

IMÓVEL:- Domínio útil sobre o lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 16 (dezesesseis), aforado ao Município de Linhares, situado nesta Cidade, medindo a área de 1.185,00m² (um mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados), com as seguintes confrontações e dimensões: norte, Avenida Nicola Biancardi, numa linha de 39,50m; sul, lote nº 16, numa linha de 24,50m e lote nº 23, numa linha de 15,00m; leste, lote nº 17-A, numa linha de 30,00m; e a oeste, lote nº 19, numa linha de 30,00m. **PROPRIETÁRIA: RSF ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na Avenida São Mateus, nº 1.458, Bloco 01, sala 03, Bairro Araçá, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 09.427.260/0001-12. **REGISTROS ANTERIORES:** R-5-20.897 (lote 17-B), R-5-20.898 (lote 17-C) e R-2-28.806 (lote 18), do Livro nº 2, deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R\$ 1,58. FADESPES R\$ 0,79. Selo Digital nº 021394.ZLG1210.02506. A Oficial:

AV-1-35.448 - em 27 de novembro de 2012 (Prot. 82.115 de 13/11/2012)

FUSÃO

Pelo requerimento de 12 de novembro de 2012, instruído com certidão de fusão de 09 de novembro de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Linhares e, RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 000716149, os lotes nºs 17-B, 17-C e 18 (dezessete-B, dezessete-C e dezoito) da quadra nº 16 (dezesesseis), foram fundidos e passaram a ter a designação de lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 16 (dezesesseis), com a descrição constante desta matrícula. FUNEPJ R\$ 3,53. FADESPES R\$ 1,76. Selo Digital nº 021394.ZLG1210.02506. Dou fé. A Oficial:

R-2-35.448 - em 26 de fevereiro de 2014 (Prot. 86.819 de 10/02/2014)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular, datado de 10 de fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, a proprietária **RSF ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada, na qualidade de garantidora fiduciante de **LUCILEIA MARIA UNEIDA ZANON** e seu marido **GUERINO LUIZ ZANON**, brasileiros, casados no dia 05 de julho de 1983, sob regime de comunhão parcial de bens, ela economista, portadora da CI nº 367.248-SGPC/ES e CPF nº 732.178.327-87, ele comerciante, portador da CI nº 298.261-SESP/PC-ES e CPF nº 557.764.697-91, residentes e domiciliados na Avenida Governador Lindenberg, nº 1.919, Colina, nesta Cidade, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Av. Murchid Honsi, 1404, Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP, CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01, para garantia da dívida confessada, equivalente a **cota 214**, do **grupo 1714**, a 58,4800% do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 41,5200%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 163.714,76, correspondente ao saldo de 86 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.903,66, sendo as parcelas de nºs 21 a 106 equivalentes ao percentual de 0,6800% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de março de 2021, salvo antecipações de parcelas; **cota 073** do **grupo 1706**, a 51,0282%, do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 48,9718%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 142.774,50, correspondente ao saldo de 75 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.903,66, sendo as parcelas de nºs 21 a 95 equivalentes ao percentual de 0,6804% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de abril de 2020, salvo antecipações de parcelas; **cota 193** do **grupo 1706**, a 51,0282%, do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 48,9718%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 142.774,50, correspondente ao saldo de 75 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.903,66, sendo as parcelas de nºs 21 a 95 equivalentes ao percentual de 0,6804% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de abril de 2020, salvo antecipações de parcelas; **cota 277** do **grupo 1706**, a 51,0282%, do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 48,9718%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 142.774,50, correspondente ao saldo de 75 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.903,66, sendo as parcelas de nºs 21 a 95 equivalentes ao percentual de 0,6804% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais,

Continua no verso.

inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de abril de 2020, salvo antecipações de parcelas; **cota 347 do grupo 1706**, a 50,3496%, do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 49,6504%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 140.870,84, correspondente ao saldo de 74 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.903,66, sendo as parcelas de nºs 21 a 94 equivalentes ao percentual de 0,6804% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de março de 2020, salvo antecipações de parcelas; **cota 406 do grupo 1714**, a 49,6400%, do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 50,3600%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 138.967,18, correspondente ao saldo de 73 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.903,66, sendo as parcelas de nºs 21 a 93 equivalentes ao percentual de 0,6800% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de fevereiro de 2020, salvo antecipações de parcelas; **cota 498 do grupo 1714**, a 51,0000%, do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 49,0000%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 142.774,50, correspondente ao saldo de 75 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.903,66, sendo as parcelas de nºs 21 a 95 equivalentes ao percentual de 0,6804% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de abril de 2020, salvo antecipações de parcelas; e **cota 302 do grupo 1714**, a 44,8800%, do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 55,1200%, cuja dívida, em 10 de fevereiro de 2014, é de R\$ 121.819,50, correspondente ao saldo de 66 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 1.845,75, sendo as parcelas de nºs 21 a 86 equivalentes ao percentual de 0,6800% do bem posto consórcio; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2014 e da última para o dia 10 de julho de 2019, salvo antecipações de parcelas. Os "débitos (saldos devedores)", totalizam, nesta data, R\$ 1.136.470,28 (um milhão, cento e trinta e seis mil, quatrocentos e setenta reais e vinte e oito centavos), tem por base as faixas iniciais, reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) Contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Outras condições, as constantes do instrumento. FUNEPJ R\$ 233,23. FADESPES R\$ 116,62. FUNEMP R\$ 116,62. Selo Digital nº 021394.QOW1313.02084. Dou fé, A Oficial:

AV-3-35.448 - em 26 de fevereiro de 2014 (Prot. 86.819 de 10/02/2014)

RESTRIÇÕES

Pelo instrumento particular, datado de 10 de fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, a credora fiduciária, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, declara ainda, que referido imóvel está sujeito às restrições enumeradas nos incisos II a IV do § 5º, artigo 5º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, ou seja: II - não responde(m) direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe(m) o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, IV - não pode(m) ser dados em garantia de débito da administradora. FUNEPJ R\$ 3,94. FADESPES R\$ 1,97. FUNEMP R\$ 1,97. Selo Digital nº 021394.QOW1313.02084. Dou fé, A Oficial:

AV-4-35.448 - em 27 de abril de 2021 (Prot. 117.362 de 08/04/2021)

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R-2-35.448, e as restrições constantes da AV-3-35.448, em virtude da autorização dada pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, nos termos do instrumento particular datado de 25 de março de 2021. FUNEPJ R\$ 5,71. FADESPES R\$ 2,85. FUNEMP R\$ 2,85. FUNCAD R\$ 2,85. Selo Digital nº 021394.KVR2101.04487.

Continua na ficha 02

Dou fé. O Oficial:

R-5-35.448 - em 02 de julho de 2021 (Prot. 118.345 de 18/06/2021)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1950189, datada de 07 de maio de 2021, a proprietária RSF ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Avenida João Felipe Calmon, nº 1.187, Centro, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 09.427.260/0001-12, na qualidade de garantidora fiduciante de **LAGUNA MOTOS - COMÉRCIO DE MOTOS LTDA**, com sede na Avenida Rufino de Carvalho, nº 743, loja 02, Centro, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 10.883.345/0001-94, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA**, com sede na Avenida Governador Jones dos Santos Neves, nº 1.004, Centro, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 32.430.233/0001-10, pelo valor de R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), sendo o valor total devido R\$ 1.366.790,50 (um milhão, trezentos e sessenta e seis mil, setecentos e noventa reais e cinquenta centavos), com taxa de juros remuneratórios de 0,50% a.a., Sistema de Amortização: Rotativo, Custo Efetivo Total - CET: 1,74% a.m. e 23,41% a.a., e demais encargos, que será pago em 01 (uma) parcela, com data de vencimento da operação 20 de abril de 2022, nos termos da Lei nº 9.514/97. FUNEPJ R\$ 337,30. FADESPES R\$ 168,65. FUNEMP R\$ 168,65. FUNCAD R\$ 168,65. Selo Digital nº 021394.GPC2103.03468. Dou fé. O Oficial:

AV-6-35.448 - em 23 de maio de 2022 (Prot. 123.304 de 17/05/2022).

