202308.0214.02843237-MA-220** (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) **PROCESSO Nº 00294616120174025001**, datado de 02 de agosto de 2023, expedido pela 3ª VARA FEDERAL CÍVEL DE VITÓRIA - ES, assinado eletronicamente, **FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE OBJETO DA AVERBAÇÃO Nº 05 DE ORDEM DESTA MATRÍCULA**, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo **Prenotação**. Indisponibilidade. Protocolo / Data. 281183/1 em 02/08/2023 - 16:44:00. Ofício. 202308.0214.02843237-MA-220. Natureza. Título Judicial - Data: 02/08/2023. **Decisão.** Levantamento de Indisponibilidade. Ofício. 202308.0214.02843237-MA-220. **Origem.** 202008.2717.01294079-IA-790. **Processo.** 00294616120174025001. **Instituição.** ES - SECAO JUDICIARIA DO ESPIRITO SANTO -> TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO. **Solicitante.** ES - VITORIA -> ES - 3E VARA FEDERAL CÍVEL DE VITORIA. **Nome.** CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. CPF/CNPJ. 646.285.665-34. **Observação.** Matrícula: 59059." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de agosto de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PXB2306.01975. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 10/ 59.059: PENHORA. Protocolo nº 301.941, em 13/02/2025. Conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 13 de fevereiro de 2025, assinado



Operado pelo
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

CNM: 022954.2.0059059-41

MATRÍCULA

59.059

FOLHA

05 V

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. EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL EXECUTADO: CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. EXECUTADO: CARLITO SILVA ANDRADE JUNIOR. MANDADO N° 500003430137. ENDEREÇO DO EXECUTADO: Rua Affonso Cláudio, 161, 801 - Praia do Santo - 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

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



porventura encontrar, observando-se a ordem de preferência estabelecida pelo art. 835 do CPC 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 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, **CIENIFICANDO-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, cientificando(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.ifes.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 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operador do Sistema de Registro
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: 022954.2.0059059-41

MATRÍCULA

59.059

FOLHA

07

fevereiro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.QRY2410.02754. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. N° 11/ 59.059: PENHORA. Protocolo nº 304.821, em 09/05/2025. Conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 07 de abril de 2025, assinado pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal - Keila Catarina Candotte Pereira Figueiredo e **MANDADO N° 500003625592**, expedido pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, datado de 10 de março de 2025, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria - Klaudia Kiefer, cuja autenticidade foi confirmada no site eproc.jfes.jus.br com o código verificador nº 500003625592v3 e do código CRC 7896f707 em 14/05/2025, 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. 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória. Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, 5º andar, sala 517, exclusivo whatsapp (27) 99282-2770 - Bairro: Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27) 3183-5254 - <http://www.jfes.jus.br> - Atendimento: 12h às 19h - Email: 04vfef@jfes.jus.br.

EXECUÇÃO FISCAL N° 5019901-68.2021.4.02.5001/ES. EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. EXECUTADO: CEI FA WU ANDRADE. EXECUTADO: CEI FA WU ANDRADE. MANDADO N° 500003625592.

Processo: 50199016820214025001. Classe: EXEFL. Valor da dívida: R\$ 952.254,77. Atualizado até: 03/2022. CDA(s): 7262000778037, 7242000033584, 7222000313043, 7272000052823, 7262000201511, 7241901441757, 7222000089224, 7272000178843, 7261901170421, 7262000201430, 7241900762185 e 726200077791. Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Executado(s): CEI FA WU ANDRADE e CEI FA WU ANDRADE. CPF/CNPJ: 89253558687 e 05017115000102. Endereço: RUA AFONSO CLAUDIO, 161, AP. 801 - PRAIA DO CANTO - 29055570, Vitória/ES, (tel. 27 9811-1282). O MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Espírito Santo, na forma da lei, **MANDA** ao(à) Oficial(a) de Justiça a



quem for este distribuído que, em seu cumprimento e conforme o(a) despacho/decisão proferido(a): a) **PENHORE** bens de propriedade do(s) executado(s), tantos quantos bastem para a satisfação da dívida (art. 10 e 11 da LEF), devendo a **construção recair, preferencialmente, sobre aquele(s) indicado(s) nos ANEXOS do evento 13**, dando-se cumprimento às diligências na forma do § 2º do art. 212 do Código de Processo Civil, se necessário; b) **AVALIE** o(s) bem(ns) penhorado(s); c) **INTIME** o(s) executado(s) da penhora, bem como seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), caso a mesma recaia sobre bem imóvel (art. 12, § 2, da LEF); d) **CIENTIFIQUE** o(s) executado(s) de que terá(ão) o prazo de 30 (trinta) dias para oferecer embargos à execução, contados da intimação da penhora (art. 16 da LEF); e) **NOMEIE DEPOSITÁRIO**, colhendo sua assinatura e seus dados pessoais, advertindo-o que não poderá abrir mão do depósito, sem prévia autorização judicial, sob as penas da lei (art. 652 do Código Civil), e que deverá comunicar a este Juízo qualquer mudança de seu endereço ou da localização ou estado do(s) bem(ns) penhorado(s); f) **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 construção 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. CUMpra-se**, na forma e sob as penas da lei, **PREFERENCIALMENTE DE MODO REMOTO/ELETRÔNICO, de acordo com a Portaria JFES-POR-2021/00030, de 11/05/2021**. Dado e passado nos autos do processo em epígrafe, subscrito pela Diretora de Secretaria, por ordem do MM. Juiz Federal. **AVISO**: Este feito tramita por meio eletrônico (Lei nº 11.419/2006). A íntegra dos autos poderá ser consultada no site <https://eproc.jfes.jus.br>, menu *Consulta Pública de Processos*, inserindo o número do processo 50199016820214025001 e a chave de acesso 206723890221. Documento eletrônico assinado por **KLAUDIA KIEFER, Diretora 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



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: 022954.2.0059059-41

MATRÍCULA

59.059

FOLHA

08

eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500003625592v3** e do código CRC **7896f707**. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): KLAUDIA KIEFER. Data e Hora: 10/3/2025, às 13:45:20". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 15 de maio de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YXQ2503.00302. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

**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

