

MATRÍCULA 40.301	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR Lº2-R5/2.891
DATA 15/03/2016		Campo Belo Minas Gerais

FICHA Nº 01

IMÓVEL:- Um lote de terreno de nº 343, da Quadra V, Bairro Jardim Alvorada, nesta cidade, com 310,00m², tendo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Antônio Vieira, 10,00 metros nos fundos com o lote nº 342, 31,00 metros do lado direito com o lote nº 345 e 31,00 metros do lado esquerdo com o lote nº 341.- **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA REGULUS LTDA.**, CNPJ nº 20.649.562/0001-78, sediada nesta cidade, na Rua Expedicionário Boavidir Massote, nº 38.- Havido por Integralização de capital social feita a Vicente Cardoso de Miranda e sua mulher Maria de Lourdes Miranda e Francisco Santiago e sua mulher Marisa Neves Santiago e loteado pelo Memorial Descritivo, conforme registro acima citado, em 12 de novembro de 1980, alterada a denominação, pela AV9/2.891, em 03 de maio de 2004.- Selo Digital nº AMJ-80872.- Cotação: Matrícula: R\$18,05; Taxa Fiscal: R\$5,68; Total: R\$23,73.- Campo Belo, 22 de março de 2016.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

AV1-40.301.- PROTOCOLO: 129.697, de 15 de março de 2016.- A presente matrícula, foi aberta a requerimento feito em 10 de março de 2016, pela **IMOBILIÁRIA REGULUS LTDA.**, CNPJ nº 20.649.562/0001-78, situada na Rua Expedicionário Boavidir Massote, nº 38, Centro, nesta cidade, representada pelos sócios Vicente Cardoso de Miranda, CPF nº 059.230.266-00, CI nº 1.381.867-SSP/MG, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Boavidir Massote, nº 138, nesta cidade e Francisco Santiago, CPF nº 008.267.586-49, CI nº M-727.243-SSP/MG, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, nº 244, nesta cidade, para que na mesma fique constando as medidas e confrontações do lote de terreno descrito, conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, expedida em 25 de novembro de 2015. Selo Digital nº AMJ-79989, AMJ-80873-80875.- Cotação: Protocolo: R\$27,61; taxa fiscal: R\$5,57; total: R\$33,18; Averbação: R\$14,35; taxa fiscal: R\$4,51; total: R\$18,86; Arquivamentos: R\$10,62; taxa fiscal: R\$3,34; total: R\$13,96.- Dou fé.- Campo Belo, 22 de março de 2016.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

VIDE VERSO ...