ADITIVO

Pelo Aditivo de 11 maio de 2022 à cédula objeto do R-5-35.448, o credor e o emitente têm justos e acordados, neste ato, renegociar a cédula ora aditada, alterando as características da operação de crédito, com nova data de vencimento da primeira parcela para 20 de abril de 2023, e data de vencimento da operação para 20 de abril de 2023. Ratificados os demais termos. FUNEPJ R\$ 6,31. FADESPES R\$ 3,15. FUNEMP R\$ 3,15. FUNCAD R\$ 3,15. Selo Digital nº 021394.LHF2203.02031. Dou fé. O Oficial:

AV-7-35.448 - em 16 de maio de 2023 (Prot. 128.996 de 02/05/2023)

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Pelo requerimento de 27 de abril de 2023, instruído com Certidão de 03 de abril de 2023, assinada digitalmente pelo Secretário Geral, Paulo Cezar Juffo (código de verificação nº 12304466314), da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, fica alterada a razão social da credora constante do R-5-35.448 para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**. EMOLUMENTOS R\$ 67,19. FUNEPJ R\$ 6,72. FADESPES R\$ 3,36. FUNEMP R\$ 3,36. FUNCAD R\$ 3,36. TOTAL R\$ 87,35. Selo Digital nº 021394.JVG2305.00092. Dou fé. O Oficial:

AV-8-35.448 - em 16 de maio de 2023 (Prot. 128.997 de 02/05/2023)

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R-5-35.448, em virtude da autorização dada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**, nos termos da CA-115/2023.SC, datada de 27 de abril de 2023. EMOLUMENTOS R\$ 67,19. FUNEPJ R\$ 6,72. FADESPES R\$ 3,36. FUNEMP R\$ 3,36. FUNCAD R\$ 3,36. TOTAL R\$ 87,35. Selo Digital nº 021394.JVG2305.00093. Dou fé. O Oficial:

AV-9-35.448 - em 11 de junho de 2024 (Prot. 136.484 de 23/05/2024)

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

A requerimento de ALAIR AMÉLIA NESPOLI CEOLIN, assinado digitalmente por Santhiago Tovar Pylro, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, que juntou Certidão de 26 de setembro de 2023, assinada eletronicamente pelo Chefe de Secretaria da 1ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, Tiago Giordani Marques (nº do documento: 23092613190170000000030073564), inerente ao Ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 5011529-70.2022.8.08.0030), data do ajuizamento 08 de novembro de 2022 e Decisão de 09 de janeiro de 2023, em que são partes ALAIR AMÉLIA NESPOLI CEOLIN - CPF nº 324.621.581-20-exequente, e C.Z EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ nº 28.211.141/0001-72 e RSF ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - CNPJ nº 09.427.260/0001-12-executadas, procede-se a esta averbação por antecipação de penhora do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 828, do Código de Processo Civil, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 1.731.604,98 (um milhão, setecentos e trinta e um mil, seiscentos e quatro reais e noventa e oito centavos). EMOLUMENTOS R\$ 70,43. FUNEPJ R\$ 7,04. FADESPES R\$ 3,52. FUNEMP R\$ 3,52. FUNCAD R\$ 3,52. TOTAL R\$ 91,55. Selo Digital nº 021394.IOE2406.00433. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso.

AV-10-35.448 - em 12 de novembro de 2024 (Prot. 139.784 de 07/10/2024)

PENHORA

Pelo Termo de Penhora de 30 de setembro de 2024, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria/Analista Judiciário da 1ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, Emílio Carlos Ferraz Moulin, (nº do documento: 24100312225606900000049066375), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 5011529-70.2022.8.08.0030), em que são partes ALAIR AMELIA NESPOLI CEOLIN-exequente, e C.Z EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e RSF ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA-executadas, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para pagamento da dívida de R\$ 1.731.604,98 (um milhão, setecentos e trinta e um mil, seiscentos e quatro reais e noventa e oito centavos). EMOLUMENTOS R\$ 70,43. FUNEPJ R\$ 7,04. FADESPES R\$ 3,52. FUNEMP R\$ 3,52. FUNCAD R\$ 3,52. TOTAL R\$ 91,55. Selo Digital nº 021394.CEU2409.09424. Dou fé. O Oficial:

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

ri digital