

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA - SERRA - ES**  
**COMARCA DA CAPITAL**

Bel.<sup>a</sup> Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala

**REGISTRO GERAL**

Matrícula nº


32.036 Folha nº


0r Livro Nº

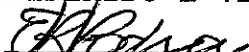
2

IMÓVEL:- Lote de terreno sob o nº 02 (dois), da quadra "F-4" (F-quatro), com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), situado no Loteamento NOVA CARAPINA, neste Município de Serra, ES, confrontando-se pela frente com Rua Acesita, mede 12,00m; pelos fundos com parte do lote nº 04, mede 12,00m; lado direito com lote nº 01, mede 25,00m e lado esquerdo com o lote nº 03, mede 25,00m.-

PROPRIETÁRIO:- A FIRMA INDIVIDUAL ALMIR SPONFELDNER, inscrita no CGC/MF nº 27.313.683/0001-93, estabelecida à Av. Vitória, 2.891, Horto, Vitória, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 128 do livro 2-A, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de junho de 2005. A OFICIALA:  
 ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

REGISTRO Nº 01/32.036:- Conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 7 de março de 1989, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto da matrícula foi prometido vender para EDISON ALVES DE AGUILAR, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 039.450.406-20, domiciliado a Rua Erere, nº 39, Serra Dourada III, Serra, ES, pelo valor de CZ\$ 270,00 (duzentos e sessenta cruzados novos). Condições: as mesmas da Contrato. PROTOCOLO Nº 50.538 L. 1-L. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de junho de 2005. A OFICIALA:  
 ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

REGISTRO Nº 02/32.036:- Conforme Contrato Particular de Cessão e Transferência, datado de 13 de fevereiro de 1990, assinado pelas partes contratantes, EDISON ALVES DE AGUILAR, já qualificado, cede os direitos e obrigações sobre o imóvel objeto da matrícula para MARIA DOS ANJOS DE SOUZA AGUILAR, brasileira, casada, doméstica, inscrita no CPF sob o nº 019.825.447-40, domiciliada na Rua Jatoba, nº 16, Serra, ES, com anuência da A FIRMA INDIVIDUAL ALMIR SPONFELDNER, já qualificada. PROTOCOLO Nº 50.539 L. 1-L. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de junho de 2005. A OFICIALA:  ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

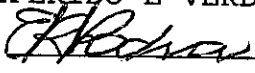
AVERBAÇÃO Nº 03/32.036:- Em virtude de requerimento datado de 09 de junho de 2005, assinado por Jair Sarti, com firma reconhecida e Certidão de Casamento, extraída do livro B1.AUX, às folhas nº 20vº, sob nº 40, expedida pelo Registro Civil Distrito e Município de Serra dos Aimorés, Comarca de Nanuque-MG, em 14 de novembro de 1978, assinada pelo Tabelião Substituto Helio Marcos Severo, ficou provado que AMÉRICO COSTA AGUILAR, casou-se sob o regime de comunhão de bens, em 21 de outubro de 1978, com  
Segue ..


**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA - SERRA - ES**  
**COMARCA DA CAPITAL**


Bel<sup>a</sup>. Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala

**REGISTRO GERAL**

Matrícula nº 32.036 - Folha nº 01 - VERSO

MARIA DOS ANJOS ALVES DE SOUZA, a qual passou a assinar-se MARIA DOS ANJOS DE SOUZA AGUILAR. PROTOCOLO Nº 50.540 L. 1-L. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de junho de 2005. A OFICIALA:   
ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

REGISTRO Nº 04/32.036:- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade de Serra, ES, no livro nº 92, às folhas 139/140, em 17 de junho de 1991, pela Tabela Substituta Raquel de Deus Amado, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para GILBERTO RUAS ARRUDA, brasileiro, comerciante, portador da C.I. 131.595-SSP/RO e inscrito no CPF/MF sob nº 378.755.157-34, casado com ELZA ELENA ARRUDA, residentes à Rua Damieta, nº 01, Vila Paletina, Cariacica, ES, com anuência de MARIA DOS ANJOS DE SOUZA AGUILAR, do lar, portadora da CTPS nº 93.453-série 00011-ES e CPF nº 019.825.447-40 e seu esposo AMÉRICO COSTA AGUILAR, pedreiro, portador da C.I. M-1.668.986-MG e CPF nº 459.352.976-04, residentes à Rua Florita, 10, Serra Dourada I, Serra, ES, pelo valor de CR\$ 270,00 (duzentos e setenta cruzeiros). Compareceu também na escritura concordando com a venda LUZIA BINOW SPONFELDNER, brasileira, casada, proprietária, residente na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 189, aptº 1906, Vitória, ES, esposa de Almir Sponfeldner. Condições: as mesmas da Escritura. PROTOCOLO Nº 50.541 L. 1-L. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de junho de 2005. A OFICIALA:  ELISABETH BERGAMI ROCHA.- JL

