

MATRÍCULA Nº

6.561

ITAGUAÇU - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JOÃO MATTOS MONTEIRO
OFICIAL

LIVRO Nº 2-AC - FOLHAS 094, MATRÍCULA Nº 6561, DE ORDEM
PROTOCOLO Nº 20.778, DE ORDEM - FOLHAS 264 - LIVRO NÚMERO 1-B.

Imóvel:-UM LOTE URBANO, sob nº 19 (dezenove), da quadra nº 12 (doze), medindo 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, situado à "Rua "I", no Loteamento Residencial Cidade Jardim, localizado no Km 1 em Laginha, distrito da Sede, Itaguaçu/ES, confrontando-se pela frente com a Rua "I" - 11,00ML, fundos com o lote nº 05 - 11,00ML, lado esquerdo com o lote nº 20 - 15,00ML e lado direito com o lote nº 18 - 15,00ML.
ADQUIRENTE(S):-Mais Construtora, Projetos e Planejamento Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 11.448.525/0001-00, estabelecida na Rodovia BR 101 Norte, s/n, Km 137, Canivete, Linhares/ES, representada pela sócia Karoline Malacarne, brasileira, casada, farmacêutica, CPF/MF nº 105.309.287-36 e cédula de identidade RG nº 1.784.335-SSP/ES, residente à rua Ludwick Maçal, nº 1025, Aptº 101, Bairro Jardim da Penha, Vitória/ES. Matrícula Anterior nº R.1-6341 - fls. 174 - livro 2-AB. Selo Digital de Fiscalização 023283 XPT120100609. Itaguaçu/ES, 13 de dezembro de 2012. Oficial: Ronaldo João Mattos Monteiro.

R.1-6.561. Protocolo nº 22.613, fls. 003º, Lº 1-C. **Adquirente(s):**-JOSÉ TARCÍSIO MALACARNE JÚNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, residente na Avenida Nogueira da Gama, nº 1984, centro, Linhares/ES, CPF nº 116.144.487-44 e RG nº 2.168.116-SSP/ES. **Transmitente(s):**-Mais Construtora, Projetos e Planejamento Ltda, CNPJ nº 11.448.525/0001-00, situada na rodovia BR 101 Norte, km 137, bairro Canivete, Linhares/ES, representada por José Tarcísio Malacarne Júnior, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, residente na Avenida Nogueira da Gama, nº 1984, centro, Linhares/ES, CPF nº 116.144.487-44 e RG nº 2.168.116-SSP/ES. **Título de transmissão:**-Compra e Venda. **Forma do título:**-Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 15 de junho de 2015, no livro nº 18, fls. 129/131, pelo Tabelião Wladimir Bergamo Frizzera, Cartório do Registro Civil e Tabelionato do distrito da Sede, Comarca de Itaguaçu/ES. **Valor:**-R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Selo Digital de Fiscalização nº 023283KHV150102667. **Emolumentos** R\$527,22. **Taxas** R\$190,69. **Total** R\$717,91. Itaguaçu/ES, 01 de julho de 2015. Oficial: Ronaldo João Mattos Monteiro.

AV.2-6.561. Protocolo nº 22.663, fls. 005, Lº 1-C. **Procede-se a averbação da Certidão Detalhada de Caracterização do imóvel**, expedida em 07.05.2015, pelo Sr. Judsmar Padovani, Sec. Mun. de Infraestrutura e Des. Urbano, informando que no lote nº 19, da quadra 12, medindo 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), encontra-se edificado o imóvel que segue: **UMA CASA DE RESIDÊNCIA**, construída em estrutura de concreto, alvenaria de tijolos e blocos e cobertura de laje com telhado de telhas de barro com estrutura de madeira, contendo uma varanda, um banheiro e dois dormitórios, uma sala/estar e uma área de serviço, medindo de área construída 58,98m² (cinquenta e oito metros e noventa e oito centímetros quadrados), com água encanada e energia elétrica, avaliada em R\$90.000,00 (noventa mil reais). Selo Digital de Fiscalização nº 023283KHV150102912. **Emolumentos** R\$581,33. **Taxas** R\$190,66. **Total** R\$771,99. Itaguaçu/ES, 21 de julho de 2015. Oficial: Ronaldo João Mattos Monteiro.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE DEVIDO A INFORMATIZAÇÃO ESTA
MATRÍCULA TEM SUA CONTINUIDADE NO LIVRO 2, FICHA 1

