

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

Bel.^a Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

REGISTRO GERAL

Matrícula nº

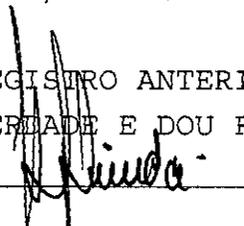
33.281 - Folha nº

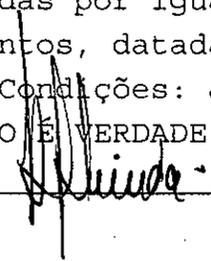
1 - Livro Nº 2

IMÓVEL:- Lote de nº 01 (um), da quadra "F-4", com área de 428,00m² (quatrocentos e vinte e oito metros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua Acesita, mede 27,00m; pelos fundos com parte do lote 04, mede 09,00m; pelo lado direito com Rua Patos de Minas, mede 20,00m; e pelo lado esquerdo com lote 02, mede 25,00m; situado no Loteamento NOVA CARAPINA, neste Município da Serra, ES;-

PROPRIETÁRIA:- FIRMA INDIVIDUAL ALMIR SPONFELDNER, com sede à Praça San Martin, nº 84, salas 701 e 702, Praia do Canto, Vitória, ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.313.683/0001-93.-

REGISTRO ANTERIOR:- nº 128, do livro 2-A, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de dezembro de 2007. A OFICIALA:

 ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

REGISTRO Nº 01/33.281:- Conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 09 de abril de 1989, assinado pelas partes contratantes, o imóvel objeto da matrícula foi prometido vender para SONIA CRISTINA GREGÓRIO ROSA, zeladora, brasileira, solteira, portadora da CI nº 812708-ES, inscrita no CPF/MF sob nº 967.647.757-53, residente e domiciliada à Rua Madeira, nº 75, Eldorado, Serra, ES, pelo valor de NCz\$ 569,24 (quinhentos e sessenta e nove cruzados novos e vinte e quatro centavos), a serem pagos da seguinte forma: em 04 (quatro) prestações no valor de NCz\$ 142,31 (cento e quarenta e dois cruzados novos e trinta e um centavos), cada uma, com vencimento inicial no dia 11/05/1989 e término em 11/08/1989, sendo todas as prestações representadas por igual número de Notas Promissórias dos mesmos valores e vencimentos, datadas "prossolvendo" e, portanto, vinculadas a este Contrato. Condições: as mesmas do Contrato. PROTOCOLO Nº 56.027 L. 1-N. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de dezembro de 2007, A OFICIALA:  ELISABETH BERGAMI ROCHA.-

REGISTRO Nº 02/33.281:- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas e Registro Civil da Cidade da Serra, ES, no livro 205-E, às folhas 034/036, em 15 de fevereiro de 2007, pela Tabeliã Substituta Raquel de Deus Amado Storck, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para HÉBER ESCALFONI, brasileiro, natural de Alfredo Chaves, ES, nascido em 31/05/1968, filho de Izaías Escalfoni e Maria da Graças Alves Scalfoni, comerciante, portador da C.I. RG nº 820.973-ES, inscrito no CPF/MF sob nº 002.842.317-89, casado sob o regime da Separação Total de Bens com MARLUCE INÊS DA SILVA PANCIERI ESCALFONI, residente e domiciliado à Rua Mendel, nº 40, Laranjeiras, Serra, ES, com a anuência

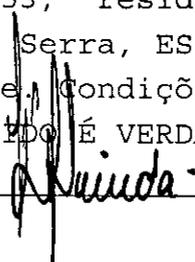
Segue ...

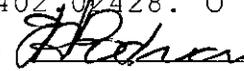
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA - SERRA - ES COMARCA DA CAPITAL

Bel^a. Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 33.281 - Folha nº 1 - VERSO

de SONIA CRISTINA GREGÓRIO ROSA, brasileira, nascida em 04 de novembro de 1965, filha de Luiz Carlos Rosa e Lenita Gregório Rosa, solteira, do lar, portadora da C.I. RG 812.708-ES, inscrita no CPF/MF sob nº 967.647.757-53, residente e domiciliada à Rua Acezita, nº 37, Nova Carapina II, Serra, ES, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) pagos anteriormente. Condições: as mesmas da Escritura. PROTOCOLO Nº 56.028 L. 1-N. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de dezembro de 2007. A OFICIALA:  ELISABETH BERGAMI ROCHA.- ML

AVERBAÇÃO Nº 03/33.281:- **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 085.318.957-90. PROTOCOLO Nº 83.327 L. 1-V, em 16/10/2014. FUNEPJ: R\$3,94; SELO DIGITAL: 023663.PSD1402.00428. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de outubro de 2014.  Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala

REGISTRO Nº 04/33.281:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 00333874300000004650, emitida em 15 de setembro de 2014, assinada pelas partes contratantes: **CONFECÇÕES 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 32.036 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, 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 33.281 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2

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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil 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)".....

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
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

Segue...

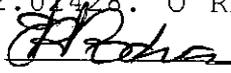


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 33.281 -Folha Nº 2 -VERSO

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 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

gp

AVERBAÇÃO Nº 05/33.281:- 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 12770446 e Inscrição Imobiliária nº 012.1.133.0196.001. Apresentou comprovante de pagamento e Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 109250/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 4fbd.728c.aldb.ela6.c777.9611.elf9.4ec9.6c51.91eb; 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\$151,68; 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 14h16min.

Marina Bergami Rocha
Substituta Legal



CERTIDÃO Nº 155889
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.MIS1601.47436
Emolumentos: R\$ 30,85 Encargos: R\$ 7,71 Total: R\$ 38,56
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br