R2-40.301.- PROTOCOLO-158.515, de 11 de fevereiro de 2021.-
 termos do Instrumento Particular de Distrato Social, datado de
 31 de março de 2.016, com Instrumento Particular de Re-
 Ratificação do Distrato Social, registrados na Junta Comercial
 do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob os n°s 5739366 e
 5807287, em 26 de abril de 2.016 e 01 de agosto de 2.016,
 respectivamente, tendo como partes **Francisco Santiago**, CI n°
 M-727.243-SSP/MG, CPF n° 008.267.586-49, filho de João
 Fernandes Santiago e Matioldes do Nascimento, brasileiro,
 casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua João
 Pinheiro, n° 244, Centro, nesta cidade endereço eletrônico:
 gustavoassessoria@hotmail.com e **Vicente Cardoso de Miranda**, CI
 n° M-1.381.867-SSP/MG, CPF n° 059.230.265-00, brasileiro,
 casado, aposentado, residente e domiciliado na Rua
 Expedicionário Boavidir Massote, n° 65, Centro, nesta cidade,
 endereço eletrônico: nao declarado, únicos sócios da Sociedade
 Empresária Limitada **IMOBILIARIA REGULUS LTDA**, CNPJ n°
 20.649.562/0001-78, sediada na Rua Expedicionário Boavidir
 Massote, 38, Centro, nesta cidade, registrada na Junta
 Comercial de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE n° 3120688885-
 2, resolveram proceder o Distrato Social da referida
 sociedade, que iniciou suas atividades em 31 de outubro de
 1.978 e encerrou todas as suas operações e atividades em 31 de
 março de 2.016, ficando estipulado em sua Cláusula Segunda
 que, caberá a cada sócio o percentual de 50% (cinquenta por
 cento) do capital social, representados por 22 (vinte e dois)
 lotes remanescentes, passando a pertencer ao sócio **FRANCISCO
 SANTIAGO**, acima qualificado, o imóvel da presente matrícula,
 no valor de **R\$14.000,00** (quatorze mil reais). Pela Prefeitura
 Municipal desta cidade, foi dada a isenção sobre o ITBI,
 conforme Artigo 37, § 2° do CNT. Os emolumentos foram pagos no
 valor de **R\$37.000,00** (trinta e sete mil reais), conforme
 declaração do valor de mercado ou real do imóvel, pelo
 proprietário, de acordo com o Artigo 135, I, do Provimento
 Conjunto n° 93/PR/2020, da Corregedoria Geral de Justiça,
 Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado
 de Minas Gerais.- Foi apresentada em nome da Imobiliária
 Regulus Ltda: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos
 Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, pela Receita
 Federal, código de controle n° BD77.DEB4.DE1B.B614, emitida em
 12 de janeiro de 2021, válida até 11 de julho de 2021.- Selo
 Eletrônico n° ELM/11218; Cód. Seg. 9361-5550-3183-5000.-
 Cotação: Registro: 1 x 4514-6 - R\$725,55; Taxa de
 Fiscalização: R\$296,35; Recivil: R\$43,53; Total: R\$1.065,43.-
 Dou fé.- Campo Belo, 26 de fevereiro de 2.021.- A Oficial,
 Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

Continua na folha 2

MATRÍCULA 40301	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR
DATA 		Campo Belo Minas Gerais

FICHA Nº 2

=====

AV3-40.301.- PROTOCOLO-158.515, de 11 de fevereiro de 2021.-
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito,
 em 12 de janeiro de 2021, à Titular deste Registro, por
FRANCISCO SANTIAGO, CI nº M-727.243-SSP/MG, CPF nº
 008.267.586-49, filho de João Fernandes Santiago e Matildes do
 Nascimento, brasileiro, aposentado, endereço eletrônico:
 gustavoassessoria@hotmail.com, casado com **MARISA NEVES**
SANTIAGO, CI nº M-727.244-SSP/MG, CPF nº 444.980.606-30, filha
 de Gumerindo Rodrigues Neves e Henriqueta Rodrigues Neves,
 brasileira, aposentada, não possuidora de endereço eletrônico,
 residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, nº 244, Centro,
 nesta cidade, representado por sua procuradora **MARISA NEVES**
SANTIAGO, acima qualificada, conforme procuração pública
 lavrada nas Notas do 1º Oficial local, sob o livro 135,
 fls.196, que apresentou o espelho cadastral, expedido pela
 Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que, o número
 da Inscrição Municipal, do imóvel desta matrícula, é:
01.02.052.0020.- Selo Eletrônico nº ELM/11219, Cód.Seg. 0292-
 1254-2060-5592.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 - R\$17,74;
 Taxa de Escalafinação: R\$5,91; Recompe: R\$1,06; Total:
 R\$24,71.- Dou. fe. - Campo Belo, 26 de fevereiro de 2.021.- A
 Oficial, *Josefa Leite Maia Rios, [assinatura]*

=====

AV4-40.301.- PROTOCOLO-158.516, de 11 de fevereiro de 2021.-
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito,
 12 de janeiro de 2021, à Titular deste Registro, por **FRANCISCO**
SANTIAGO, representado por sua procuradora, **MARISA NEVES**
SANTIAGO, qualificados no AV3-40.301, que apresentou uma
 Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil desta
 cidade, em 02 de outubro de 2.020, extraída da matrícula nº
 0568950155 1959 2 00018 141 0003272 29, para constar que,
FRANCISCO SANTIAGO, é casado com **MARISA NEVES**, que após o
 casamento passou a assinar **MARISA NEVES SANTIAGO**, pelo regime
 de "**Comunhão de bens**", anterior à Lei 6.515/77, desde 29 de
 setembro de 1.959.- Selo Eletrônico nº ELM/11230; Cód.Seg.
 8095-1972-0306-5019.- Cotação: Averbação: 1 x 4160-8 -