REGISTRO Nº 05/32.036:- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade de Serra, ES, no livro nº 196-E, às folhas 089/091, em 15 de setembro de 2005, pela Tabela Substituta Raquel de Deus Amado Storck, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para HÉBER ESCALFONI, brasileiro, natural de Alfredo Chaves, nascido em 31 de maio de 1968, filho de Izaias Escalfoni e Maria das Graças Alves Escalfoni, comerciante, portador da C.I. RG nº 820.973-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 002.842.317-89, casado sob regime da separação total de bens com MARLUCE INÊS DA SILVA PANCIERI ESCALFONI, residente e domiciliado à Rua Mendel, nº 40, Laranjeiras, Serra, ES, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), recebidos anteriormente. Condições: as mesmas da Escritura. PROTOCOLO Nº 51.279 L. 1-M. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de outubro de 2005. A OFICIALA:  ELISABETH BERGAMI ROCHA.- cps

AVERBAÇÃO Nº 06/32.036:- **CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS** - Conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, na Receita Federal, ficou provado que o nº do CPF/MF de **MARLUCE INÊS DA SILVA PANCIERI ESCALFONI** é  
Segue...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 32.036 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2

085.318.957-90. PROTOCOLO Nº 83.327 L. 1-V, em 16/10/2014. FUNEPJ: R\$3,94; SELO DIGITAL: 023663.PSD1402.02428. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de outubro de 2014.

*Elisabeth Bergami Rocha*  
Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala

REGISTRO Nº 07/32.036:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 00333874300000004650, emitida em 15 de setembro de 2014, assinada pelas partes contratantes: **CONFECCÕES NOVO MUNDO LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.399.420/0001-80, com sede na Rua Acesita, 37 B, Serra, ES, na qualidade de EMITENTE; **HEBER ESCALFONI**, casado sob regime de separação de bens com **MARLUCE INÊS DA SILVA PANCIERI ESCALFONI**, portador da identidade 820973, inscritos no CPF/MF sob nºs 002.842.317-89 e 085.318.957-90, respectivamente, residente na Rua DQ de Caxias, 22, Parque Residencial, Serra, ES, na qualidade de AVALISTA; **HEBER ESCALFONI**, casado com **MARLUCE INÊS DA SILVA PANCIERI ESCALFONI**, já qualificado, como TERCEIRO GARANTIDOR, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, bem como o imóvel objeto da matrícula 33.281 do livro 2, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência 3874, em Enseada do Suá, Vitória, ES, na qualidade de CREDOR, nos termos da lei 9.514/97, conforme segue: Características da Cédula: (X) Capital de Giro **conforme fluxo descrito no instrumento anexo**; Valor do crédito: R\$ 571.600,00 (quinhentos e setenta e um mil e seiscentos reais); Tarifa de Abertura de Crédito - TAC FINANCIADO: R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais); Valor do IOF: 10.233,49 FINANCIADO; Prazo total da operação: R\$ 048 meses; Encargo Remuneratórios: (X) Pré-fixados: Taxa de juros (efetiva) 1,7000% ao mês 22,42% ao ano; Forma de pagamento: (x) Parcelas mensais iguais e sucessivas; Quantidade de parcelas: 048; Vencimento da 1ª parcela: 15/10/2014; Vencimento da última parcela: R\$ 15/09/2018; Valor principal da parcela: (X) Parcelado, conforme fluxo anexo; Custo Efetivo Total - CET: 1,79% ao mês 24,06% ao ano; Valor total a ser pago com parcelamento: R\$ 860.813,28 (oitocentos e sessenta mil, oitocentos e treze reais e vinte e oito centavos); Proporção da Garantia: 100%; Encargos de inadimplência: (X) Pré-fixados, Juros remuneratórios de 12,0000%; Valor da Garantia: R\$ 424.600,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil e seiscentos reais). FLUXO DE PAGAMENTO: Valor total a ser pago com parcelamento -R\$ - vide final do fluxo; Sobre os valores totais incidirão juros pós-fixados, nos termos da cláusula 13 da CCB (Encargos Remuneratórios) caso a opção de encargos no campo 5,7, seja "Pós-Fixado: Taxa de juros (efetiva)".....

