



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0038063-53

Cartório
1º Ofício

Serviço Registral Imobiliário de Cariacica-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

38.063

Ficha

01F

IMÓVEL: SOBRE-LOJA COM ÁREA PRIVATIVA DE 200,55M² (DUZENTOS METROS E CINQUENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADA NO PAVIMENTO SUPERIOR DO CONDOMÍNIO, COM FRAÇÃO IDEAL DE 0,2597 NO TERRENO E NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO EDIFICADO SOBRE PARTE DO LOTE 30, LOTE 31 E 32, DA QUADRA 16, COM ÁREA DE 780,00M², SITUADO NA AVENIDA AMÉRICA, 104, JARDIM AMÉRICA, CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIA: MANOS GOTTARDI VEICULOS LTDA, com sede na Avenida América, esquina com a Rua Engenheiro José Sertã, s/n, em Jardim América, Cariacica-ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.785.330/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 19.203 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 22 de agosto de 2008. O OFICIAL SUBSTITUTO: () Rodrigo Dario Guimarães. ARS.

R.001 - 38.063 - Em 22/08/2008. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Ibes, Município de Vila Velha/ES, no Livro nº 0194-E, às fls. 095/097, em 21 de junho de 2006, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada por seu sócio Marcos Armini Gottardi, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Identidade nº 457.233/SSP-ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 682.103.027-87, residente na Avenida América, 104, Jardim América, Cariacica/ES, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas **38.062, 38.064, 38.065, 38.066 e 38.067**, para JOSÉ GERALDO BANI, brasileiro, comerciante, portador da Identidade nº M-3.988.262/SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 591.019.206-00, casado pelo Regime de Comunhão parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com CARMEM LUCIA MONTESANO BANI, brasileira, do lar, portadora da Identidade nº M-4.286.075/SSP-MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 591.016.106-78, residentes na Avenida São Paulo, nº 1248/802, Praia da Costa, Vila Velha/ES, pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 205.267,97 (duzentos e cinco duzentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 38.062, 38.064, 38.065, 38.066 e 38.067, com ITBI quitado em 17/07/2006. Constatou na escritura: a) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO: () Rodrigo Dario Guimarães. Título prenotado sob o nº 82.441, em 23 de julho de 2008. ARS.

R.002 - 38.063 - Em 14/04/2009. Procede-se a este registro conforme Contrato por Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA** de Imóvel Quitado Comercial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Com Recursos do SBPE - Fora do SFH - Pessoa Jurídica, nº **115390000092**, devidamente assinado pelas partes contratantes em 06 de março de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Adalberto Mendonça de Araújo, economista, portador da Identidade nº M-1133890-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 521.356.086-53, conforme procuração lavrada no

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTCW-2DE5Y-2DVKF-CENAN>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0038063-53

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

38.063

Ficha

01V

Cartório do 2º Ofício de Notas de Vila Velha/ES, no Livro nº 12, às fls. 210/216, em 15/05/2008 e, subestabelecimento lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vila Velha/ES, no Livro nº 12, às fls. 210/216, em 15/05/2008, para constar que os proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com os imóveis registrados sob os números 38.062, 38.064, 38.065, 38.066 e 38.067, para **O MINEIRÃO RESTAURANTE LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 03.928.425/0001-53, com sede na Avenida América, nº 100, 1º andar, Jardim América, Município de Cariacica/ES, representada por José Geraldo Bani, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade nº 3988262-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 591.019.206-00, pelo preço de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, juntamente com os imóveis registrados sob os números 38.062, 38.064, 38.065, 38.066 e 38.067, integralizado do seguinte modo: Recursos Próprios: R\$ 50.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 200.000,00. Imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme Guia de Transmissão protocolada sob o nº 235/2009, com ITBI quitado em 11/03/2009. Faz parte do registro todo o teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO: () Rodrigo Dario Guimarães. Título prenotado sob o nº 84.269, em 03 de abril de 2009. LF.

R.003 - 38.063 - Em 14/04/2009 Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no registro **R.002 - 38.063**, para constar que o proprietário/devedor fiduciante **O MINEIRÃO RESTAURANTE LTDA - ME**, antes qualificado, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), juntamente com os imóveis registrados sob os números 38.062, 38.064, 38.065, 38.066 e 38.067, Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização: 120; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 12,7303, Efetiva: 13,5001, Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 3.788,38; Prêmio Seguro DFI: R\$ 62,75; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 3.876,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo Quinta do contrato; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta do contrato. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO: () Rodrigo Dario Guimarães. Título prenotado sob o nº 84.269, em 03 de abril de 2009. LF.

