

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e TabeliãMATRÍCULA
71.210FOLHA
1

IMÓVEL: ÁREA B-2 com 417.887,95M2m² (QUATROCENTOS E DEZESSETE MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SETE METROS QUADRADOS E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS) com perímetro de 1.707,14m situada no lugar denominado "PEDRINHAS" e "CACU", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES, conforme Medição Feita por Caminhamento: ESTAÇÃO TOTAL LEICA TC-305. Sistema de Coordenadas: Projeção UTM-SAD-69. Unidade Linear: metro.

PONTO DE PARTIDA. Foram utilizadas as bases da CESAN existentes na Região - UTM-SAD-69, CESAN 03 (7.769.787,886 - 370.795,970) e CESAN 04 (7.768.968,129 - 367.625,491) com transporte dessas coordenadas até os limites da área, cujo ponto de partida é o vértice (07) da planta, localizado na divisa entre a Área "B1" e este Terreno, cujos elementos georreferenciados de coordenadas de Projeção UTM-SAD-69, são N= 7.769.246,901 e E= 368.130,855 e de conformidade com a descrição que segue: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO. PELA FRENTE (Lado Oeste):** medindo 347,56m, em 02 (dois) segmentos (vértices 10, 11 e 12) = 200,34 + 147,22 = 347,56m, confrontando-se com a Av. Civit I (SUPPIN). **PELOS FUNDOS (Lado Este):** medindo 251,27m, em 04 (quatro) segmentos (vértices 19 ao 23) = 59,42 + 60,80 + 56,18 + 74,87 = 251,27m, confrontando-se com Encostas próximo brejo divisas com Stella Helena Denarde Nogueira e Conjunto Maringá. **PELO LADO DIREITO (Lado Norte):** medindo 895,98m, em 07 (sete) segmentos (vértices 12 ao 19) = 61,84 + 24,78 + 32,25 + 180,46 + 284,10 + 184,04 + 128,51 = 895,98m, confrontando-se com Encosta próxima ao brejo divisa com Espólio de Alberto Daniel. **PELO LADO ESQUERDO (Lado Sul):** medindo 1.267,36m, em 12 (doze) segmentos (vértices 23 ao 31, 07 ao 10) = 76,24 + 219,14 + 104,87 + 95,52 + 160,69 + 92,52 + 109,90 + 43,84 + 92,85 + 82,64 + 96,35 + 92,80 = 1.267,36m, confrontando-se com a Encosta próxima ao brejo divisa com Conjunto Residencial Barcelona e Área "B1". A partir do vértice (07), citado anteriormente, segue em linha reta, com o azimuth de 333°10'28" e a distância de 82,64m até o vértice (08) de coordenadas (7.769.320,651 - 368.093,560), confrontando-se com Área "B1". Deste, segue com o azimuth de 325°26'15" e a distância de 96,35m até o vértice (09), de coordenadas (7.769.400,000 - 368.038,898), confrontando-se com Área "B1". Deste, segue com o azimuth entre vértices de 277°17'48" e a distância de 92,80m até o vértice (10), de coordenadas (7.769.411,787 - 367.946,847), confrontando-se com

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e TabeliãMATRÍCULA
71.210FOLHA
1v

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Área "B1". Deste, segue com o azimuth entre vértices de **358°09'41"** e a distância de **200,34m** até o vértice **(11)**, de coordenadas **(7.769.612,022 – 367.940,420)**, confrontando-se com Avenida CIVIT I (SUPPIN). Deste, segue com o azimuth entre vértices de **11°33'01"** e a distância em curva de **147,22m** e raio de **315,00m** até o vértice **(12)**, de coordenadas **(7.769.754,950 – 367.969,630)**, confrontando-se com Avenida CIVIT I (SUPPIN). Deste, segue com o azimuth de **116°45'10"** e a distância de **61,84m** até o vértice **(13)**, de coordenadas **(7.769.727,112 – 368.024,852)**, confrontando-se com Espólio de Alberto Daniel. Deste, segue com o azimuth de **119°23'28"** e a distância de **24,78m** até o vértice **(14)**, de coordenadas **(7.769.714,953 – 368.046,439)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Espólio de Alberto Daniel. Deste, segue com o azimuth de **118°27'52"** e a distância de **32,25m** até o vértice **(15)**, de coordenadas **(7.769.699,583 – 368.074,788)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Espólio de Alberto Daniel. Deste, segue com o azimuth de **59°50'52"** e a distância de **180,46m** até o vértice **(16)**, de coordenadas **(7.769.790,226 – 368.230,827)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Espólio de Alberto Daniel. Deste, segue com o azimuth de **77°18'07"** e a distância de **284,10m** até o vértice **(17)**, de coordenadas **(7.769.852,674 – 368.507,977)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Espólio de Alberto Daniel. Deste, segue com o azimuth de **99°02'09"** e a distância de **184,04m** até o vértice **(18)**, de coordenadas **(7.769.823,770 – 368.689,737)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Espólio de Alberto Daniel. Deste, segue com o azimuth de **60°38'44"** e a distância de **128,51m** até o vértice **(19)**, de coordenadas **(7.769.886,765 – 368.801,745)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Espólio de Alberto Daniel. Deste, segue com o azimuth de **110°27'56"** e a distância de **59,42m** até o vértice **(20)**, de coordenadas **(7.769.865,990 – 368.857,413)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Stella Helena Denardi Nogueira. Deste, segue com o azimuth de **138°33'13"** e a distância de **60,80m** até o vértice **(21)**, de coordenadas **(7.769.820,419 – 368.897,655)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Stella Helena Denardi Nogueira. Deste, segue com o azimuth de **160°28'11"** e a distância de **56,18m** até o vértice **(22)**, de coordenadas **(7.769.767,475 – 368.916,435)**, confrontando-se com encosta próximo ao brejo /

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

D**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

2

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

divisa com Conjunto Maringá. Deste, segue com o azimuth de **184°38'25"** e a distância de **74,87m** até o vértice (23), de coordenadas (**7.769.692,846 – 368.910,378**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Maringá. Deste, segue com o azimuth de **205°09'39"** e a distância de **76,24m** até o vértice (24), de coordenadas (**7.769.623,842 – 368.877,965**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **235°40'17"** e a distância de **219,14m** até o vértice (25), de coordenadas (**7.769.500,259 – 368.696,992**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **233°04'43"** e a distância de **104,87m** até o vértice (26), de coordenadas (**7.769.437,263 – 368.613,154**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **229°04'48"** e a distância de **95,52m** até o vértice (27), de coordenadas (**7.769.374,699 – 368.540,980**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **231°04'34"** e a distância de **160,69m** até o vértice (28), de coordenadas (**7.769.273,742 – 368.415,968**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **234°04'02"** e a distância de **92,52m** até o vértice (29), de coordenadas (**7.769.219,446 – 368.341,052**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **257°28'05"** e a distância de **109,90m** até o vértice (30), de coordenadas (**7.769.195,599 – 368.233,766**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **246°48'44"** e a distância de **43,84m** até o vértice (31), de coordenadas (**7.769.178,337 – 368.193,468**), confrontando-se com encosta próximo ao brejo / divisa com Conjunto Residencial Barcelona. Deste, segue com o azimuth de **317°35'52"** e a distância em curva de **92,85m** até o vértice (07), ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se com a **Área "B1"**, totalizando uma área de **417.887,95m²** (quatrocentos e dezessete mil, oitocentos e oitenta e sete metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), com um perímetro de **2.762,17 metros**. **CADASTRO NO INCRA nº 505.021.000.752-6**.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO2ª ZONA - VARA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

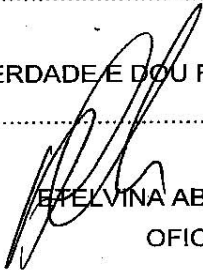
LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e TabeliãMATRÍCULA
71.210FOLHA
2v

PROPRIETÁRIO: SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Avenida Américo Buaiz, nº 501, Ed. Vitória Office Tower, sala 315, T. Norte, Bairro Enseada do Suá, Vitória-ES, CNPJ/MF nº 27.409.028/0001-33.....

REGISTRO ANTERIOR: nº 71.208 de ordem do Livro 2 deste Cartório, em 10/06/2010.....

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de junho de 2010.....
mtg.....


ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 01/ 71.210: RESTRIÇÃO JUDICIAL. Protocolo nº 142.222, em 29/05/2012. Conforme **DECISÃO - PROCESSO Nº 048.12.006328-3**, datada de 28 de maio de 2012, assinada pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível da Serra - Dr. Anselmo Laghi Laranja, abaixo transcrita, **FOI DETERMINADO A RESTRIÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. PRIMEIRA VARA CÍVEL DE SERRA. Processo: 048.12.006328-3. Decisão. Vistos em inspeção. Trato de ação com pretensão cautelar proposta por Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda em face do Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ e do 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Cláudio Andrade Barbosa Silva, Stieber Arquitetura e Incorporações Ltda, Maria Helena Pinto Stieber e Gilberto Stieber Pinto, em que pretende, liminarmente, suspender os efeitos dos documentos lavrados naquelas serventias extrajudiciais e impedir o registro de qualquer averbação na matrícula 71.210, do Cartório do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Serra/ES. Fundamenta sua pretensão na alegação da existência de fortes indícios de que Cláudio Andrade Barbosa Silva e Haylton Bassini tem se utilizado de documentos fraudados, com o intuito de alienar o imóvel assentado na matrícula 71.210 do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona desta Comarca. Desse modo, veio a este Juízo para requerer a suspensão dos efeitos dos instrumentos públicos referidos, bem como a expedição

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

03

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

de ofício ao Cartório do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca da Serra/ES para que se astenha de levar as escrituras a registro naquela matrícula. É o relatório. Decido. Apensem-se os autos à ação de n. 048.11.031806-9. Cedo que a pretensão cautelar não tem um fim em si. De fato, visa a assegurar a permanência ou conservação do estado das pessoas, coisas ou provas, para que não se tome inócuo o provimento jurisdicional a ser emitido nos autos principais. Sobre o tema, colaciono a lição de Humberto Theodoro Junior (*in* Processo Cautelar, 31ª Edição, página 67), mencionando Carnelutti: [...] o processo cautelar serve à tutela do processo, como instrumento não só para garantir os meios do processo definitivo como também para garantir a utilidade prática do processo definitivo. Por fim, aperfeiçoou a concepção do processo cautelar concluindo que sua finalidade é assegurar o equilíbrio inicial das partes, isto é, a tutela cautelar destina-se a evitar, no limite do possível, qualquer alteração no equilíbrio inicial das partes que possa derivar da duração do processo [...]. Assim, para Carnelutti, a tutela cautelar existe não para assegurar antecipadamente um suposto e problemático direito da parte, mas tornar realmente útil e eficaz o processo como remédio adequado à justa composição da lide. Para se deferir a providência, é necessário que seja demonstrado *fumus bonis iuris*, que é provável existência de um direito a ser tutelado no processo principal, e o *periculum in mora*, que é a probabilidade de a parte vir a experimentar danos caso não tenha seu direito preservado imediatamente. Noutras palavras, a providência cautelar deve ser deferida para conservação do estado de pessoa, coisa ou prova, sempre que a parte estiver correndo riscos de ver seu direito perecer, desde que ele se apresente plausível. A plausibilidade das alegações da autora se apura da certidão simplificada da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (fls. 15/16), informando que Haylton Bassini nunca fez parte do quadro societário da empresa requerente, muito embora tenha constado nas escrituras de fls. 24/25 que ele ostentava essa qualidade. Dessa forma, o mesmo não tinha poderes para alienar o imóvel a outrem. Por seu turno, o réu Cláudio Andrade Barbosa Silva, não teria poderes para alienar o bem, tampouco dar poderes a outrem para transferi-lo, já que ninguém pode transferir mais direitos que tem. Além disso, analisando os autos de n. 048.11.031806-9, onde deferi a suspensão dos efeitos da Escritura Pública lavrada no Cartório do Distrito de Sarandiba - Juiz de Fora/MG, foi frisando que o réu Cláudio Andrade Barboda foi