DATA

R.3-6.561 - Protocolo nº 26.441, em 25/01/2022. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças. Aquisição/Repasse – SHF – Alienação Fiduciária, **Contrato nº 9089994**, expedido em 27/12/2021, pelo Banco Bradesco S/A, o proprietário **JOSÉ TARCÍSIO MALACARNE JUNIOR**, CPF/MF nº 116.144.487-44 e CNH nº 04876561909-DETRAN/ES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, residente a Av. Nogueira da Gama, nº 1984, Centro, Linhares/ES, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para 1) **JOÃO PAULO MARTINS DA ROCHA**, separado judicialmente, portador do CPF/MF nº 784.620.027-53 e RG nº 574.847-SESP/ES; e 2) **GIOVANI MARTINS DA ROCHA**, solteiro, portador do CPF/MF nº 116.144.487-44 e CNH nº 02135384666-DETRAN/ES, ambos brasileiros, maiores e capazes, produtores rurais, residentes à Rua Ramiro Pereira dos Santos, nº 038, Bairro Florencio Herzog, nesta cidade de Itaguaçu/ES. **Valor Declarado:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Valor de avaliação fiscal:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentado Guia do ITBI nº 0002/2022, pago em 24/01/2022. Selo Digital de Fiscalização nº 023283.MQL2101.02519. Emolumentos R\$3.059,99. Taxas R\$917,69. Total R\$3.977,68. O referido é verdade e dou fé. Itaguaçu/ES, 27 de janeiro de 2022. Escrevente Substituta: *Silvia C. Geiziana Marcelino* **Geiziana Marcelino**

R.4-6.561 - Protocolo nº 26.441, em 25/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças. Aquisição/Repasse → SHF - Alienação Fiduciária, **Contrato nº 9089994**, expedido em 27/12/2021, pelo Credor:- **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada por Thiago Sperandio Loss, CPF nº 085.009.467-41 e RG nº 1.567.040, Marcus Vinicius Bispo Oliveira, CPF/MF nº 120.779.637-97 e RG nº 2.184.650 e Maria Emilia Romagna Zottele, CPF/MF nº 124.088.687-00 e RG nº 1.881.664, conforme subestabelecimento de procuração lavrada em 06/01/2021, no livro nº 1.176, fls. 259, 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. **Devedores Fiduciantes: JOÃO PAULO MARTINS DA ROCHA**, separado judicialmente, portador do CPF/MF nº 784.620.027-53 e RG nº 574.847-SESP/ES; e **GIOVANI MARTINS DA ROCHA**, solteiro, portador do CPF/MF nº 116.144.487-44 e CNH nº 02135384666-DETRAN/ES, ambos brasileiros, maiores e capazes, produtores rurais, residentes à Rua Ramiro Pereira dos Santos, nº 038, Bairro Florencio Herzog, nesta cidade de Itaguaçu/ES. Valor total do financiamento:-**R\$117.500,00**. Prazo:-**239 meses**. Taxas de Juros % a.a.-**nominal 9,4773% e efetiva 9,9000% a.a.** Vencimento do primeira prestação:-**10/02/2022**. Garantia:-Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula. Valor da garantia:-**R\$160.000,00**. Selo Digital de Fiscalização nº023283.MQL2101.02519. Emolumentos R\$3.059,99. Taxas R\$917,69. Total R\$3.977,68. O referido é verdade e dou fé. Itaguaçu/ES, 27 de janeiro de 2022. Escrevente Substituta: *Geiziana Marcelino*

R.5- 6.561 - Protocolo nº 26.672, em 15/07/2022. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se esta averbação para consta a retificação do CPF/MF do proprietário Sr. **GIOVANI MARTINS DA ROCHA**. Onde se LÊ: CPF/MF nº 116.144.487-44; **LÊ-SE : CPF/MF nº 103.389.577-66**. Selo Digital de Fiscalização nº 023283.EOL2201.01712. Emolumentos R\$0,00. Taxas R\$0,00. Total R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Itaguaçu/ES, 15 de julho de 2022. Escrevente Substituta:  **Geiziana Marcelino**. /////

AV-6/6.561. Prot. nº 27.770 em 25/10/2024. **INTIMAÇÃO.** Por requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, Sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, através do requerimento datado de 25/10/2024, o que determina o artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que em virtude do devedor, **JOÃO PAULO MARTINS DA ROCHA**, separado judicialmente, inscrito no CPF nº 784.620.027-53 e RG nº 574.847-SESP/ES, encontram-se em Mora com a requerente, referente ao Contrato nº 6.089.994, emitido

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Marly Freitas de Aquino
Oficial Interina

em 27/12/2021, cuja alienação fiduciária em garantia encontra-se registrada sob R.4/6.561, livro 2-AC, acima. Foi notificado(s) /intimado(s) no dia 13/11/2023, dando-lhe assim conhecimento do seu teor pelo Oficial do RGI desta Comarca, com fulcro no artigo 26, § 30 da Lei 9.514/97, a fim de que liquidasse a dívida que monta a quantia de **R\$13.493,38 (treze mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e oito centavos), atualizada até 25/10/10/2023**, referente as prestações vencidas e não pagas, e que transcorrido o prazo de **15 (quinze) dias** da notificação/intimação, não compareceu a esta Serventia Imobiliária para efetuar a purgação das parcelas em atraso. O andamento do procedimento de intimação encontra-se **registrado sob nº 6.128, Lº 3 Aux** deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL: 023283.GZX2402.00008 Emolumentos: R\$ 650,70 Taxas: R\$ 195,03 Total: R\$ 845,73. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Itaguaçu/ES, 09 de dezembro 2024. Oficiala Interina: Marly Freitas de Aquino.

[illegible][illegible]