

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

CNM: 021337.2.0002794-40

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 2794 - Folha nº 1 - Livro nº 2

IMÓVEL:- A chácara nº 138 (cento e trinta e oito), medindo 3.642,04 m² de área total, ou seja, 2.091,50 m² de área privativa e fração ideal de 0,004195 das coisas do condomínio, integrante do condomínio "Fazenda dos Lagos", situado no lugar Ribeirão do Cristo, neste Município, cuja chácara divide-se por seus diversos lados com as chácaras nºs 137, 139, Rua E, área do condomínio.

PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO AGUIAR, brasileiro, empresário, divorciado, residente na "Fazenda dos Lagos", neste Município, com C.I. Nº 133.124-ES e CPF: Nº 049.735.857-34.

REGISTROS ANTERIORES: Nº 2-2595; Av. 3-2595; 4-2595 e AV-3-2595 do Livro 2-I e 1.333 do Livro 3-B. O referido é verdade e dou fé. Alfredo Chaves, 07 de maio de 1999. Oficiala Subst. (Ass) SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 1 - 2.794. DATA:- 07 de maio de 1999. O imóvel acima matriculado, encontra-se onerado com ônus de hipoteca em favor do Banco Santos Neves S/A, conforme AV-1-2595 do Livro 2-I. O referido é verdade e dou fé. Alfredo Chaves, 07 de maio de 1999. Oficiala Subst. (Ass) SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 2 - 2.794. DATA:- 14 de junho de 1999. Nos termos da Escritura Pública de Doação em Pagamento e outros Pactos, lavrada em 27 de maio de 1999, pelo Tabelião Bruno Nogueira Dessaune, do Cartório de Registro Civil e Notas de Argolas - Vila Velha - ES. O imóvel acima matriculado foi liberado do Vínculo hipotecário constante da AV-1-2794, acima, cuja cópia da Escritura encontra-se arquivada neste Cartório em pasta própria. Dou fé. Alfredo Chaves, 14 de junho de 1999. Oficiala (Ass) LULCINETE MARIA CALENTE BREDA.

REGISTRO Nº 3 - 2.794. DATA:- 22 de junho de 1999. Nos termos da Escritura Pública de Doação em Pagamento e outros pactos, lavrada em 27 de maio de 1999, pelo Tabelião do Cartório de Registro Civil e Notas de Argolas - Vila Velha - ES, - o proprietário Carlos Alberto Aguiar, acima qualificado, tendo se constituído devedor do Banco Santos Neves, S/A, com C.G.C. Nº 028.157.204-0001-50, representado neste ato pelo dei direito Presidente Luiz Renato Tommasi Santos Neves, brasileiro, casado, advogado, com C.I. Nº 83.918-ES e CPF: Nº 049.799.667-72, residente na Quadra das Amendoeiras - 15 - Ilha do Frade - Vitória - ES, e Diretor Operacional Joel Antonio Vazzoler, brasileiro, casado, bancário, com CI. Nº 155.275-ES e CPF: Nº 252.373.147-91, residente na Rua Moacyr Avidos, 141/601 - Praia do Canto - Vitória - ES, - por Escritura Pública de financiamento com Pactos Adjeto de hipoteca, (R- 8-479, 8-480, 7-695), deste Cartório, da importância de R\$ 209.345,67, já incluídos juros e demais encargos, deu-lhe em pagamento o imóvel da presente matrícula, em conjunto com outros de sua propriedade, avaliado este em R\$ 4.000,00 e o conjunto totalizando o valor enunciado na sobredita Escritura. Dou fé. Alfredo Chaves, 22 de junho de 1999. Oficiala (Ass) LULCINETE MARIA CALENTE BREDA.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

Oficiala Titular: - *Lulcinete Maria Calente Breda* CNM: 021337.2.0002794-40
Oficiala Substituta: - *Sandra Maria Calente Ferreira*