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

71.210

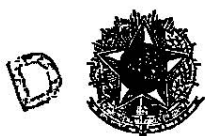
FOLHA

03 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

indiciado pela prática de crime de estelionato e que, diante da situação relatada, a priori, não se poderia afastar que a autora fosse vítima desse crime. A seu turno, o *periculum in mora* se apura do fato de que a escritura poderá gerar alteração na titularidade do imóvel, mesmo sendo discutível o ato de transmissão, recomendável impedir a transferência, sem que isso represente ainda qualquer juízo definitivo sobre a validade do negócio. Ressalto que não se pretende aqui, adentrar profundamente no mérito da causa, pois, em sede de cautelar, a cognição deve ser sumária, pautando-se na simples análise das alegações iniciais e dos documentos juntados aos autos, donde se deve extrair apenas se estão presentes o bom direito arguido pela parte autora e os riscos da demora, se pairar dúvidas justificáveis, que só poderão ser desvendadas no decorrer da instrução processual, mediante outras provas e, mais ainda, no processo principal. Ante o exposto, julgo **DEFIRO** a medida liminar para determinar que se suspendam os efeitos da Procuração lavrada pelo Cartório do 17º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, no livro 7272, às fls. 073/071, e da Escritura Pública lavrada perante o 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, determinando ainda que o Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Comarca da Serra/ES se abstenha de proceder a qualquer averbação na matrícula n. 71.210, até ulterior deliberação deste Juízo, o que se materializará mediante comunicação urgente desse juízo, via ofício, cuja entrega na respectiva serventia será cumprida por oficial de justiça de plantão. Intimem-se e citem-se os demandados, **Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ**, através de seu representante legal, com endereço na Avenida das Américas, 16401/Lj D, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22790/703; **Cartório do 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ**, com endereço na Rua do Carmo, n. 63, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **Cláudio Andrade Barbosa Silva**, com endereço na Avenida Ataulfo de Paiva, n. 1.389, Leblon, Rio de Janeiro/RJ; **Stieber Arquitetura e Incorporações Ltda**, com endereço na Estrada do Gabinal, n. 313, Galeria B, loja 103, Rio de Janeiro/RJ; **Maria Helena Pinto Stieber**, com endereço na Praça Tele Santana, n. 45, bl. 2, apto 303, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ e **Gilberto Stieber Pinto**, com endereço na Estrada do Gabinal, n. 313, Galeria B, loja 104B, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, para contestarem, no prazo de 15 dias, as pretensões deduzidas na inicial, se quiserem, sob pena de incorrer em revelia, conforme o disposto no artigo 319 do Código de Processo Civil - CPC. Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

04

aceitos pela parte requerida, como verdadeiros os fatos alegados na inicial, salvo no que diz respeito aos direitos indisponíveis, em conformidade com a previsão do artigo 803 do CPC. Servirá o presente como carta de citação e ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Serra/ES, 28 de maio de 2012. (ass). Anselmo Laghi Laranja. Juiz de Direito". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 04 de junho de 2012.....

Selo Digital: 022954.PWZ1201.14517.....

msts.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
 OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 71.210: RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 144.761, em 14/08/2012. Conforme **OFÍCIO Nº 1425/2012 - PROC. 048.120.063.283**, expedido pela Primeira Vara Cível de Serra/ES, datado de 14 de agosto de 2012, assinado pelo MM. Juiz de Direito - Dr. Anselmo Laghi Laranja, abaixo transcrito, **FICA RETIFICADA A DECISÃO - PROCESSO Nº 048.12.006328-3, OBJETO DA AVERBAÇÃO Nº 01 DE ORDEM DESTA MATRÍCULA**, para todos os efeitos legais. " ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. PRIMEIRA VARA CÍVEL DE SERRA/ES. Processo 048.120.063.283 Of. nº 1425/2012. Despacho/Mandado. Defiro a retificação requerida às fls. 66/67, para o fim de declarar a decisão embargada, de fls. 58/60, excluindo o nome de Haylton Bassini da relação dos fraudadores, porque a referida pessoa, na verdade, figura como uma das supostas vítimas da fraude. Trata-se de erro material na decisão embargada. Portanto, proceda a retificação que passa a integrar aquele *decisum*. Oficie-se ao cartório de registros para que retifique também na averbação ordenada. Cumpra-se o despacho de fls. 76. **Servirá o presente como mandado.** Serra/ES, 14 de agosto de 2012. (as) ANSELMO LAGHI LARANJA - Juiz de Direito". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 23 de agosto de 2012.....

Selo Digital: 022954.SVJ1203.03745.....

ds.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO
 OFICIALA E TABELIÃ

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

04 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

AV. Nº 03/ 71.210: CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES. Protocolo nº 183.159, em 09/03/2015. Conforme **OFÍCIO Nº 095/2015, PROCESSO Nº: 0006328-80.2012.8.08.0048 (048.12.006328-3)**, datado de 06 de março de 2015, expedido pela 1ª VARA CÍVEL DA SERRA, assinada pela Analista Judiciária Especial - Jaqueline de Oliveira Braga, abaixo transcrito, acompanhado de **SENTENÇA**, datada de 19 de fevereiro de 2015, assinada pelo MM. Juiz de Direito Drº Carlos Alexandre Gutmann, **FICAM CANCELADAS AS RESTRIÇÕES OBJETO DAS AVERBAÇÕES NºS 01 E 02 DE ORDEM DESTA MATRÍCULA**, para todos os efeitos legais. **OFÍCIO** - "ARMAS DO ESTADO. PODER JUDICIÁRIO. SERRA - 1ª VARA CÍVEL. FÓRUM DES JOÃO MANOEL DE CARVALHO. Av. Pres. Vargas, 250 - CENTRO - SERRA - ES - CEP: 29176-090. Telefone(s): (27) 3291-5542 / 3291-3061. Email. 1civel-serra@tjes.jus.br. Nº do Ofício: 095/2015. Nº do Processo. 0006328-80.2012.8.08.0048 (048.12.006328-3) (FAVOR USAR ESTA REFERÊNCIA). Do juízo de direito de serra - 1ª vara cível ao: Cartório do 1º ofício da 2ª Zona da comarca de Serra/ES. **Ação: Cautelar Inominada. Requerente: SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Requerido: CARTÓRIO DO 4º TABELIONATO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA, STIEBLER ARQUITETURA E INCORPORAÇÕES. FINALIDADE. DETERMINAR a revogação da liminar concedida nestes autos às fls. 58/60, tendo em vista a extinção do feito, a fim de instruir ao autos da ação supremencionada. EXECUTADOS E Nº DE INSCRIÇÃO NO CPF/CNPJ. Requerido: CARTÓRIO DO 4º TABELIONATO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, Endereço: Avenida das Americas, 1640, LJ D, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ. CEP: 22790703. Requerido: CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, Documento: CNPJ: 27.128.875/0001-20. Endereço: Rua do Carmo, 63, Centro, Rio de Janeiro - RJ. CEP: 20011020. Requerido: CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. Documento: CI; 099057101 RJ, CPF: 069.336.207-35. Sexo: Masculino. Estado Civil: Solteiro. Endereço: Avenida Ataufo de Paiva, 1389, de 747 ao fim, lado ímpar, Leblon, Rio de Janeiro, RJ. CEP: 22440034. Requerido: STIEBLER ARQUITETURA E INCORPORAÇÕES. Documento: CNPJ: 39.111.950/0001-29. Endereço: Estrada Gabinal, 313, Galeria B, Loja 103, Freguesia (Jacarepaguá), Rio de Janeiro, RJ. cep: 22760151.**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

71.210

FOLHA

05

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

DESPACHO. Cumpra-se a sentença de fls 344. Serra, 06/03/2015. As. Jaqueline de Oliveira Braga. Analista Judiciário Especial. Aut. pelo Art. 60 do Cod Normas."

SENTENÇA – "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. SERRA - 1ª VARA CÍVEL. SENTENÇA sem resolução do mérito, extinção -- perda do objeto. PROCESSO Nº 0006328-80.2012.8.08.0048 (048.12.006328-3). **AÇÃO:** Cautelar Inominada. Requerente: **SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Requerido: **CARTÓRIO DO 4º TABELIONATO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, CARTÓRIO DO 17º OFÍCIO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO, CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA, STIEBLER ARQUITETURA E INCORPORAÇÕES.** Verifico que consta dos autos o pedido de extinção do feito realizado pelo autor em favor de todos os requeridos 9fls. 342/343), tenho em vista a perda do objeto, pois a escritura pública objeto da presente demanda e da ação principal (0021326-53.2012.8.08.0048) foi rescindida em 20/02/2013, ou seja, após o ajuizamento d a presente demanda, que ocorreu em 12/03/2012. Ante o exposto, entendo que ocorreu uma das formas de extinção do feito pela perda superveniente do interesse de agir. Por isso, **JULGO EXTINTO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO** n forma doa rt. 267, VI, c/c art. 462, para os fins previstos no art. 158, parágrafo único, ambos do CPC. Custas pela parte requerente, tendo em vista a ausência de comprovação da hipótese de aplicação do princípio da causalidade, conforme alegado às fls 342/343 P.R.I. **REVOGO ADECIÇÃO LIMINAR CONCEDIDA NESTES AUTOS (FLS. 58/60), TENDO EM VISTA A EXTINÇÃO DO FEITO. OFICIE-SE NESSE SENTIDO. DILIGÊNCIAS PARA O CARTÓRIO APÓS O TRÂNSITO EM JULGADO. A) CERTIFIQUE-SE o trânsito; B) Encaminhar os autos para a CONTADORIA para o cálculo das custas; C) Havendo custas, INTIME-SE os devedores por carta AR, para o pagamento no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de inscrição em Dívida Ativa da Secretaria do estado da fazenda; D) Não realizado o pagamento, CERTIFIQUE-SE e OFICIE-SE o Serviço de Dívida Ativa da Secretaria do Estado da Fazenda; E) Cumpridas as diligencias, ARQUIVE-SE com as cautelas de estilo. Serra, 19/02/2015. As. Carlos Alexandre Gutmann, Juiz de Direito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 16 de março de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YFF1409.03442. fbmp#**

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

05 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

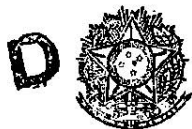
R. Nº 04/ 71.210: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 206.279, em 10/11/2016.

Conforme **CERTIDÃO**, datada de 19 de agosto de 2011, da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Paz e Notas Distrito de Sarandira, Juiz de Fora, MG, Juiz de Fora - MG, no livro 77-N às fls. 72v, em 30 de outubro de 2002, assinada pela Tabeliã Silmara Kely Piazzzi Furtado e **CERTIDÃO**, datada de 19 de agosto de 2011, da **ESCRITURA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, lavrada no Cartório de Paz e Notas Distrito de Sarandira, Juiz de Fora, MG, Juiz de Fora - MG, no livro 82-N às fls. 128, em 19 de agosto de 2011, assinada pela Tabeliã Silmara Kely Piazzzi Furtado, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 069.336.207-35, RG nº 09.905.710-1 IFP-TJ, residente e domiciliado na Avenida das Américas, nº 2.300-B, casa 15, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de **R\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais), pagos anteriormente, em moeda corrente do País, conforme contrato datado de 04/09/2002. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 80758/2015, no valor de R\$ 365.767,41, pago em 25/03/2015. Id Guia: 31910481. Certidão de Quitação de ITBI nº 8362838, expedida em 26 de março de 2015. Número da Declaração de Transmissão: 80758/2015. Inscrição Fiscal: 5050210007526. Inscrição Imobiliária: 5050210007526. Data de Entrada: 09/03/2015. Valor apurado pelo Município: R\$ 18.288.370,51. Valor declarado da aquisição: R\$ 10.000.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 18.288.370,51. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 8402997/2015. Data da Geração: 16/09/2015. Data de Validade: 16/11/2015. A presente Escritura foi confirmada em 23/11/2016 pela Oficial Interina Ana Luiza. O **REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. Carapina, Serra-ES, 25 de novembro de 2016. **ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO** - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ZFZ1607.08589. mfgd#.