Continua no verso

R\$17,74; Recome: R\$1,06; Taxa de Fiscalização: R\$5,91; Total: R\$24,71.- Dou fé.- Campo Belo, 26 de fevereiro de 2.021.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Joana OM Dias*

AV5-40.301.- PROTOCOLO-158.516, de 11 de fevereiro de 2021.-
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, em 12 de janeiro de 2021, à Titular deste Registro, por **FRANCISCO SANTIAGO**, representado por sua procuradora, **MARISA NEVES SANTIAGO**, qualificados no AV3-40.301, para constar que **MARISA NEVES SANTIAGO**, é portadora da carteira de identidade nº M-727.244-SSP/MG e inscrita no CPF nº 444.990.606-30, conforme faz prova, cópia autenticada dos referidos documentos, que ficam arquivadas nesta Serenata.- Selo Eletrônico nº ELM/11231; Cód.Seg. 0062-4530-0149-4256.-
 Cotação: Averbação: 1 x 4160-8 - R\$17,74; Recome: R\$1,06; Taxa de Fiscalização: R\$5,91; Total: R\$24,71.- Dou fé.- Campo Belo, 26 de fevereiro de 2.021.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Joana OM Dias*

R6-40.301.- PROTOCOLO-159.782, de 19 de maio de 2021.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Serviço Notarial Bernardes, 1º Ofício Local, em 06 de abril de 2021, no Livro nº 371, fls. 167/169, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PPI ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**, CNPJ nº 06.973.017/0001-01, sediada na Rua Expedicionário José Leite Rios, nº 186, Apto 202, sala A, Bairro Vila Augusto Ribeiro, nesta cidade, devidamente representada por sua administradora, Milena Aparecida Nicesio, CI nº MG-14.459.128-SSP/MG, CPF nº 072.092.596-78, filha de Silvinha de Almeida Nicésio e Jurandir Nicésio, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, empresária, residente e domiciliada na Avenida Belo Horizonte, nº 1.069, Bairro Centenário, nesta cidade, por compra a **FRANCISCO SANTIAGO**, CI nº M-727.243-SSP/MG, CPF nº 008.267.586-49, filho de João Fernandes Santiago e Matildes do Nascimento, empresário aposentado, não possuidor de endereço eletrônico, e sua mulher **MARISA NEVES SANTIAGO**, CI nº M-727.244-SSP/MG, CPF nº 444.990.606-30, filha de Gumerindo Rodrigues Neves e Henriqueta Rodrigues Neves, do lar, não possuidora de endereço eletrônico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, em 29 de setembro de 1959, residentes e domiciliados na Rua João Pinheiro, nº 244, Centro, nesta cidade, no valor de **R\$37.000,00** (trinta e sete

Continua na folha 3 ...

MATRÍCULA 40301	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----		Campo Belo Minas Gerais

FICHA Nº 3

mil reais). Os emolumentos foram pagos no valor de **R\$60.000,00** (sessenta mil reais), conforme declaração do valor de mercado ou real do imóvel, pelo proprietário, de acordo com o Artigo 135, I do Provimento Conjunto nº 93/PR/2020, da Corregedoria Geral de Justiça, Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Estado de Minas Gerais. Foram apresentadas na Escritura as Certidões conforme determina o artigo 187 do Provimento Conjunto nº 93/PR/2020, da Corregedoria da Justiça de Minas Gerais.- Não havendo condições Selo Eletrônico nº ESL/86169; Cód. Seg. 9252-2018-2522-3782. Cotação: Registro: 1 x 4516-1 - R\$1.079,23; Taxa de Fiscalização: R\$440,81; Recivil: R\$64,75; Total: R\$1.584,79.- **Registro feito de acordo com o artigo 763, II, CN - Provimento Conjunto nº 93/2020.-**