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 2794

- Folha nº 1

- VERSO

REGISTRO Nº 4 - 2.794. DATA:- 22 de abril de 2004. Nos termos da Escrita Pública de compra e venda, em cumprimento ao acordo Judicial, lavrada em 28 de agosto de 2003; Escritura Pública de re-ratificação, lavrada em 09 de dezembro de 2003 e Escritura Pública de aditamento, lavrada em 18 de fevereiro de 2004, ambas no Cartório Leonardo Azevedo, assinadas pelo tabelião Leonardo José Cypreste de Azevedo, - O imóvel acima matriculado foi transferido a Fenix Negócios Imobiliários LTDA, com sede na Rua Eugênio Neto, nº 488, conjunto 911, Praia do Canto, Vitória - ES, inscrita no CNPJ. Nº 27.758.655/0001-80, neste ato representada pelo seu sócio gerente Pedro Ubirajara de Almeida Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da CI. Nº 2616897-SSP-ES, inscrito no CPF: Nº 660.686.738-04, residente na Alameda Bentivi, nº 05, Aldeia da Praia - Guarapari - ES; por compra e venda em cumprimento ao acordo, pelo valor de R\$ 6.420,02 (seis mil, quatrocentos e vinte reais e dois centavos), a serem pagos em 20 parcelas, cada uma representada por igual número de Notas Promissórias emitidas em caráter pró-soluto, vencendo-se a primeira em 10/02/2004 e as demais subsequentes, sendo as mesmas corrigidas pelo índice da TR. Não Obstante o caráter pró-soluto, o vencimento extraordinário da dívida ocorrerá com o não pagamento de 03 ou mais parcelas consecutivas, podendo o credor exigir o pagamento de todas as demais. E assegurada a outorgante compradora o direito ao abatimento de 12% (doze por cento) do valor do saldo devedor no caso de quitação antecipada, - onde figura como outorgante vendedor o Banco Santos Neves S/A - em liquidação extrajudicial, inscrito no CNPJ. Nº 28.157.204/0001-50, com sede na Av. Desembargador Santos Neves, nº 1.218 - Praia do Canto - Vitória - ES, representado neste ato por José Manoel de Araújo Filho, brasileiro, casado, funcionário aposentado do Banco Central, portador da CI, nº 11.304.394-SSP-RJ, inscrito na OAB-DF, nº 3582 e CPF: Nº 035.383.977-91, residente na Rua Comendador Queiroz nº 52/602, Icaraí-RJ, nas condições de liquidantes devidamente nomeado pelo ato PRESI Nº 932, expedido pelo Banco Central do Brasil, dispensada a apresentação da CND de tributos e contribuições Federais por se tratar de instituição financeira submetida a processo de liquidação extrajudicial. Decreto nº 344 de 14-12-1998 da Receita Federal. Dou fé. Alfredo Chaves, 22 de abril de 2004. Oficiala (Ass) LULCINETE MARIA CALENTE BREDAS.

AVERBAÇÃO Nº 5 - 2.794. PROTOCOLO 1 - LNº 16301. DATA:- 09/11/2022. De acordo com o Ofício Eletrônico referente ao processo Nº 0114800444419975170003 - Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - ES - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17 REGIÃO, Fórum/Vara: ES - VITÓRIA- ES, 3º Vara do Trabalho de Vitória-ES,- recepcionado por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, procede-se esta Averbação para constar que O imóvel objeto da presente matrícula pertencente a FENIX NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ Nº 27.758.655/0001-80, encontra-se INDISPONÍVEL. Alfredo Chaves (ES), averbado em 09/11/2022. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo de Fiscalização Nº 021337.GTT2203.00509. Oficiala Titular: *Lulcinete Maria Calente Breda* LULCINETE MARIA CALENTE BREDAS.

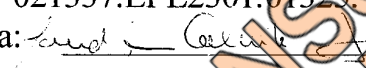
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

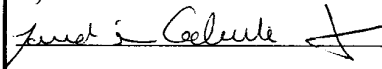
CNM: 021337.2.0002794-40

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 2794 - Folha nº 2 - Livro nº 2

AVERBAÇÃO Nº 6 - 2.794. PROTOCOLO 1 - L Nº 16694. DATA:- 28/06/2023. De acordo com o Ofício Eletrônico referente ao **Processo Nº 01148004419975170003 - Instituição: TST-TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-ES-TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17 REGIÃO-** Fórum/Vara: ES-VITÓRIA-ES-3.E VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA;- recepcionado por meio da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB;-** procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE**, proveniente da **AV-5-2.794** acima, pertencente a **FENIX NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA FENIX IMOVEIS**, CNPJ/MF nº 27.758.655/0001-80. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo de Fiscalização Nº 021337.EPL2301.01325. Dou fé. Alfredo Chaves-ES., 05/07/2023. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 7 - 2.794. PROTOCOLO 1 - MNº 17046. DATA: 05/12/2023. **MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA.** Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo Nº 0000258-80.2015.8.08.0003 (PJE) Ação de Execução Fiscal, requerida pelo Município de Alfredo Chaves-ES em face de **FENIX NEGOCIOS IMOBILIÁRIO LTDA,-** do Juízo de Direito desta Comarca de Alfredo Chaves-ES-Vara Única, de ordem do M.M. Juiz Direito Dr.Arion Mergar,- foi determinado à este Cartório que se proceda ao registro da Presente penhora sob o imóvel objeto desta matrícula, à cujo imóvel foi atribuído o valor de R\$ 167.847,68 (cento e sessenta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos). E o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número data e supra. Selo de Fiscalização Nº 021337.MDW2303.00720. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxas: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Alfredo Chaves-ES., 07/12/2023. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 8 - 2.794. PROTOCOLO 1-N Nº 17921. DATA: 16/04/2025. **MANDADO DE DE PENHORA.** Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Penhora, datado de 04/12/2024, protocolizado neste Cartório aos 16/04/2025, extraído dos autos do Processo Nº 5000541-71.2022.8.08.0003 Ação de Execução Fiscal requerida pelo Município de Alfredo Chaves-ES, CNPJ Nº 27.142.686/0001-01 em face de **FENIX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ Nº 27.758.655/0001-80,- do Juízo de Direito desta Comarca de Alfredo Chaves-ES, Vara Única, de ordem do M.M. Juiz Direito Dr. Arion Mergar,- foi determinado à este Cartório que se proceda a presente Averbação de Penhora sob o imóvel objeto desta Matrícula, à cujo imóvel foi atribuído o valor de R\$ 187.168,00 (Cento e oitenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais). E o documento que deu origem ao ato ora praticado, Protocolizado conforme Número e data supra. Selo de Fiscalização Nº 021337.RQY2501.01254. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxas: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Alfredo Chaves-ES., 17/04/2025. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.