AV. Nº 05/ 71.210: RESTRICÇÃO JUDICIAL. Protocolo nº 207.039, em 06/12/2016.

Conforme **OFÍCIO Nº 749/2016**, datado de 01 de dezembro de 2016, expedido pela 1ª Vara Cível da Serra/ES, assinado por Jaqueline de Oliveira Braga - Analista

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

06

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Judiciário Especial, e **DESPACHO**, datado de 01 de dezembro de 2016, expedido pela 1ª Vara Cível da Serra/ES, assinado pelo MM. Juiz de Direito - DR. CARLOS ALEXANDRE GUTMANN, abaixo transcritos, **FOI DETERMINADO QUE ESSE CARTÓRIO NÃO REGISTRE QUALQUER ATO JURÍDICO LAVRADO APÓS O DIA 16/12/2011, QUE TRANSFIRA MAIS DE 70% (SETENTA POR CENTO) DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ATÉ ULTERIOR DELIBERAÇÃO DO JUÍZO,** para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. SERRA - 1ª VARA CÍVEL. FÓRUM DES. JOÃO MANOEL DE CARVALHO. AV. PRES. VARGAS, 250 - CENTRO - SERRA - ES - CEP: 29176-090. Telefone(s): (27) 3291-1024. Email: 1civel-serra@tjes.jus.br. Nº DO OFÍCIO: 749/2016. Nº DO PROCESSO: 0034232-12.2011.8.08.0048 (048.11.034232-5) (FAVOR USAR ESTA REFERÊNCIA). DO: JUÍZO DE DIREITO DE SERRA - 1ª VARA CÍVEL. AO: ILMO SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS. Endereço: Av. Eudes Scherrer de Souza 1350, Laranjeiras - Serra/ES CEP: 29165-680. AÇÃO: 22 - Procedimento Sumário. Requerente: SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Requerido: CART. DE REG. CIVIL DAS PESS. NAT. DEO DISTR DE SARANDIRA e CLAUDIO ANDRADE BARBOSA. FINALIDADE. DETERMINAR que esse Cartório não registre qualquer ato jurídico lavrado após o dia 16/12/2011, que transfira mais de 70% (setenta por cento) do imóvel objeto da lide (matrícula 71.210 - Livro 02), até ulterior deliberação deste juízo, conforme determinado na ação supramencionada. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL. MATRÍCULA 71.210 - LIVRO 02. DESPACHO. "FI: Tendo em vista a comprovação da dação em pagamento sustentada pelo antigo patrono do requerido às fls. 639/654 referente ao pagamento de honorários contratuais e ainda a notícia de venda da integralidade do imóvel a terceiras pessoas, determino que seja oficiado novamente para o Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra para que não registre qualquer ato jurídico lavrado após o dia 16/12/2011, que transfira mais de 70% do imóvel objeto da lide (matrícula 71.210 - livro 02) até ulterior deliberação deste Juízo. No mais, cumpra-se o despacho de fls. 637 na parte que não lhe for incompatível. Diligencie-se com urgência. Serra-ES, 01/12/2016. (ass) CARLOS ALEXANDRE GUTMANN - JUIZ DE DIREITO".** (ass) JAQUELINE DE OLIVEIRA BRAGA.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

06 V

ANALISTA JUDICIÁRIO ESPECIAL. Autorizado pelo Art. 60 do Cód. Normas." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 19 de dezembro de 2016. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BRU1608.02000. msts#.

AV. Nº 06/ 71.210: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 212.414, em 01/06/2017. Conforme **OFÍCIO 420/2017/OF**, expedido pelo Cartório da 4ª Vara Empresarial, Rio de Janeiro, RJ, datado de 26 de maio de 2017, acompanhado de **DECISÃO - PROCESSO: 0119003-68.2005.8.19.0001 (2005.001.120710-1)**, datado de 24 de maio de 2017, assinados eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito - Dr. Alexandre de Carvalho Mesquita, abaixo transcritos, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. **OFÍCIO** - "Estado do Rio de Janeiro. Poder Judiciário. Tribunal de Justiça. Comarca da Capital. Cartório da 4ª Vara Empresarial. Av. Erasmo Braga, 115 Lan Central 719. CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tel: 3133 3625/2785. e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br. **Ofício: 420/2017/OF**, Rio de Janeiro, 26 de maio de 2017. Processo Nº: **0119003-68.2005.8.19.0001 (2005.001.120710-1)**. Distribuição: 09/05/2006. Classe/Assunto: Procedimento Comum - Anulatória. CARLOS ALBERTO BARBOSA DA SILVA e outros HAYLTON BASSINI e outros. Senhor Oficial. Sirvo-me do presente para determinar a V.Sa. que anote a indisponibilidade do imóvel na forma requerida à fl. 2870, cuja cópia segue anexa. Atenciosamente. **Alexandre de Carvalho Mesquita. Juiz de Direito.** Código de Autenticação: **4KLG.XLFI.RDYZ.MASN**. Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos)." **DECISÃO** - "Estado do Rio de Janeiro. Poder Judiciário. Tribunal de Justiça. Comarca da Capital. Cartório da 4ª Vara Empresarial. Av. Erasmo Braga, 115 Lan Central 719. CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tel: 3133 3625/2785. e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br. **Processo: 0119003-68.2005.8.19.0001 (2005.001.120710-1)**. Classe/Assunto: Procedimento Comum - Anulatória. Autor: CARLOS ALBERTO BARBOSA DA SILVA. Autor: SERVPORT SERVIÇOS PORTUARIOS E MARITIMOS LTDA. Assistente: MARIO JORGE DA COSTA CARVALHO. Réu: HAYLTON BASSINI. Réu: GERALDO AUGUSTO GOUVEIA. Réu: CLAUDIO ANDRADE BARBOSA

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

07

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

SILVA. Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz Alexandre de Carvalho Mesquita. Em 11/05/2017. **Decisão.** Fls. 2970: anote-se. Fls. 2863/2870 e 2956/2968: aguarde-se o trânsito em julgado do acórdão proferido pelo E. STJ para que seja iniciada a fase de cumprimento de sentença contra todos os réus. Fls. 2863/2870 e 2956/2968: preceitua o artigo 300, do novo Código de Processo Civil, que para a concessão da tutela de urgência é necessária a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Quanto ao primeiro requisito, o E. Superior Tribunal de Justiça, em sede de Recurso Especial interposto pelos autores, reformou o acórdão proferido pela 2ª Câmara Cível, para reconhecer o direito alegado pelos autores e, conseqüentemente, condenar os réus Haylton Bassini, Geraldo Augusto Gouvea e Cláudio Andrade Barbosa Silva ao pagamento de indenização por dano material, a ser apurado em liquidação de sentença. Destaca-se que a Egrégia Corte determinou que na fixação da respectiva indenização devem ser levados em consideração os valores obtidos pelos réus na alienação dos direitos creditórios da empresa Servport após o registro da alteração contratual fraudulenta, descontando-se eventuais valores obtidos pelos réus referentes à alienação das mesmas rubricas (créditos em duplicidade). Presentes, portanto, os elementos que evidenciam a probabilidade do direito suscitado pelos autores, cuja confirmação, na atual fase processual, depende somente da apreciação dos embargos de declaração interpostos contra o citado acórdão. Já em relação ao segundo requisito, ou seja, o risco ao resultado útil do processo, cabe destacar que as fraudes perpetradas pelos réus, já apuradas neste processo, bem como o acréscimo patrimonial que a referida fraude possibilitou, destacando que os autores auferiram vultosas quantias com a alienação dos direitos previdenciários pertencentes à sociedade empresária, corroboram os argumentos dos autores de que a inidoneidade evidenciada possa conduzir ao esvaziamento patrimonial dos réus, situação que, caso seja confirmado o acórdão proferido pela Corte Superior, frustraria eventual execução manejada contra os réus. Assim, **DEFIRO EM PARTE A TUTELA CAUTELAR DE URGÊNCIA**, e determino a indisponibilidade dos bens e direitos de titularidade dos réus, com exceção dos ativos financeiros depositados em instituições financeiras. Na forma do artigo 297 do NCPC, determino a

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

07 V

expedição dos ofícios requeridos, com exceção do ofício requerido na letra C, do item 29, de fls. 2956/2968. Tal requerimento, por se tratar de restrição mais severa, será apreciado apenas após a eventual liquidação do débito. Determino ainda que seja anotada a indisponibilidade do imóvel indicado na petição de fls. 2863/2870 pertencente ao réu Claudio Andrade Barbosa Silva. Oficie-se ao Cartório do 1º Ofício de Serra/ES com cópia desta decisão. Rio de Janeiro, 24/05/2017. **Alexandre de Carvalho Mesquita - Juiz de Direito.** Autos recebidos do MM. Dr. Juiz Alexandre de Carvalho Mesquita em 25/05/2017. Código de Autenticação: **4R2D.DKFQ.H76N.7NPN.** Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de junho de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.PAY1702.03502. eas#.

AV. Nº 07/ 71.210: RESTRIÇÃO. Protocolo nº 224.804, em 17/07/2018. Conforme **OFÍCIO Nº 559/2018**, datado de 16 de julho de 2018, expedido pela Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Espírito Santo, assinado pela Diretora de Secretaria Marcela Barcellos Tavares Marcheschi e **DECISÃO**, datada de 09 de fevereiro de 2017, expedida pelo Tribunal de Justiça do Espírito Santo, assinada pela MM. Desembargadora Relatora - Dra. Eliana Junqueira Munhós Ferreira, abaixo transcrita, **FOI DETERMINADO QUE ESTE CARTÓRIO PROCEDA A AVERBAÇÃO DA ORDEM JUDICIAL NA MATRÍCULA DO IMÓVEL Nº 71.210, SUSPENDENDO A POSSIBILIDADE DE SUA TRANSFERÊNCIA, ATÉ DECISÃO DEFINITIVA DO APELO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Gabinete da Desembargadora Eliana Junqueira Munhós Ferreira. APELAÇÃO CÍVEL Nº **0034232-12.2011.8.08.0048.** APT/APDO: SIQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. APDOS: CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA, ALCIDES NEVES CORREIA E OUTROS. JUIZ: DR. CARLOS ALEXANDRE GUTMANN. RELATORA: DESª. ELIANA JUNQUEIRA MUNHÓS FERREIRA. **DECISÃO.** Trata-se de recurso de apelação cível interposto por Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra r. sentença (fls. 623/632) prolatada pelo d. Juízo da 1ª Vara Cível de Serra-ES, integrada pela

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^{ra} Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

