



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

Matrícula

46.002

Ficha

01F

IMÓVEL: ÁREA A, MEDINDO 93.183,78M², SITUADO NO BAIRRO SÃO GONÇALO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PINTASSILGOS, EM 4 SEGMENTOS, TOTALIZANDO 212,55M, FUNDOS EM 17 SEGMENTOS, SENDO 7 SEGMENTOS COM JAIR CABRAL DE SOUZA COM TOTAL DE 385,67M, 1 SEGMENTO COM HERMES BRASIL DE MENESES DE 79,95M, 1 SEGMENTO COM ROSIMERE DE PAULA DEMONIER DE 101,01M, 1 SEGMENTO COM JOSÉ DE VARGAS FERREIRA E IRMÃOS DE 84,17M, 2 SEGMENTOS COM HERDEIROS DE NELSON FRANCISCO DA SILVA COM TOTAL DE 115,31M, 2 SEGMENTOS COM ADAILTON PEREIRA RODRIGUES E IRMÃOS COM TOTAL DE 74,38M E 3 SEGMENTOS COM A RUA DIVINO ESPÍRITO SANTO COM TOTAL DE 105,08M, TOTALIZANDO 945,57M, LADO ESQUERDO EM 14 SEGMENTOS, SENDO 11 SEGMENTOS COM JACOB JULIO LAURETT COM TOTAL DE 483,03M E 3 SEGMENTOS COM BRUNO HENRIQUE GOMES RIBEIRO E PAULO RENATO FIORESE RAMOS COM TOTAL DE 134,50M, TOTALIZANDO 617,53M, LADO DIREITO COM A RUA CÉU AZUL EM 11 SEGMENTOS, TOTALIZANDO 242,73M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 2.018,38M.

PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO AFONSO PEREIRA LUBE, brasileiro, solteiro, ferroviário, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.300.037-91, residente e domiciliado na Rua Paraguai, nº. 13, Bairro Jardim América, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrículas nºs 10.110 e 19.053 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 22 de outubro de 2012. OFICIAL: (L. M. S. A. T.) Evandro Sarlo Antônio. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.001 - 46.002 - Em 22/10/2012. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que conforme se depreende o **AV.005 - 10.110**, o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de **0,25 hectare**, conforme descrição abaixo:

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices/Vértices		E	N	
P3	P4	E352419 E352339	N7751787 N7751720	Rosimere de Paula Demonier
P4	P5	E352339 E352323	N7751720 N7751732	José de Vargas Ferreira e irmãos
P5	P6	E352323 E352377	N7751732 N7751783	Área B - Antônio Affonso Pereira Lube
P6	P7	E352377 E352384	N7751783 N7751816	Área B - Antônio Affonso Pereira Lube

Cartório



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

Matrícula

46.002

Ficha

01V

P7	P3	E352384 E352419	N7751816 N7751787	Reserva Legal objeto do Av.006 - 19.053 - Antônio Affonso Pereira Lube
----	----	--------------------	----------------------	--

DOU FÉ. OFICIAL: (assinatura) Evandro Sarto Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.002 - 46.002 - Em 22/10/2012. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que conforme se depreende o **AV.006 - 19.053**, o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de **1,67 hectare**, conforme descrição abaixo:

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices	Vértices	E	N	
P1	P2	E352538 E352594	N7751893 N7751869	Jacob Júlio Lauret
P2	P3	E352594 E352698	N7751869 N7751759	Jacob Júlio Lauret
P3	P4	E352698 E352575	N7751759 N7751724	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P4	P5	E352575 E352552	N7751724 N7751796	Jair Cabral de Souza
P5	P6	E352552 E352503	N7751796 N7751841	Jair Cabral de Souza
P6	P7	E352503 E352484	N7751841 N7751829	Hermes Brasil de Meneses e Jair Cabral de Souza
P7	P8	E352484 E352460	N7751829 N7751833	Hermes Brasil de Meneses e Área C - Antônio Affonso Pereira Lube

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

46.002

Ficha

02F

P8	P9	E352460 E352449	N7751833 N7751841	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P9	P10	E352449 E352457	N7751841 N7751847	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P10	P11	E352457 E352470	N7751847 N7751846	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P11	P12	E352470 E352510	N7751846 N7751851	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P12	P1	E352510 E352538	N7751851 N7751893	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube

DOU FÉ. OFICIAL: () Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.003 - 46.002 - Em 22/10/2012. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que conforme se depreende o **AV.007 - 19.053**, o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de **0,28 hectare**, conforme descrição abaixo:

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices	Vértices	E	N	
P1	P2	E352413 E352453	N7751870 N7751808	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P2	P3	E352453 E352419	N7751808 N7751787	Hermes de Brasil Meneses
P3	P7	E352419 E352384	N7751787 N7751816	Reserva Legal objeto do Av.005 - 10.110 - Antônio Affonso Pereira Lube
P7	P1	E352384 E352413	N7751816 N7751870	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube



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

Matrícula

46.002

Ficha

02V

DOU FÉ. OFICIAL: (E. S. A. T.) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

R.004 - 46.002 - Em 18/12/2012. Procede-se a este registro em conformidade com a Escritura Pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Cariacica/ES, livro 264, às fls. 061/085, em 06 de novembro de 2012, para constar que o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **J.A. GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.425.834/0001-08, com sede na Avenida Darcy de Paula Gaigher, s/nº, Box 54, Bairro Cachoeirinha, Município de Alfredo Chaves/ES, representado por seu sócio **Jackson Pina Lauretti**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Identidade nº 593.604-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.786.497-20, residente e domiciliado na Rua Bráulio Macedo, nº. 275, Bairro Ilha do Boi, Município de Vitória/ES, pelo valor de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. Consta na escritura: a) O vendedor Antonio Affonso Pereira Lube, antes qualificado, foi assistido por sua companheira **Angela de Souza Rosado**; b) O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 1.663.071,61, com ITBI quitado em 17/08/2012; c) Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome do vendedor expedida pelo Cartório Ronconi - Notas e Registro Civil do Município de Cariacica/ES, em 01/11/2012; d) Imóvel cadastrado no INCRA com o código 505.013.003.034-9; e) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: (E. S. A. T.) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 97.552, em 03 de dezembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.03033

R.005 - 46.002 - Em 26/08/2015. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base na Escritura Pública de Empréstimo para Capital de Giro, com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Município de Castelo/ES, no livro nº. 1433, às fls. 049/061, em 24 de julho de 2015, para constar que a proprietária **J.A. GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA**, antes qualificada, representada por seu sócio administrador **Jackson Pina Lauretti**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 676889593-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob nº. 742.786.497-20, ofereceu o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **DACASA FINANCEIRA S/A - SOCIEDADE DE CRÉDITO FINANCIAMENTO INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 27.406.222/0001-65, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº. 2035, Bairro Santa Lúcia, Município de Vitória/ES, representada por seu diretor **Pedro Dadalto**, brasileiro, casado, empresário, portador da Identidade nº. 2.198.975-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 083.912.627-15, domiciliado na Rua Alair Queiroz Araújo, nº. 65, 7º Andar, Bairro Enseada do Sua, Município de Vitória/ES e por seu diretor Vice Presidente **Osvaldo Dadalto**, brasileiro, casado, empresário, portador da Identidade nº. 166.602-SSP/ES, inscrito no CPF/Mf sob nº. 240.339.017-87, residente e domiciliado na Rua Elesbão Linhares, nº. 420, Aptº 901, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória/ES, em garantia da dívida contraída por **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 39.800.3390001-08, com sede na Estrada Jerônimo Monteiro, nº. 1.456, Loja e Sobreloja, Bairro Glória, município de Vila Velha/ES, representado por seu sócio administrador **Jackson**

Cartório



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

Matrícula

46.002

Ficha

03F

Pina Lauretti, antes qualificado. Valor do Crédito: R\$ 750.000,00; Prazo de pagamento: 24 meses; Vencimento 1ª parcela: 20/08/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; Forma de cessão do crédito: Crédito em conta; Forma de pagamento do crédito: Desconto nos valores que a Empresa tem a receber da DACASA; Taxa de juros: 2,21% ao mês. Valor da Garantia Fiduciária: Ao imóvel alienado fiduciariamente é atribuído o valor total de R\$ 2.103.157,91. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (Princesshellenm Giobanelli Barbosa) Princissellenm Giobanelli Barbosa. Título prenotado sob o nº. 115.016, em 13 de agosto de 2015. WL. Selo: 022806.PYJ1410.04759, Emolumentos: R\$ 2.485,95, Funepj: R\$ 248,59, Farpen: R\$ 23,25, Fadespes: R\$ 124,30, ISS: R\$ 124,30, Funemp: R\$ 124,30, Funcad: R\$ 124,30.

AV.006 - 46.002 - Em 26/07/2017. Procede-se a esta averbação para **CANCELAR A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base na Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, datado de 03 de julho de 2017, fornecida pela **DACASA FINANCEIRA S/A**, antes qualificada, que autorizou o cancelamento do ônus registrado sob o **R.005 - 46.002**, tendo em vista a liquidação da dívida. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (Caroline Fernandes Barros) Caroline Fernandes Barros. Título prenotado sob o nº. 122.013, em 21 de julho de 2017. GRP. Selo: 022806.MGN1604.06762, Emolumentos: R\$ 49,84, Funepj: R\$ 4,98, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,50, ISS: R\$ 2,50, Funemp: R\$ 2,50, Funcad: R\$ 2,50.