AV.004 - 38.063 - Em 10/02/2020. Procede-se a esta averbação para **CANCELAR A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datado de 09 de janeiro de 2020, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, que autorizou o cancelamento do ônus registrado sob o **R.003** desta matrícula, tendo em vista a liquidação da dívida. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Eloine Liberato Laurett Schmidt Título prenotado sob o nº. 128.639, em 10 de janeiro de 2020. EL.
Selo: 022806.MTM1901.02323, Emolumentos: R\$ 54,87, Funepj: R\$ 5,49, Fadespes: R\$ 2,75, ISS: R\$ 2,75, Funemp: R\$ 2,75, Funcad: R\$ 2,75.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0038063-53

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

38.063

Ficha

02F

R.005 - 38.063 - Em 10/02/2020. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base na Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº. 734-1539003000005965, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidas em 08 de janeiro de 2020, para constar que o proprietário **O MINEIRÃO RESTAURANTE LTDA**, antes qualificado, representado por **Carmem Lucia Montesano Bani**, brasileira, viúva, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Identidade nº. MG-4286075-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 591.016.106-78, residente na Rua Desembargador Augusto Botelho, nº. 46, Aptº. 102B, Paria da Costa, Município de Vila Velha/ES, ofereceu o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em garantia da dívida no valor de **R\$ 311.000,00 (trezentos e onze mil reais)**, vencível em 25/09/2039, respondendo a presente alienação à 106,1% do valor nominal da operação de crédito, com as seguintes características: Limite de Crédito pré-aprovado: R\$ 311.000,00; O limite do crédito poderá ser utilizado por meio de contratação junto à conta corrente aberta nesta agência nº. 1539, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicita e indica, qual seja: Agência nº. 1539, Conta nº. 1539.003.00000596-5; A cada liberação de empréstimo realizada dentro do Limite de Crédito ora contratado, finalizada em qualquer um dos canais disponíveis da Caixa de opção da Emitente, inclusive por ocasião da primeira solicitação, o saldo do Limite será reduzido para novas contratações, e o valor da taxa de juros e da prestação mensal daquela contratação serão informados nos terminais de autoatendimento ou via Internet Banking Caixa; O limite de crédito é de valor único para operacionalização em todas as contas da Emitente, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da Emitente nos canais eletrônicos da Caixa, como capital sem destinação específica, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do Limite contratado; A Emitente escolherá a cada utilização o valor do empréstimo de acordo com a capacidade de pagamento mensal previamente definida e informada no extrato da conta, e o dia do mês em que deverão ser debitadas as prestações; Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,89% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada; O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações; O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula primeira do contrato, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada; O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização de crédito no canal eletrônico pela Emitente, sendo permitido a Emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis; São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo; O prazo de vigência do título de crédito será de 7.200 dias; Avalistas: **Carmem Lucia Montesano Bani** e **Carlos Maguino Breijão**, antes qualificados; Imóvel avaliado em R\$ 330.000,00. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTMCW-2DE5Y-2DVKF-CENAN>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0038063-53

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

38.063

Ficha

02V

AUTORIZADA: Eloiine Liberato Laurett Schmidt. Título prenotado sob o nº. 128.639, em 10 de janeiro de 2020. EL.

Selo: 022806.MTM1901.02323, Emolumentos: R\$ 3.245,77, Funepj: R\$ 324,58, Fadespes: R\$ 162,29, ISS: R\$ 162,29, Funemp: R\$ 162,29, Funcad: R\$ 162,29.

AV.006 - 38.063 - Em 17/01/2025. **RETIFICAÇÃO**: (Artigo 213, I, "b" e "c" e Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2025, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 10/01/2025, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na AVENIDA AMERICA, Nº 646, BAIRRO JARDIM AMÉRICA, CARIACICA/ES, CEP: 29.140-050 e inscrito na municipalidade sob o nº 34233.53.34.0202.009, correspondendo ao ID Físico nº 8709800. **Prenotação**: 141.558, em 11 de dezembro de 2024. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Larissa Pereira Mantovaneli. ABO. // Selo: 022806.LJT2408.03872, Emolumentos: R\$ 73,79, Funepj: R\$ 7,38, Fadespes: R\$ 3,68, ISS: R\$ 3,68, Funemp: R\$ 3,68, Funcad: R\$ 3,68.

AV.007 - 38.063 - Em 17/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 09/12/2024, instruído pela Certidão de Não Purgação da Mora, emitida em 24/10/2024, cujo procedimento de cobrança da dívida tramitou perante este serviço registral sob a prenotação nº 140.671, para que conste que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **Origem da dívida**: Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-1539003000005965 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidas em 08/01/2020, objeto do R.005 desta matrícula. **Avaliação fiscal e imposto de transmissão**: Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 391.700,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 719265/2024, decorrente do Protocolo PMC nº 1327/2024. **Prenotação**: 141.558, em 11 de dezembro de 2024. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Larissa Pereira Mantovaneli. ABO. // Selo: 022806.LJT2408.03872, Emolumentos: R\$ 2.186,42, Funepj: R\$ 218,64, Fadespes: R\$ 109,32, ISS: R\$ 109,32, Funemp: R\$ 109,32, Funcad: R\$ 109,32.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTCW-2DE5Y-2DVKF-CENAN>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **38063** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **113.844**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 17 de janeiro de 2025.

LUCAS PEREIRA ROSA

Escrevente Autorizado

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022806.LJT2408.03925

Emolumentos: R\$ 70,59

Encargos: R\$ 21,14

Total: R\$ 91,73

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTCMW-2DE5Y-2DVKF-CENAN>