71.210

FOLHA

08

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

decisão de fls. 842/844, que, nos autos da **ação ordinária de nulidade de ato jurídico** proposta pelo apelante em desfavor de **Cláudio de Andrade Barbosa Silva**, julgou improcedente o pedido autoral de declaração de nulidade das Escrituras Públicas de Compra e Venda e de Retificação da Ratificação lavradas no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Sarandira – Juiz de Fora-MG –, referentes ao imóvel matriculado sob o nº 71.210 no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra-ES, Comarca da Capital. A preservação da validade das referidas escrituras públicas é de total interesse de **Alcides Neves Correia, Andréa Karla Pereira Corte Imperial, Limar Administração e Participações Ltda. e KC Administração de Imóveis e Empreendimentos Ltda.**, uma vez que celebraram contrato de compra e venda do imóvel descrito nos aludidos registros junto ao requerido Cláudio de Andrade Barbosa Silva, motivo pelo qual solicitaram o ingresso no feito na condição de **assistentes litisconsorciais do réu**, nos termos do art. 109, § 2º, do Código de Processo Civil (fls. 649/656), o que deve ser autorizado, especialmente por não ter havido impugnação pela autora, em consonância com o disposto no art. 120 do Código de processo Civil. Na sentença, o magistrado rechaçou os argumentos ventilados pela empresa autora, que pretende anular os citados documentos, por considerar que, no momento da celebração do contrato de compra e venda do imóvel descrito na inicial, o procurador Haylton Bassini detinha poderes para a avença, estando comprovada a boa-fé do requerido Cláudio no negócio jurídico, bem como por reputar prejudicada a análise da segunda escritura pública diante da falta de Interesse processual da autora. A recorrente postulou que o presente apelo seja recebido no efeito devolutivo e suspensivo, para assegurar que o imóvel objeto das escrituras públicas contestadas nestes autos não possa ser alienado enquanto não transitar em julgado o presente processo. Para tanto, alega que a manutenção dos efeitos da sentença acarretará risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, na medida em que o imóvel objeto da lide poderá ser transferido sucessivas vezes para **terceiras pessoas**, sendo que há probabilidade real de provimento do presente apelo, uma vez que a pessoa que celebrou os negócios jurídicos registrados nas citadas escrituras públicas não detinha poderes para representar a empresa autora e que as assinaturas dos sócios apostas em tais documentos foram consideradas falsas

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

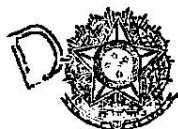
FOLHA

08 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

pelo perito oficial. É o relatório. Passo a decidir com arrimo nos arts. 932, inciso II, 995 e 1.012, todos do Código de Processo Civil. Em regra, o recurso de apelação será recebido no duplo efeito, isto é, no devolutivo (art. 1.013, *caput*, CPC/2015) e suspensivo (art. 1.012, *caput*, CPC/2015). Contudo, há situações em que a sentença, mesmo sendo objeto de recurso de apelação, produzirá efeitos de imediato, desde a sua publicação (art. 1.012, § 1º, CPC/2015), como ocorre no caso em exame. Na espécie, a despeito de o magistrado a *quo* ter proferido sentença de improcedência do pedido, a sua consequência automática foi a revogação da cautelar anteriormente deferida, a qual impossibilitava que o imóvel objeto das escrituras públicas que se pretendem anular fosse alienado para terceiros, o que atrai a incidência do disposto no inciso V, § 1º, do art. 1.012, do Código de Processo Civil, e, consequentemente, o recurso de apelação interposto possui apenas efeito devolutivo. Sobre a matéria, Fredie Didier Jr. leciona, com a maestria que lhe é peculiar, que "a regra aplica-se a qualquer tutela provisória – evidência ou urgência, cautelar ou satisfativa (antecipada)", bem como que "A apelação também não terá efeito suspensivo automático, no caso de a sentença revogar a tutela provisória. O propósito é bem evidente: a revogação da tutela provisória deve produzir efeitos imediatamente, pois a sentença, que negou o direito em cognição exauriente, deve prevalecer sobre a decisão que concedeu a tutela fundada em cognição sumária." Nesses casos, é facultado ao recorrente postular a agregação de efeito suspensivo ao seu apelo, sendo necessário demonstrar, para tanto, a probabilidade de provimento do recurso ou, sendo relevante a fundamentação, o risco de dano grave ou de difícil reparação, em consonância com o disposto no art. 1.012, §§ 3º, inciso II, e 4º, do Código de Processo Civil. Quanto à possibilidade de atribuição excepcional de efeito suspensivo ao recurso de apelação, Fredie Didier Jr. explica que "O §4º do art. 1.012 prevê os casos em que se permite a atribuição de efeito suspensivo à apelação interposta nos casos do §2º do art. 1.012. Há duas hipóteses em que se autoriza a concessão de efeito suspensivo: a) se houver "probabilidade de provimento" da apelação; b) se houver risco de dano grave ou de difícil reparação, sendo relevante a fundamentação.", bem como esclarece que "A segunda hipótese ('b') é o tradicional caso de tutela de urgência recursal.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

09

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Note, porém, que não basta ao apelante a demonstração de perigo de dano grave ou de difícil reparação: é preciso que haja relevante fundamentação. 'Relevante fundamentação' é menos do que 'probabilidade de provimento do recurso', tanto que não basta para a concessão de efeito suspensivo: há necessidade de demonstração do perigo." Estabelecidas tais premissas, passo a analisar a possibilidade de atribuir efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto pelo autor. Na análise preliminar aqui empreendida – sem prejuízo de novo e mais profundo exame dos requisitos de admissibilidade e do mérito recursal em átimo posterior –, reputo relevantes os argumentos suscitados por ambas as partes – razões e contrarrazões –, havendo nesta causa o inequívoco risco de dano grave e irremediável advindo do pronunciamento judicial recorrido, o que atrai a necessidade de se atribuir efeito suspensivo ao presente apelo. De acordo com o que se depreende dos autos, a sociedade empresária Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda., da qual são atualmente sócios Glaucenita Pires Aquino e seu filho Carlos Augusto Bassini, propôs a presente ação de nulidade de ato jurídico, após tomar conhecimento de que um imóvel de sua titularidade, situado em Carapina, no município de Serra-ES, teria sido objeto de negócio de compra e venda escriturado perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Sarandira, Juiz de Fora-MG, entabulado entre Haylton Bassini, como procurador da empresa, e o requerido Cláudio Andrade Barbosa, na qualidade de promitente comprador. O Sr. Haylton Bassini foi casado, há algumas décadas, com a sócia da requerente, Sra. Glaucenita Pires Aquino, e é pai do outro sócio, Carlos Augusto Bassini, mas, segundo a tese autoral, nunca foi sócio da Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e não possuía autorização para alienar o imóvel em questão, o que acarretaria a anulação do negócio jurídico. Atenta ao âmbito cognitivo desta decisão preambular, constato, por meio do exame do vasto caderno processual, que a escritura pública de compra e venda do imóvel indica o Sr. Haylton Bassini como sócio da sociedade empresária autora, muito embora nunca tenha constado no rol de acionistas, consoante informação prestada pela própria Junta Comercial (fls. 22/84). Ainda que se alegue que se trata de um mero equívoco, pois, na verdade, era somente o procurador da empresa requerente, verifica-se que há dúvida quanto ao mandato que lhe foi outorgado,

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

09 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

tendo em vista que, além de não se saber ao certo a extensão dos limites da propriedade que poderia ser alienada pelo Sr. Haylton Bassini na condição de procurador da sociedade empresária – se 25% (vinte e cinco por cento), 75% (setenta e cinco por cento) ou a área total –, ambas as procurações foram outorgadas por apenas 02 (dois) dos sócios à época, sem a participação do terceiro, o que teria confrontando expressa disposição do contrato social da empresa, a qual determina que a alienação de imóveis de sua propriedade deve ser autorizada por todos os sócios. Não fosse o bastante, observa-se que as assinaturas lançadas nas referidas escrituras públicas foram objeto de perícia grafotécnica nesta ação, tendo o perito nomeado pelo juízo concluído que, embora as rubricas do Sr. Haylton Bassini sejam legítimas, as assinaturas apostas pelos atuais sócios da empresa autora – Glaucenita e Carlos – no documento público de ratificação da ratificação da compra e venda do imóvel não foram por eles redigidas, o que chama a atenção. Outro ponto importante que demonstra a relevância da fundamentação exposta é o fato de as procurações que supostamente autorizaram o Sr. Haylton Bassini a alienar o imóvel objeto das escrituras públicas terem sido outorgadas pelos antigos sócios da empresa autora, nos anos de 1988 e 1993, mas o negócio jurídico aqui contestado ter sido realizado apenas em 2002, ocasião em que a gestão da sociedade empresária requerente já havia sido alterada. Sem pretender exercer qualquer juízo antecipatório, conquanto não tenham sido outorgadas com prazo de validade, afigura-se, no mínimo, estranho o requerido ter aceitado realizar um negócio jurídico de tamanho vulto com o Sr. Haylton Bassini quase 02 (duas) décadas após a concessão dos poderes pela empresa autora, sem ter procedido à verificação de sua validade com os atuais sócios. Somado a isso, nota-se que tais escrituras públicas foram lavradas em cartório situado em município e Estado diversos ao da situação do imóvel – Serra-ES –, bem como da sede da empresa autora – Vitória-ES – e da residência do requerido Cláudio – Rio de Janeiro-RJ –, não havendo nenhuma justificativa para tanto, o que reforça, inclusive, a ideia de que os atuais sócios da sociedade empresária não se dirigiram até o referido Cartório Extrajudicial para assinar a escritura pública de ratificação da ratificação da compra e venda do terreno, uma vez que uma das representantes legais trata-se de pessoa idosa. Não desconheço, por outro lado, que os

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

71.210

FOLHA

10

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

argumentos expostos pelo requerido e pelos assistentes litisconsorciais também possuem enorme relevância, tendo sido, inclusive, acolhidos pelo julgador monocrático, uma vez que o Sr. Haylton Bassini, em que pese a longínqua época em que foram outorgadas, possuía 02 (duas) procurações concedidas por 02 (dois) sócios da empresa autora, aparentemente, lhe outorgando poderes para alienar o imóvel em questão para qualquer pessoa e pelo preço que bem entender, o que ensejaria a validade do negócio jurídico. Ademais, conforme dito anteriormente, o laudo de exame grafotécnico revelou que a assinatura aposta pelo Sr. Haylton Bassini na escritura pública de compra e venda do imóvel era legítima, o que, ao lado da procuração válida lhe conferindo poderes para tanto, autorizaria a celebração da avença, sendo a menção à condição de "sócio" da empresa um mero erro equívoco, plenamente sanável, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei de Registros Públicos. Os apelados ressaltam, ainda, que o Sr. Haylton Bassini seria, na verdade, o proprietário de fato do aludido imóvel e que, por isso, recebeu as procurações dos então sócios da empresa autora para dar a destinação que bem entendesse ao terreno, tanto que o utilizou para saldar uma dívida que possuía junto à pessoa jurídica controlada pelo requerido Cláudio, pretendendo, por intermédio desta ação e de uma outra que intentou pessoalmente em Juiz de Fora-MG, anular a compra e venda realizada e, com isso, aplicar um golpe no demandado. Como se observa, revela-se extramente relevante a fundamentação exposta por ambas as partes, passando a solução da causa por um profundo e cauteloso exame do vasto caderno processual, reservado para o mérito deste recurso, **o que atrai a necessidade de se atribuir efeito suspensivo ao presente apelo**, a fim de assegurar que o imóvel objeto das escrituras públicas aqui contestadas não continue a ser transferido para terceiras pessoas, as quais podem vir a ser prejudicadas, caso os documentos públicos em questão sejam anulados. De maneira alguma estou aqui a antecipar meu juízo de valor sobre os fatos. Na realidade, o caso em exame reclama tamanho zelo na sua análise que, em face da relevância da fundamentação exposta pelas partes, entendo prudente atribuir efeito suspensivo ao apelo e manter o imóvel impossibilitado de ser alienado para terceiras pessoas. Aliás, consoante documentação anexa aos autos e informação prestada pelos assistentes litisconsorciais, o terreno em questão já foi objeto de