Dou fé.- Campo Belo, 23 de junho de 2.021.- A Oficial,
 Josélia Leite Maia Rios, *Procuradora*

AV7-40.301.- PROTOCOLO 171.697, de 26 de maio de 2023.-
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, em 21 de maio de 2023, a Titular deste Registro, por **RAPHAEL RIBEIRO SANCHES**, Carteira profissional nº 13.275-OAB/ES, CPF nº 107.699.137-84, brasileiro, solteiro, advogado, com endereço profissional na Rua Francisco Vieira Passos, nº 289, Bairro Angicaba, Guarapari-ES, que apresentou uma Certidão, de 19 de maio de 2023, expedida pela Secretaria da 3ª Vara Cível do Juízo de Guarapari/ES, da Comarca da Capital, para constar a admissão do recebimento da Execução, distribuída sob o número 5001238-04.2023.8.08.0021, no dia 17 de fevereiro de 2023, da Ação de Execução, movida por **RAPHAEL RIBEIRO SANCHES**, em face a **PPI ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**, CNPJ nº 06.973.017/0001-01 e **WAGNER DE ALMEIDA NICESIO**, CPF nº 009.164.796-76, sendo a causa no valor de **R\$234.373,06** (duzentos e trinta e quatro mil, trezentos e setenta e três reais e seis centavos).- Selo Eletrônico nº GTC/22983; Cód.Seg. 0852-2487-6402-2114.- Isento de emolumentos e taxa de fiscalização, nos termos do **artigo 98, §1º, inciso IX**, do Código de Processo Civil.- Dou fé.- Campo Belo, 01 de junho de 2023.-
 A Escrevente Substituta, Roberta Ascef

- Vide Verso -

Cazarini, *Cazarini*

AV8-40.301.- PROTOCOLO-172.209, de 28 de junho de 2023.-
 Procede-se a esta averbação, conforme consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo 202306.2618.02777317-IA-850 e em consulta ao Processo, nº 50012380420238080021, com data 26 de junho de 2023, STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJES - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - ES - GUARAPARI - ES - 3ª VARA CÍVEL, movido por MARTHA LAVÍNIA PAPA DE AZEVEDO, em face de **PPI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ nº 06.993.017/0001-01 e **WAGNER DE ALMEIDA NICESIO**, CPF nº 009.164.796-76, procedo a **Indisponibilidade de Bens** sobre o imóvel desta matrícula.- Selo Eletrônico nº GWA/10725; Cód. Seg. 5586-6807-3880-1444.- Dou fé.- Campo Belo, 30 de junho de 2023.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Cazarini*

R9-40.301.- PROTOCOLO-173.320, de 04 de setembro de 2023.- Nos termos do Auto de Penhora, de 19 de maio de 2023, expedido pela Secretaria da 3ª Vara da Comarca de Guarapari, por ordem do MM. Juiz de Direito, extraído dos Autos de Execução Fiscal, Processo nº 500123804.2023.8.08.0021, movida por **RAPHAEL RIBEIRO SANCHES**, contra **PPI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** e **WAGNER DE ALMEIDA NICESIO**, procedo o registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula, para assegurar a dívida de **R\$245.618,98** (duzentos e quarenta e cinco mil seiscentos e dezoito reais e noventa e oito centavo) estando incluído nesse valor o imóvel da matrícula 40.237. Os emolumentos foram pagos no valor de **R\$122.809,35** (cento e vinte e dois mil, oitocentos e nove reais e trinta e cinco centavos). Selo Eletrônico nº GZH/75581, Cód.Seg. 5975-5336-3186-1949.- Isento de emolumentos e taxa de fiscalização, nos termos do artigo 20, da Lei 15.424/2004 e artigo 3º, II, da Lei 1.060/50.- Dou fé.- Campo Belo, 08 de setembro de 2.023.- A Escrevente Substituta, Roberta AScef Cazarini, *Cazarini*