segue...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº

32.036

-Folha Nº

2

-VERSO

Data vencimento	Principal	Juros	Total*
15/10/2014	8.034,79	9.898,82	17.933,61
15/11/2014	7.843,13	10.090,48	17.933,61
15/12/2014	8.304,72	9.628,89	17.933,61
15/01/2015	8.126,88	9.806,73	17.933,61
15/02/2015	8.269,68	9.663,93	17.933,61
15/03/2015	9.343,41	8.590,20	17.933,61
15/04/2015	8.579,17	9.354,44	17.933,61
15/05/2015	9.029,32	8.904,29	17.933,61
15/06/2015	8.888,58	9.045,03	17.933,61
15/07/2015	9.333,93	8.599,68	17.933,61
15/08/2015	9.208,78	8.724,83	17.933,61
15/09/2015	9.370,59	8.563,02	17.933,61
15/10/2015	9.808,45	8.125,16	17.933,61
15/11/2015	9.707,60	8.226,01	17.933,61
15/12/2015	10.140,22	7.793,39	17.933,61
15/01/2016	10.056,36	7.877,25	17.933,61
15/02/2016	10.233,06	7.700,55	17.933,61
15/03/2016	10.902,05	7.031,56	17.933,61
15/04/2016	10.604,44	7.329,17	17.933,61
15/05/2016	11.023,14	6.910,47	17.933,61
15/06/2016	10.984,47	6.949,14	17.933,61
15/07/2016	11.397,27	6.536,34	17.933,61
15/08/2016	11.377,75	6.555,86	17.933,61
15/09/2016	11.577,68	6.355,93	17.933,61
15/10/2016	11.981,26	5.952,35	17.933,61
15/11/2016	11.991,65	5.941,96	17.933,61
15/12/2016	12.388,80	5.544,81	17.933,61
15/01/2017	12.420,05	5.513,56	17.933,61
15/02/2017	12.638,29	5.295,32	17.933,61
15/03/2017	13.355,20	4.578,41	17.933,61
15/04/2017	13.095,04	4.838,57	17.933,61
15/05/2017	13.475,06	4.458,55	17.933,61
15/06/2017	13.561,92	4.371,69	17.933,61
15/07/2017	13.934,69	3.998,92	17.933,61
15/08/2017	14.045,08	3.888,53	17.933,61
15/09/2017	14.291,88	3.641,73	17.933,61
15/10/2017	14.653,31	3.280,30	17.933,61
15/11/2017	14.800,49	3.133,12	17.933,61
15/12/2017	15.154,02	2.779,59	17.933,61
15/01/2018	15.326,84	2.606,77	17.933,61
15/02/2018	15.596,16	2.337,45	17.933,61
15/03/2018	16.071,46	1.862,15	17.933,61
Data vencimento	Principal	Juros	Total*
15/04/2018	16.152,61	1.781,00	17.933,61
15/05/2018	16.485,14	1.448,47	17.933,61
15/06/2018	16.726,10	1.207,51	17.933,61
15/07/2018	17.049,73	883,88	17.933,61
15/08/2018	17.319,60	614,01	17.933,61
15/09/2018	17.623,64	309,97	17.933,61

Havendo impontualidade nas OBRIGAÇÕES GARANTIDAS relativas ao INSTRUMENTO DE CRÉDITO, decorrido o prazo de carência de 90 (noventa) dias, contado do vencimento DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS em atraso, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o BANCO ou seu cessionário poderá dar início ao Procedimento de Intimação e, mesmo que não concretizada, o caso o CLIENTE pretenda purgar a mora, deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal atualizado, acrescido de todos os encargos contratuais, e demais


Segue...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 32.036 -Folha Nº 3 -Livro Nº 2

atualizações monetárias, nos termos do disposto no INSTRUMENTO DE CRÉDITO. Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições da referida Cédula. PROTOCOLO Nº 83.327 L. 1-V, em 16/10/2014. FUNEPJ: R\$233,23; SELO DIGITAL: 023663.PSD1402.02428. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de outubro de 2014.  Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala 9P

**AVERBAÇÃO Nº 08/32.036:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento datado de 23 de agosto de 2018, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 3.636, do Livro 3 auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a publico leilão. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 12770365 e Inscrição Imobiliária nº 012.1.133.0149.001. Apresentou extrato de pagamento e Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 109249/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 4fbd.728c.aldb.e1a6.c777.9611.e1f9.4ec9.6c51.91eb; 1d9b.519f.8863.1b64.4437.be5d.791f.42f7.d673.4144;40e3.c504.3e5b.9439.2c43.5b6a.276e.a0c4.9ba3.4473;e592.98c1.ebba.b503.1067.8748.b668.bb56.3188.e9e5. PROTOCOLO Nº 98.822 L. 1-AA, em 10/08/2018, Talão nº 155127. FUNEPJ: R\$105,61; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.47410. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 31 de agosto de 2018. \_\_\_\_\_ sn

CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nesta matrícula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 27/02/1975 (data da instalação deste Cartório) e a presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, sexta-feira, 31 de agosto de 2018, às 14h20min.

Marina Bergami Rocha  
Substituta Legal



CERTIDÃO Nº 155890  
Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023663.MIS1601.47438  
Emolumentos: R\$ 35,38 Encargos: R\$ 8,85 Total: R\$ 44,23  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital  
Elisabeth Bergami Rocha  
Oficiala e Tabeliã

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº**

**-Folha Nº**

**-VERSO**