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

10 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

alienação por parte do requerido Cláudio, que o comercializou para terceiras pessoas. Assim, resta evidenciado o risco de dano grave e irreparável caso não sejam suspensos os efeitos das escrituras públicas, uma vez que o imóvel poderá continuar sendo transferido para terceiros de boa-fé. Dessa forma, entendo presentes os requisitos do art. 1.012, § 4º, do Código de Processo Civil, haja vista a relevância da fundamentação exposta pelas partes e o risco de dano irreparável para os litigantes e terceiros de boa-fé, razão pela qual recebo o presente apelo nos efeitos devolutivo e suspensivo, para impossibilitar que o imóvel de matrícula nº 71.210 – livro 02 – do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra-ES seja transferido para terceiras pessoas. Noutro giro, considerando os argumentos apresentados pelos apelados em contrarrazões, especialmente em relação à possibilidade de inovação recursal de algumas teses do recorrente e de ocorrência de decadência do direito, reputo imprescindível que o apelante tenha a oportunidade de se manifestar sobre tais pontos, à luz do princípio do contraditório e do dever de consulta, estampados nos arts. 10 e 933 do Código de Processo Civil. Além disso, diante da notória complexidade da causa e evidenciada a necessidade de produção de provas durante a tramitação deste recurso para melhor esclarecer os fatos, com apoio no disposto nos arts. 932, inciso I, e 938, § 3º, do Código de Processo Civil, entendo imperioso que, no prazo de 05 (cinco) dias, o Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra-ES envie certidão detalhada do histórico registral do imóvel matriculado sob o nº 71.210 – desde os primeiros registros até as últimas averbações –, e a Junta Comercial do Estado do Espírito Santo envie cópia completa do Contrato Social da empresa Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. – CNPJ nº 27.409.028/0001-33, com todas as suas alterações levadas a registro. Por derradeiro, vislumbro a necessidade de a autuação do feito ser retificada, a fim de passar a constar como apelante tão somente Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e como apelados apenas Cláudio Andrade Barbosa Silva, Alcides Neves Correia, Andréa Karla Pereira Corte Imperial, Limar Administração e Participações Ltda. e KC Administração de Imóveis e Empreendimentos Ltda. À luz do exposto, (i) recebo o presente apelo nos efeitos devolutivo e suspensivo para impossibilitar que o imóvel de matrícula nº 71.210 – livro 02 – do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

11

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Serra-ES seja transferido para terceiras pessoas; (ii) determino que seja enviado ofício ao Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra-ES, para que proceda a **averbação** da presente ordem judicial na matrícula do imóvel matriculado sob o nº 71.210, suspendendo a possibilidade de sua transferência, até decisão definitiva do apelo, bem como para que, no prazo de 05 (cinco) dias, **envie cópia integral da referida escritura pública, contendo toda a sua cadeia registral**; (iii) **oficie-se** a Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, para que, no prazo de 05 (cinco) dias, **encaminhe cópia completa do contrato social da empresa Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. – CNPJ nº 27.409.028/0001-33** –, com todas as suas alterações levadas a registro; (iv) **retifique-se** a autuação do presente recurso, nos termos indicados acima; (v) **intime-se** o apelante Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. para que, caso queira, no prazo de 05 (cinco) dias, se manifeste sobre as questões preliminares apresentadas pelos apelados em contrarrazões. Todos os ofícios deverão ser acompanhados com cópia da presente decisão. Concluídas as diligências, conclusos. Vitória/ES, 09 de fevereiro de 2017. (as.) DESª. ELIANA JUNQUEIRA MUNHÓS FERREIRA. RELATORA". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de julho de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NZS1804.02012. mfgd#.

AV. Nº 08/ 71.210: CANCELAMENTO DA RESTRIÇÃO. Protocolo nº 241.425, em 17 de março de 2020. Conforme **MALOTE DIGITAL - CÓDIGO DE RASTREABILIDADE Nº 80820201730548**, datado de 16 de março de 2020, expedido pela Terceira Câmara Cível - ES, acompanhado por **ACORDÃO - 0034232-12**, datado de 03 de março de 2020, assinado pelos Desembargadores Presidente e Relator (assinatura ilegível), abaixo transcrito, **FOI DETERMINADA A RETIRADA DAS RESTRIÇÕES ORIUNDAS DO PROCESSO Nº 0034232-12.2011.8.08.0048 FICANDO CANCELADAS AS AVERBAÇÕES NºS 05 E 07 DE ORDEM DESTA MATRÍCULA**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Gabinete da Desembargadora Eliana Junqueira Munhós Ferreira. APELAÇÃO CÍVEL Nº **0034232-12.2011.8.08.0048**. APTE: SIQUEIRA

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

 Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

 MATRÍCULA
71.210

 FOLHA
11 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. APDOS. CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA, ALCIDES NEVES CORREIA E OUTROS. JUIZ: DR. CARLOS ALEXANDRE GUTMANN. RELATOR. DES. SUBST. VICTOR QUEIROZ SCHNEIDER. ACORDÃO EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AUSÊNCIA DE CAPACIDADE POSTULATÓRIA. INOCORRÊNCIA. PESSOA JURÍDICA DEVIDAMENTE REPRESENTADA. ILEGITIMIDADE ATIVA. INOCORRÊNCIA. OBSERVÂNCIA DA TEORIA DA ASSERTÇÃO. DECADÊNCIA DO DIREITO. IMPOSSIBILIDADE. PRETENSÃO AUTORAL DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. MATÉRIA QUE NÃO SE CONVALIDA E QUE PODE SER SUSCITADA DE OFÍCIO. MÉRITO. AÇÃO ANULATÓRIA. ESCRITURAS PÚBLICAS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PESSOA JURÍDICA REPRESENTADA POR PESSOA FÍSICA. PROCURAÇÕES CONFERINDO PODERES PARA TANTO. RECONHECIMENTO DA CONDIÇÃO DE MANDATÁRIO PELA PRÓPRIA MANDANTE. VENDA DO IMÓVEL REALIZADA COMO PAGAMENTO DE OUTRO NEGÓCIO JURÍDICO REALIZADO PELO PROCURADOR E O COMPRADOR. EXAME GRAFOTÉCNICO QUE RECONHECE A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA DO REPRESENTANTE. ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DA COMPRA E VENDA BENÉFICA À PESSOA JURÍDICA. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR EM VÊ-LA INVALIDADA. PROCURAÇÃO OUTORGADA PELO SÓCIO QUE DETINHA PODERES PARA TANTO À ÉPOCA DA UTILIZAÇÃO. TEORIA DA APARÊNCIA. BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE E SEGURANÇA JURÍDICA. IMÓVEL ALIENADO QUE PERTENCIA DE FATO AO MANDATÁRIO. SENTENÇA MANTIDA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. REGRAS DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. MARCO TEMPORAL. PUBLICAÇÃO DA SENTENÇA. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO. RECURSO DESPROVIDO. 1) Se o contrato social da pessoa jurídica autora, à época da propositura da ação, não exigia que a procuração ad judicium fosse outorgada em conjunto por ambos os sócios, a representação em juízo da empresa pode se dar por meio de advogado constituído por um único sócio. Ainda que houvesse irregularidade, isto não ensejaria a inadmissibilidade do apelo, mas apenas a concessão de prazo para a parte regularizar a representação processual, nos termos dos arts. 76, 317 e 932,

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

12

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

parágrafo único, do Código de Processo Civil. 2) A aferição das condições da ação, dentre as quais se encontra a legitimidade para ser parte no processo, segundo a teoria da asserção adotada pelo Superior Tribunal de Justiça, deve considerar as afirmações feitas pelo requerente na petição inicial, dispensando-se qualquer atividade instrutória, de forma que deve ser examinada, abstratamente, a possibilidade de que a empresa autora seja a titular da relação jurídica noticiada, o que se evidencia, eis que alega o desconhecimento da existência do negócio jurídico que alienou um bem imóvel que seria de sua propriedade, de forma que possui o direito de postular a nulidade das escrituras públicas que formalizaram a referida compra e venda. 3) Para definição do prazo prescricional ou decadencial aplicável ao caso deve-se examinar o objeto da demanda proposta, deduzido a partir da interpretação sistemática do pedido e da causa de pedir, sendo irrelevante o nome ou o fundamento legal apontado na exordial. Como a pretensão da empresa autora, à luz da teoria da asserção, refere-se à declaração de nulidade das escrituras públicas que teriam sido lavradas sem que sequer soubesse que estava dispondo de seu bem imóvel, não é possível reconhecer a decadência do direito ou eventual prescrição da pretensão inicial entabulada, vez que a nulidade de negócio jurídico é insuscetível de confirmação e nem convalida pelo decurso do tempo (art. 169 do CC/02). 4) Como nos momentos das outorgas das procurações (19/12/1988 e 07/12/1993) e na ocasião da lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel (30/10/2002) Wantuil Siqueira ainda ostentava a condição de sócio da empresa demandante, eis que apenas se retirou da sociedade em 03/01/2008 (fls. 22/40), o magistrado a quo corretamente considerou que as procurações e a escritura pública de compra e venda do bem são existentes e válidas, pois o negócio jurídico foi entabulado entre o representante constituído, validamente, pela pessoa jurídica autora e o apelado Cláudio, que estava de boa-fé e observou o dever de cuidado disposto no art. 654, § 2º, do Código Civil. 5) Se a empresa autora, em sua réplica, reconhece expressamente que Haylton Bassini já foi procurador da pessoa jurídica, passando este a ser um fato incontroverso nesta lide, a teor do disposto no art. 374, incisos II e III, do Código de Processo Civil, tendo se limitado a recorrer, apenas, a questionar a circunstância de a única procuração colacionada aos autos permitir a venda de apenas 25% (vinte e cinco

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

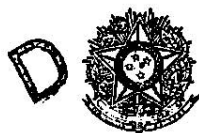
MATRÍCULA
71.210

FOLHA
12V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

por cento) do imóvel, e posteriormente é juntada procuração que outorgou poderes para Haylton alienar os outros 75% (setenta e cinco por cento) do bem, é inegável que não houve excesso dos poderes do mandato. 6) É admissível a juntada de documentos novos, inclusive na fase recursal, desde que não sejam indispensáveis à propositura da demanda, não haja má-fé na sua ocultação e seja assegurado o contraditório à parte contrária. 7) A perícia grafotécnica realizada nas assinaturas lançadas nas 02 (duas) escrituras públicas questionadas nesta demanda concluiu que as rubricas emitidas por Haylton Bassini nos mencionados documentos eram legítimas, de maneira que a compra e venda é plenamente válida. 8) Se a validade da escritura pública de compra e venda do imóvel for confirmada, o reconhecimento exclusivo da nulidade da segunda escritura, que serviu apenas para retificar e ratificar o negócio jurídico, acarretará prejuízo, unicamente, para a própria empresa recorrente, visto que esta tornará a se obrigar a alienar aproximadamente 522 (quinhentos e vinte e dois) mil metros quadrados do terreno litigioso para o apelado Cláudio, sendo que em decorrência de um acordo judicial, transitado em julgado, se comprometeu a transferir uma parte do bem imóvel para terceiras pessoas, reduzindo a sua área para algo em torno de 417 (quatrocentos e dezessete) mil metros quadrados. 9) Ainda que as assinaturas lançadas pelos atuais sócios da empresa recorrente tenham sido consideradas falsas na escritura pública de retificação e ratificação da compra e venda do imóvel, tal circunstância não permite que este juízo declare a sua nulidade, seja pela ausência de interesse de agir da empresa apelante ou pelo fato de tal documento também ter sido rubricado pelo representante da pessoa jurídica autora Haylton Bassini, cuja assinatura foi considerada válida pelo perito oficial. 10) Eventuais equívocos formais cometidos na lavratura das escrituras públicas pelo cartório extrajudicial constituem meras irregularidades que não possuem o condão de, por si só, invalidar as referidas escrituras públicas, as quais apenas oficializam e retratam um negócio jurídico que foi celebrado validamente. 11) É indubitável que Haylton Bassini e o apelado Cláudio entabularam um negócio jurídico, de forma que, para honrar a sua obrigação contratual pelo recebimento de vultuosa quantia oriunda da cessão de créditos previdenciários aproximadamente R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões), Haylton Bassini transferiu o imóvel litigioso para Cláudio pela quantia de

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
71.210

FOLHA
13

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) , sendo que, à época, possuía poderes para dispor livremente do terreno, inexistindo fraude a ser descortinada nestes autos em favor da pessoa jurídica apelante. **12)** Não há como invalidar o negócio jurídico que foi entabulado entre a pessoa jurídica apelante e o apelado Cláudio, pois, além deste último estar de boa-fé, considerando que acreditava receber o pagamento de um outro negócio jurídico que havia sido celebrado junto a Haylton Bassini, observou o dever de cuidado exigido pelo art. 654, § 2º, do Código Civil, na medida em que o representante da empresa recorrente que celebrou a compra e venda do terreno litigioso junto a ele possuía 02 (duas) procurações que lhe davam plenos poderes para alienar a integralidade do imóvel e estas foram outorgadas pelo, à época da lavratura da primeira escritura pública, sócio majoritário da empresa autora Wantuil Siqueira , o qual, de acordo com o contrato social hígido naquela oportunidade, era suficiente para autorizar a comercialização de bem imóvel. **13)** O Superior Tribunal de Justiça tem mitigado os rigores da teoria da ultra vires , inclusive após a edição do novo Código Civil, dando prevalência à boa-fé de terceiro, especialmente nas hipóteses em que a obrigação guarda relação com o objeto social a empresa apelante tem como objetivo a compra e venda de imóveis , mesmo quando praticada por representante sem poder para tanto no contrato social. **14)** O Superior Tribunal de Justiça sedimentou o entendimento no sentido que a sentença, como ato processual que define o nascimento do direito à percepção dos honorários advocatícios sucumbenciais, deve ser considerada o marco temporal para a aplicação das regras fixadas pelo Código de Processo Civil de 2015, de modo que a data da publicação da sentença é que definirá qual diploma processual será utilizado. **15)** Diante do escopo de desestimular a interposição de recursos protelatórios ou infundados, o art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, impõe o arbitramento de honorários advocatícios recursais na hipótese de desprovimento do recurso. **16)** Recurso desprovido. **ACORDA** a Egrécia Terceira Câmara Cível, em conformidade a ata e notas taquigráficas da sessão que integram este julgado, à unanimidade, **conhecer** da apelação cível, para **negar-lhe provimento**, nos termos do voto do Relator. Vitória/ES, 03 de março de 2020. (assinatura ilegível) **DESEMBARGADOR PRISIDENTE**. (assinatura ilegível) **DESEMBARGADOR RELATOR**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dra Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

13V

Carapina, Serra-ES, 15 de abril de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OHV2001.01127. Emolumentos: R\$ 54,87. Encargos: R\$ 1374. Total: R\$ 68,61. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.eas#.

AV. Nº 09/ 71.210: RESTRIÇÃO. Protocolo nº 262.114, em 07 de fevereiro de 2022. Conforme **OFÍCIO**, datado de 04 de fevereiro de 2022, expedido pela 3ª Vara Cível do Juízo da Serra - Comarca da Capital - Serra/ES, assinado eletronicamente pela MM Juíza de Direito - Dra Marlúcia Ferraz Moulin, abaixo transcrito, **FOI DETERMINADA A RESTRIÇÃO DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. Juízo de Serra - Comarca da Capital - 3ª Vara Cível. Avenida Carapebus, 226, Fórum Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, São Geraldo/Carapina, SERRA - ES - CEP: 29163.392. Telefone: (27) 33574817. Número do Processo: 5002001-55.2022.8.08.0048. REQUERENTES: ALCIDES NEVES CORREIA, ANDREA KARLA PEREIRA CORTE IMPERIAL, LIMAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, KC ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME e CELSO HENRIQUE MACIEL CURY. REQUERIDO: CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. Endereço: Avenida Prefeito Mendes de Moraes, nº 1000, Apto. 1402, São Conrado, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 22610-095. DECISÃO/ CARTA AR /OFÍCIO nº _____/2022. I RELATÓRIO. Trata-se de AÇÃO INIBITÓRIA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA ajuizado por ALCIDES NEVES CORREIA E OUTROS contra CLÁUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA, estando as partes devidamente qualificados nos autos. Em breve síntese, a parte requerente sustenta que: 1. A empresa Siqueira Empreendimento Imobiliários Ltda., por meio da escritura de compra e venda lavrada em 30/12/2002 e da escritura de retificação e ratificação lavrada em 19/08/2011, vendeu ao requerido Cláudio Andrade Barbosa Silva, o imóvel situado no lugar denominado "Pedrinhas" e "Cacu" I no distrito de Carapina, município da Serra-ES, matriculado no CRGI sob o n. 71.210; 2. a despeito da higidez do negócio, a empresa Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. ajuizou em 16/12/2011 uma Ação Ordinária pedindo que fosse declarada a nulidade das

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**Etelvina Abreu do Valle Ribeiro**
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

14

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

menção das escrituras, dando origem ao processo nº 0034232-12.2011.8.08.0048 distribuído à 1ª Vara Cível do Juízo da Serra-ES); 3. a alegada ação foi julgada por esse honrado juízo que em acertada sentença, julgou improcedente o pedido, declarando válida a compra e venda; 4. em sede de recurso de apelação interposto pela empresa Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. a referida sentença foi confirmada, mantendo-se, por conseguinte, a decisão de primeiro grau, portando, convalidando a venda feita pelo requerido Cláudio Andrade Barbosa Silva. Embora tenha a empresa apelante interposto recurso especial da decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, tratando-se de matéria de prova em contrato de compra e venda, não há a menor possibilidade de êxito; 5. em 28/05/2015 fora lavrada uma escritura pública de compra e venda e rratificada em 30/03/2017 onde Cláudio Andrade e sua esposa Paula Ribeiro Carneiro Silva venderam aos requerentes o imóvel adquirido da empresa Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.: 6. assim, na condição de adquirente por meio de procuração lavrada por instrumento público em 12/07/2016, o requerido Cláudio outorgou ao representante legal da empresa KC Administração de Imóveis e Empreendimentos Ltda., também adquirente do imóvel, Sr. Celso Henrique Maciel Cury, poderes irrevogáveis, irretiráveis e específicos para representar o outorgante nos autos do referido processo, podendo agir do modo que o entender conveniente em relação ao imóvel, objeto da lide; 7. na qualidade de adquirentes do imóvel firmaram com os subscritores da presente, contrato de prestação de serviços jurídicos para ingressarem na lide em favor do Sr. Cláudio, o que se deu em 06/06/2016, conforme substabelecimento juntado nos autos do processo; 8. após a prolação da sentença, o advogado Paulo Ramon Nascimento de Almeida protocolizou petição afirmando que Cláudio havia revogado todos os poderes outorgados aos advogados sem que eles fossem notificados, razão pela qual ingressaram como assistentes litisconsorciais na ação que tramitou na 1ª Vara Cível da Serra-ES; 9. no curso da ação que tramitou na 1ª Vara Cível da Serra-ES, o requerido praticou atos ilícitos e tentou transferir a propriedade do imóvel para a empresa VRC-2 Empreendimentos Imobiliários; 10. a revogação da procuração outorgada aos advogados contratados pelos requerentes e a tentativa de alienação do imóvel por meio integralização como capital social em personalidade jurídica, revelam que o requerido vem

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

14 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

tentando a prática de ato ilícito com claro intento de impedir os requerentes de promoverem o registro da escritura de compra e venda do imóvel adquirido, atos que se justificam e fundamentam a concessão de liminar de tutela inibitória que impeça a efetivação da referida prática. Ante tais argumentos, pedem a concessão de tutela de urgência – inibitória para determinar ao Cartório do Registro Civil da Serra (*rectius*: cartório de registro de imóveis), que não proceda o registro de nenhum outro ato de alienação, transferência ou disposição que tenha por objeto, o imóvel acima mencionado, registrado naquela serventia com matrícula nº 71.210, exceto a Escritura de Compra e venda lavrada às fls.166/173 do livro 7294 do Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro RJ, aos 28/05/2015, devendo, ainda ser averbada à margem do registro a restrição supra, para conhecimento de terceiros, até decisão definitiva deste juízo. Ao final, pedem seja julgado procedente o pedido para conceder, em caráter definitivo a tutela antecipada, condenando o requerido a abster-se da prática de qualquer ato que tenha por objeto a alienação, a qualquer título, do imóvel vendido pelo demandado aos requerentes e condenação no ônus da sucumbência. Fora proferida decisão de incompetência pelo juízo da Fazenda Pública Estadual, Registros e Meio Ambiente deste Juízo da Serra, Comarca da Capital Comarca (ID. Nº 11746036/11746042) e E.TJES (ID. nº11746038). Vieram-me os autos conclusos. É O BREVE RELATÓRIO. DECIDO COMO SEGUE. II – DA FUNDAMENTAÇÃO. DA TUTELA DE URGÊNCIA. Em sua petição inicial, os requerentes pedem a concessão de tutela de urgência – inibitória para determinar ao Cartório do Registro Civil da Serra (*rectius*: Cartório de Registro de Imóveis), que não proceda o registro de nenhum outro ato de alienação, transferência ou disposição que tenha por objeto, o imóvel registrado naquela serventia com matrícula nº 71.210, exceto a Escritura de Compra e venda lavrada às fls.166/173 do livro 7294 do Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro RJ, aos 28/05/2015, devendo, ainda ser averbada à margem do registro a restrição supra, para conhecimento de terceiros, até decisão definitiva deste juízo. Pois bem! A tutela de urgência antecipada constitui espécie da tutela provisória, sendo concedida quando houver elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300, do CPC. Importa, que tais requisitos estejam devidamente demonstrados nos autos de

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

15

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

forma cumulativa, indeferindo-se o pedido quando apenas um deles se fizer presente. No caso dos autos, observo, em cognição sumária, que se encontram-se presentes cumulativamente os requisitos legais para o deferimento da tutela de urgência. Explico! Inference-se que o pedido apresentado pelos requerentes consiste no "bloqueio" da matrícula nº 71.210, do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra, Comarca da Capital, com a condenação do demandado a abster-se da prática de qualquer ato que tenha por objeto a alienação do imóvel objeto da matrícula em questão. Portanto, buscam os requerentes, na parte demandada, impor ao demandado um dever de abstenção (obrigação de não fazer) em relação ao imóvel matriculado sob nº 71.210, do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra, Comarca da Capital, a fim de impedir a concretização das supostas tentativas de alienação do referido bem a terceiros. Pelo que se vê nas provas apresentadas pela parte requerente, especialmente a escritura pública de compra e venda lavrada em 28/05/2015 e rratificada em 30/03/2017 (IDs. nºs 11746017 / 11746020), demonstram que de fato os requerentes adquiriram o imóvel. Assim, são verossímeis as alegações da parte requerente, na medida em que os documentos apresentados indicam, ao menos em cognição sumária, a probabilidade do seu direito. E mais, resta comprovado nos autos a alegação dos requerentes que o requerido estaria envidando tentativas de transferência do imóvel para terceiros, como, por exemplo, através da integralização do imóvel como capital social da empresa VRC2 Empreendimentos Imobiliários, conforme título prenotado sob o nº 221.384, do Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra-ES (ID. nº 11746028), bem como da revogação da procuração outorgada aos advogados que patrocinavam, em conjunto, os interesses dos ora requerentes e do demandado (Cláudio Andrade), nos autos da ação nº 0034232-12.2011.8.08.0048, na qual se discute a compra e venda do imóvel em questão, efetivada entre a empresa Siqueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o requerido Cláudio Andrade Barbosa Silva (ID, nº 11746026). Desta forma, o perigo na demora se encontra também claro nos autos, haja vista que é bem possível que o requerido esteja a tentar transferir o imóvel para terceiros. Estando os requisitos legais devidamente demonstrados, em situação similar, tem-se o seguinte o entendimento jurisprudencial: DIREITO PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO DE COMPRA

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

15 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

E VENDA – ANÁLISE DE QUESTÃO SUSCITADA EM CONTRAMINUTA – AUSÊNCIA DE APRECIÇÃO EM PRIMEIRO GRAU – SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA – PLEITO DE URGÊNCIA DISSOCIADO DO PEDIDO PRINCIPAL – DEFERIMENTO – IMPOSSIBILIDADE – PROIBIÇÃO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL – DESCAMBIAMENTO – ANITAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE LITÍGIO DA MATRÍCULA DO BEM – PUBLICIDADE. – No julgamento de recurso de agravo de instrumento, não pode o órgão revisional conhecer de questão não apreciada na decisão agravada, sob pena de supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição. – A antecipação dos efeitos da tutela se presta a satisfazer, em caráter de urgência e mediante cognição sumária, o provimento definitivo pleiteado, devendo, portanto, guardar correspondência lógica com pedidos principais. – É possível a averbação, à margem da matrícula do imóvel, da existência da ação de anulação de compra e venda, para dar publicidade, a terceiros, do litígio, de modo a se evitar futura alegação de boa fé na prática de ato aquisitivo. (TJMG – Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.16.038189-3/001, Relator(a): Des.(a) Márcio Idalmo Santos Miranda, 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/08/2016, publicação da súmula em 22/08/2016.) (Grifei). Diante da explícita possibilidade de que requerido proceda à alienação a terceiros do bem imóvel objeto do contrato firmado entre as partes, medida nenhuma se impõe senão o deferimento da tutela de urgência pleiteada pelos requerentes, visando evitar futura alegação de boa fé na prática de ato aquisitivo, assim como respeitar o fato de que “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua extensão, os princípios de probidade e boa-fé” (art. 422, do Código Civil). III – DA CONCLUSÃO. 1. Ante o exposto DEFIRO a tutela de urgência inibitória pretendida pelos requerentes, a fim de DETERMINAR que o Cartório de Registro Geral de Imóveis – CRGI do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, não proceda o registro de nenhum outro ato de alienação, transferência ou disposição que tenha por objeto, o imóvel registrado nessa serventia com matrícula nº 71.210, devendo, ainda, ser averbada à margem do registro a esta restrição para conhecimento de terceiros, até decisão definitiva deste juízo. 2. O Cartório de Registro Geral de Imóveis – CRGI do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES deverá remeter a esta Vara, no prazo de 05 (cinco) dias a contar do

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

D



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

16

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

pagamento dos emolumentos pelos requerentes, o comprovante do cumprimento desta DECISÃO. 3. Esta DECISÃO serve como OFÍCIO a ser remetido por MALOTE DIGITAL diretamente para o Cartório de Registro Geral de Imóveis – CRGI do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES acompanhado dos documentos de IDs. nºs. 11746017, 11746020 e 11746028. 4. INTIMEM-SE os requerentes através de seu patrono para ciência desta decisão, bem como para dirigir-se ao CRGI do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES para pagar os emolumentos necessários ao cumprimento desta DECISÃO. Prazo de 05 (cinco) dias. INTIME-SE / CITE-SE o requerido, com as advertências legais para ciência da presente decisão, bem como para, querendo oferecer resposta, na forma do art. 335 do CPC, no prazo de 15 (quinze) dias. 6. Na oportunidade, deverá a parte demandada ser advertida de que a ausência de resposta à pretensão acarretará na aplicação, em seu desfavor, da pena de revelia, em função do que serão presumidos como verdadeiras as alegações trazidas na exordial (art. 344, caput, do CPC) e passarão a correr os prazos, a partir de tal ponto, após simples publicação em órgão oficial (art. 346, do CPC). 7. Com a contestação nos autos, fica desde já determinada a intimação do requerente, para que se manifeste em réplica no prazo de 15 (quinze) dias relativamente a peça de resistência colacionada aos presentes, em especial dada a atual amplitude conferida à possibilidade de manifestação quanto ao todo arguido em defesa (arts. 350 e 351, do CPC). 8. Após, CERTIFIQUE-SE e CONCLUSOS (art. 12, do CPC). ADVERTÊNCIAS: a) PRAZO: o prazo para contestar a presente ação é de 15 (quinze) dias, contados da data da juntada do Aviso de Recebimento (AR) dos correios aos autos; b) REVELIA: Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos pela parte requerida como verdadeiros os fatos alegados na inicial, salvo no que diz respeito aos direitos indisponíveis. DEMAIS DISPOSIÇÕES: CUMPRA-SE ESTA DECISÃO SERVINDO DE CARTA VIA AR, via de consequência, DETERMINO o seu encaminhamento ao setor responsável pela postagem, na forma e prazo legal. CONSULTA AOS DOCUMENTOS DO PROCESSO (Resolução CNJ nº 185/2013 – art. 20) O inteiro teor dos documentos anexados ao processo, inclusive a contrafé (petição inicial), poderá ser consultado através da página do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo (www.tjes.jus.br), clicando em **PJe > 1º Grau > Consulta de documentos**. Ou diretamente pelo link:

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

16V

<https://sistemas.tjes.jus/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>. Os documentos e respectivos códigos de acesso (número do documento) estão descritos abaixo:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Petição Inicial	Petição Inicial	22020211500628800000011321303
00. Petição – Protocolo.	Petição (outras) em PDF	22020211500659300000011321615
01. Capa	Documentação de comprovação	22020211500684100000011321618
02. Petição Inicial – Parte 1	Petição inicial (PDF)	22020211500704600000011321619
02. Petição Inicial – Parte 2	Petição inicial (PDF)	22020211500735600000011321620
03. Procuração	Procuração/Substabelecimento com reserva de poderes	22020211500756500000011321621
04. Documento 2	Documento de comprovação	22020211500774900000011321622
05. Documento 3	Documento de comprovação	22020211500796000000011321623
06. Documento 4	Documento de comprovação	22020211500814800000011321624
07. Documento 5 – Parte 1	Documento de comprovação	22020211500857700000011321625
07. Documento 5 – Parte 2	Documento de comprovação	22020211500904500000011321626
08. Documento 6	Documento de comprovação	22020211500942600000011321628
09. Documento 7	Documento de comprovação	22020211500964200000011321631
10. Documento 8	Documento de comprovação	22020211500980700000011321632
11. Documento 9	Documento de comprovação	22020211501004400000011321634
12. Documento 10	Documento de comprovação	22020211501026300000011321637
13. Documento 11	Documento de comprovação	22020211501045600000011321638
14. Documento 12	Documento de comprovação	22020211501102800000011321639
15. Documento 13	Documento de comprovação	22020211501121000000011321641
16. Documento 14	Documento de comprovação	22020211511141600000011321643
17. Certidões	Documento de comprovação	22020211501158400000011321645
18. Decisão	Documento de comprovação	22020211501178200000011321646
19. Certidão	Documento de comprovação	22020211501202700000011321647
20. Decisão	Documento de comprovação	22020211501122600000011321648
21. Andamento	Documento de comprovação	22020211501253100000011321649
22. Decisão	Documento de comprovação	22020211501282200000011321652
23. Certidão	Documento de comprovação	22020211501327100000011321654

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

17

24. Decisão	Documento de comprovação	22020211501365200000011321655
Petição (outras)	Petição (outras)	22020212035859400000011321887
Manifestação. Possível Competência da 1ª Vara Cível.	Petição (outras) em PDF	22020212035901600000011321889
Certidão – Conferência Inicial	Certidão – Conferência Inicial	22020315311848600000011364469
Certidão Quitação processo 0007548-98.20218080048	Outros documentos	22020315311697600000011364477

SERRA, 04/02/2022. **MARLÚCIA FERRAZ MOULIN. JUÍZA DE DIREITO**". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de fevereiro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SZO2107.03697. Emolumentos: R\$ 63,11. Encargos: R\$ 15,76. Total: R\$ 78,87. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dcsc#.

AV. Nº 10/ 71.210: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 272.145, em 26/10/2022. Conforme **OFÍCIO Nº 202210.2522.02420077-IA-310** (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) **PROCESSO Nº 00019822220115020442**, datado de 25 de outubro de 2022, expedido pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, assinado eletronicamente, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo Prenotação. Indisponibilidade. Protocolo / Data. **272145/1 em 26/10/2022 - 10:47:00. Ofício. 202210.2522.02420077-IA-310. Natureza. Título Judicial - Data: 25/10/2022. Decisão. Indisponibilidade. Ofício. 202210.2522.02420077-IA-310. Processo. 00019822220115020442. Instituição. TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO. Solicitante. SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP. Nome. CARLOS ALBERTO BARBOSA SILVA. CPF/CNPJ. 468.187.587-20. Observação. Nome. CLAUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. CPF/CNPJ. 069.336.207-35. Observação." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.02083.**

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

17 V

Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

AV. Nº 11/ 71.210: TÍTULO JUDICIAL. Protocolo nº 280.127, em 05 de julho de 2023. Conforme **OFÍCIO - PROCESSO Nº 0811947-65.2023.8.19.0209**, expedido pela 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ em 10 de maio de 2023, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito – Drª. Flavia de Almeida Viveiros de Castro, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2305111125175200000055164902>, acompanhado de **DECISÃO** expedida pela 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ em 09 de maio de 2023, assinada eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito – Drª. Flavia de Almeida Viveiros de Castro, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23050918002778300000054937770>, **DESPACHO** expedido pela 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ em 22 de junho de 2023, assinado eletronicamente pela MMª. Juíza de Direito – Drª. Flavia de Almeida Viveiros de Castro, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?X=23062217380986800000061191691> abaixo transcritos e **CARTA PRECATÓRIA** expedida pela 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ em 27 de junho de 2023, assinada eletronicamente pela Escrivã Martha Rita de Cassia Echeverria Gorberio Caldas, Matr. 01/25923, por meio do **CUMpra-SE** através de **OFÍCIO PROCESSO Nº 5015913-85.2023.8.08.0048**, expedido pela 4ª Vara Cível da Serra-ES, assinado pelo MM. Juiz de Direito, **FICAM SUSPENSOS OS EFEITOS DO ATO JURÍDICO DA ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO À ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NO 24º OFÍCIO DE NOTAS SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO RIO DE JANEIRO - RJ EM 30/03/2017, NO LIVRO 7.553 ATO Nº 120 ÀS FLS. 196/197**, para todos os efeitos legais. **OFÍCIO - "Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro. Comarca da Capital - Regional da Barra da Tijuca. 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca. Avenida Luís Carlos Prestes, S/N, Barra da Tijuca, RIO DE JANEIRO - RJ -**

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

 2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
 Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

18

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CEP: 22775-055. **Ofício** Nº Processo: 0811947-65.2023.8.19.0209. Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7). AUTOR: PAULA RIBEIRO CORREIA SILVA. REQUERIDO: ALCIDES NEVES CORREIA, ANDREA KARLA PEREIRA CORTE IMPERIAL, PACIFIC ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA, KC ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA, RIO DE JANEIRO CARTORIO 24 OFICIO DE NOTAS, CLAUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. RIO DE JANEIRO, 10 de maio de 2023. Prezado Senhor, Solicito a V. Sª., o cumprimento do seguinte: que seja averbada junto à matrícula do imóvel 71.210 do Cartório do 1º Ofício - 2ª zona - Vara da Serra - ES a suspensão dos efeitos do ato jurídico impugnado (Escritura de Rerratificação) conforme decisão que segue em anexo. Atenciosamente, Flavia de Almeida Viveiros de Castro. Juiz de Direito. Ao Cartório do 1º Ofício - 2ª zona - Vara da Serra - Comarca da Capital- Estado do Espírito Santo." **DECISÃO** - "Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro. Comarca da Capital - Regional da Barra da Tijuca. 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca. Avenida Luís Carlos Prestes, S/N, Barra da Tijuca, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 22775-055. **DECISÃO**. Processo: 0811947-65.2023.8.19.0209. Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7). AUTOR: PAULA RIBEIRO CORREIA SILVA. REQUERIDO: ALCIDES NEVES CORREIA, ANDREA KARLA PEREIRA CORTE IMPERIAL, PACIFIC ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA, KC ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA, RIO DE JANEIRO CARTORIO 24 OFICIO DE NOTAS, CLAUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. (i) Trata-se de demanda em que a parte autora impugna sua assinatura em escritura pública; (ii) Sendo graves as acusações e havendo risco de dano, defere-se a tutela para suspender os efeitos do ato jurídico impugnado e ainda determinar que esta decisão seja averbada no RI do imóvel em questão; (iii) Citem-se os réus; RIO DE JANEIRO, 9 de maio de 2023. FLAVIA DE ALMEIDA VIVEIROS DE CASTRO. Juiz Titular." **DESPACHO** - "Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro. Comarca da Capital - Regional da Barra da Tijuca. 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca. Avenida Luís Carlos Prestes, S/N, Barra da Tijuca, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP: 22775-055. **DESPACHO**. Processo: 0811947-65.2023.8.19.0209. Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7). AUTOR: PAULA RIBEIRO CORREIA SILVA. REQUERIDO: ALCIDES NEVES

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

18 V

CORREIA, ANDREA KARLA PEREIRA CORTE IMPERIAL, PACIFIC ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA, KC ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA, RIO DE JANEIRO CARTORIO 24 OFICIO DE NOTAS, CLAUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. Trata-se de ação anulatória em que foi deferido o pedido de tutela antecipada, tendo em vista estarem presentes elementos que evidenciam o direito e o perigo de dano ou risco do resultado do processo, conforme estabelecido no artigo 300 e 300, § 2º do CPC. A finalidade da tutela de urgência é justamente garantir a imediata proteção de direitos ameaçados ou violados, sem esperar a decisão final, por tal razão, desnecessário aguardar o trânsito em julgado da decisão, sob pena de violação do direito perseguido. Assim, oficie-se ao Cartório, por carta precatória, para que cumpra imediatamente o determinado no index 57554631 e 61808904, sob pena de descumprimento. Junte-se cópia de todas as decisões, inclusive desta. RIO DE JANEIRO, 22 de junho de 2023. FLAVIA DE ALMEIDA VIVEIROS DE CASTRO. Juiz Titular." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 14 de julho de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.NPT2305.03273. Emolumentos: R\$ 67,19. Encargos: R\$ 16,80. Total: R\$ 83,99. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. irs#.

AV. N° 12/ 71.210: INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 283.113, em 26/09/2023. Conforme **OFÍCIO N° 202309.2613.02948931-IA-850** (arquivo eletrônico CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) **PROCESSO N° 00416006219975020442**, datado de 26 de setembro de 2023, expedido pelo GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, SÃO PAULO - SP, assinado eletronicamente, **FOI DETERMINADA A INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO**, para todos os efeitos legais. "Cartório. Cartório 1º Ofício 2ª Zona - Serra. Tipo **Prenotação**. Indisponibilidade. **Protocolo / Data**. 283113/1 em 26/09/2023 - 14:34:00. **Ofício**. 202309.2613.02948931-IA-850. **Natureza**. Título Judicial - **Data**: 26/09/2023. **Decisão**. Indisponibilidade. **Ofício**. 202309.2613.02948931-IA-850. **Processo**. 00416006219975020442. **Instituição**. TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

19

Solicitante. SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL – GAEPP. **Nome.** SERVPORT SERVICOS PORTUARIOS E MARITIMOS LTDA. **CPF/CNPJ.** 42.361.972/0001-51. **Observação.** **Nome.** BAUEN ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA. **CPF/CNPJ.** 27.804.772/0001-32. **Observação.** **Nome.** CARLOS ALBERTO BARBOSA SILVA. **CPF/CNPJ.** 468.187.587-20. **Observação.** **Nome.** MARCOS ANDRADE BARBOSA SILVA. **CPF/CNPJ.** 029.099.667-80. **Observação.** **Nome.** CLAUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. **CPF/CNPJ.** 069.336.207-35. **Observação.** **Nome.** HAYLTON BASSINI. **CPF/CNPJ.** 476.440.016-20. **Observação.** "O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 26 de setembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.OPR2308.00834. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. rbs#.

AV. Nº 13/ 71.210: EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Protocolo nº 290.141, em 30/04/2024. Conforme **OFÍCIO Nº 15/2024**, datado de 12 de abril de 2024, acompanhado de **DECISÃO**, expedida pela 1ª Vara Cível do Juízo de Serra/ES, datada de 11 de abril de 2024, assinadas eletronicamente pela MM Juíza de Direito - Dra Claudia Cesana Sangali de Mello Miguel, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://pje.tjes.jus.br/pje/processo/consultadocumento> com o número 24041517351871000000039363606, **FOI DETERMINADO A ANOTAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO. ABAIXO TRANSCRITA.** **OFÍCIO.** "Ofício nº 15/2024. Autos nº 5014973-23.2023.8.08.0048 (favor usar esta referência). Ação: 07 - Procedimento comum cível. Autor: Haylton Bassini. Réu: Cláudio Andrade Barbosa Silva. Do: Juízo da 1ª Vara Cível de Serra/ES. e-mail: 1civel-serra@tjes.jus.br. Ao: **Ilustríssimo Sr. Oficial do Cartório de Registro Geral de Imóveis de Serra/ES - 1º Ofício - 2ª Zona.** Ilustríssimo Senhor Oficial, Determino que proceda a anotação à margem da matrícula nº 71.210 acerca da existência desta ação. Em anexo, decisão proferida nestes autos. Apresento-lhes os meus cordiais cumprimentos, Serra/ES, 1 de abril de 2024. **CLAUDIA CESANA SANGALI DE MELLO MIGUEL.** Juíza de Direito." **DECISÃO.** "ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0071210-60

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

19 V

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

JUDICIÁRIO. Juízo de Serra - Comarca da Capital - 1ª Vara Cível. Avenida Carapebus, 226, Fórum Desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, São Geraldo/Carapina, SERRA - ES - CEP: 29163-392. Telefone: (27) 33574811. PROCESSO Nº 5014973-23.2023.8.08.0048. PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7). REQUERENTE: HAYLTON BASSINI. REQUERIDO: CLAUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA. **DECISÃO.** Vistos e etc. Em cumprimento à decisão proferida nos autos do agravo de instrumento nº 5002958-35.2024.8.08.0000, que deferiu a liminar, expeça-se ofício ao Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona de Serra/ES para que proceda a anotação à margem da matrícula nº 71.210 acerca da existência desta ação. Outrossim, dando cumprimento ao acórdão proferido no agravo de instrumento 5000468-45.2021.8.08.0048, que reconheceu a competência da 2ª Vara Cível desta comarca para processar e julgar esta demanda, determino a remessa dos autos ao juízo competente, com as cautelas de estilo. Intimem-se. Remetam-se os autos. Diligencie-se. Serra/ES, 11 de abril de 2024. **CLAUDIA CESANA SANGALI DE MELLO MIGUEL.** Juíza de Direito.". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 28 de maio de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.01292. Emolumentos: R\$ 70,43. Encargos: R\$ 17,60. Total: R\$ 88,03. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. dscs#.

AV. Nº 14/ 71.210: PENHORA. Protocolo nº 311.731, em 05/11/2025. Conforme **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 03 de novembro de 2025, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal - Igor Damasceno de Lima e **CARTA PRECATÓRIA EXECUTÓRIA**, expedido pela 13ª Vara do Trabalho de Vitória - ES, datado de 17 de fevereiro de 2025, assinado eletronicamente pelo Magistrado - Dr. Gustavo Deitos, cuja autenticidade foi confirmada no endereço <https://pje.trt17.jus.br/pejcz/validacao> com o número do documento: 25021717461346600000387330305, abaixo transcrito, **FICA O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. "ARMAS DO ESTADO. EXECUTADA: CLAUDIO ANDRADE BARBOSA SILVA - CPF: 069.336.207-35. AREA B-2(#id:ee3fd83) com 417.887,95M2m (QUATROCENTOS E DEZESSETE MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SETE METROS QUADRADOS

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0071210-60

MATRÍCULA

71.210

FOLHA

20

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS) com perímetro de 1.707,14m situada no lugar denominado "PEDRINHAS" e "CACU", no Distrito de Carapina, neste Município da Serra, ES - cep 29160-780. **CARTA PRECATÓRIA EXECUTÓRIA.** A(o) MM. Juiz(a) de uma das Varas do Trabalho de Vitória/ES, ou a quem seu honroso cargo estiver exercendo e o conhecimento desta haja de pertencer. O(a) Juiz(a) da 2ª Vara do Trabalho de Santos/SP, DEPRECA E ROGA se digne Vossa Excelência exarar na presente o seu respeitável CUMpra-SE, a fim de que que, à vista do presente e em seu cumprimento, dirija-se ao endereço supra e proceda à PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL sob matrícula nº 71.210 registrada no Cartório de Imóveis da Comarca de Serra/ES - CADASTRO NO INCRA nº 505.021.000.75376), registrando o real estado em que se encontra. Tudo para garantia da dívida detalhada a seguir, cujo montante deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito: · TOTAL - R\$ 910.000,00. · Data de Atualização - 17/02/2025. As referidas quantias são devidas por força da decisão proferida no processo supra (chave de acesso), acessível através da página eletrônica <https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao>. Fica, autorizado a valer-se do disposto no artigo 212 e parágrafos do CPC e utilizar-se de força policial, arrombamento e prisão a quem se opuser ao cumprimento da presente ordem. V. Excelência, ordenando que assim se cumpra, fará justiça às partes e a esta Vara especial mercê. Solicito, ainda, de V.Exa. que, em havendo quitação do débito, ou parte dele, através de depósito bancário, seja efetuada a transferência a este Juízo: Banco do Brasil S/A - agência (número da agência). SANTOS/SP, 17 de fevereiro de 2025. **GUSTAVO DEITOS.** Magistrado." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 12 de novembro de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BIT2508.01150. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

CÓPIA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5M826-ZZ55W-ZX22R-SZMCP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roselene Aparecida De Jesus Lemos (CPF ***.826.767-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5M826-ZZ55W-ZX22R-SZMCP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5M826-ZZ55W-ZX22R-SZMCP>.