AV.007 - 46.002 - Em 07/05/2018. Procede-se a esta averbação **PREMONITÓRIA** com base na Certidão, emitida pela Comarca de São Paulo/SP, datada de 09 de março de 2018, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 1019723-52.2018.8.26.0100, que tramitam perante a 4ª Vara Cível do Fórum Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, proposta por **ALLIED TECNOLOGIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 20.247.322/0001-47, em face de **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA E OUTRO**, antes qualificados. Valor da causa: R\$ 2.328.312,86 (dois milhões, trezentos e vinte e oito mil, trezentos e doze reais e oitenta e seis centavos). DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Klaywin Vieira Mutz) Klaywin Vieira Mutz. Título prenotado sob o nº. 124.273, em 04 de maio de 2018. CS. Selo: 022806.IXK1703-07529, Emolumentos: R\$ 51,18, Funepj: R\$ 5,12, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,56, ISS: R\$ 2,56, Funemp: R\$ 2,56, Funcad: R\$ 2,56.

AV.008 - 46.002 - Em 16/08/2018. Procede-se a esta averbação de **PENHORA** com base na Certidão de Penhora, emitida pelo 4º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, datada de 01 de agosto de 2018, extraída da Ordem nº. 1019723-52.2018, conforme Protocolo de Penhora Online nº. PH000222741, em ação movida por **ALLIED TECNOLOGIA S.A.** em face de **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA e J.A GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA - EPP**. Valor da dívida: R\$ 2.318.312,86. DOU FÉ. OFICIAL INTERINO: (José Dório Vieira) José Dório Vieira. Título prenotado sob o nº. 124.982, em 02 de agosto de 2018. EL.

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

46.002

Ficha

03V

Selo: 022806.YSZ1706.02147, Emolumentos: R\$ 51,18, Funepj: R\$ 5,12, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,56, ISS: R\$ 2,55, Funemp: R\$ 2,56, Funcad: R\$ 2,56

AV.009 - 46.002 - Em 21/06/2019, Procede-se a esta averbação de **ARRESTO** com base no Ofício datado de 28 de maio de 2019, Mandado de Registro de Arresto de Imóvel, datado de 15 de fevereiro de 2019 e Auto de Arresto datado de 14 de novembro de 2018, extraídos dos Autos do Processo nº. 0000772-41.2017.5.17.0010, perante a 10ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, movido por **MIKE SANTANA PEREIRA** em face de **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA** e **OUTROS**. Imóvel avaliado juntamente com as benfeitorias em R\$ 3.961.000,00 (três milhões, novecentos e sessenta e um mil reais). Fiel depositário: **Jackson Pina Lauretti**. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: **Elaine Liberato Lauretti**. Título prenotado sob o nº. 127.259, em 18 de junho de 2019. CL.

Selo: 022806.PBO1802.03345, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.010 - 46.002 - Em 26/01/2021, **PENHORA**: Procede-se a esta averbação com base no Mandado de Penhora e Avaliação de Bens, datado de 23 de novembro de 2020 e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 21 de dezembro de 2020, extraídos dos Autos do Processo nº 0000772-41.2017.5.17.0010, que tramitam perante a 10ª Vara do Trabalho de Vitória/ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, movido por **MIKE SANTANA PEREIRA** em face de **J.A. GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA** e **OUTROS**. Valor da execução: R\$ 672.103,62 (seiscentos e setenta e dois mil cento e três reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 11/11/2019. Imóvel avaliado por R\$ 3.961.000,00 (três milhões, novecentos e sessenta e um mil reais). Fiel depositário: **Jackson Pina Lauretti**. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: **Larissa Neves Ribeiro Bustamante**. Título prenotado sob o nº 130.347, em 22 de janeiro de 2021. CL.

Selo: 022806.LDQ2001.03672, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.011 - 46.002 - Em 02/03/2021, **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação com base no Ofício nº 116/2021, datado de 23 de fevereiro de 2021, extraído da decisão expedida nos Autos do Processo nº 0036164-34.2018.8.08.0024, pelo MM. Juiz de Direito Dr. **Leonardo Mannarino Teixeira Lopes**, da 1ª Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com o ônus de indisponibilidade em face de **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA**. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: **Larissa Neves Ribeiro Bustamante**. Título prenotado sob o nº 130531, em 24 de fevereiro de 2021. IGL.

Selo: 022806.THY2101.00330, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

46.002

Ficha

04F

0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.012 - 46.002 - Em 28/05/2021. **PENHORA**. Procede-se a esta averbação com base no Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, datado de 09 de novembro de 2020 e Despacho datado de 22 de fevereiro de 2021, ambos proferidos pela MMª Juíza do Trabalho Titular Drª Ana Paula Rodrigues Luz Faria, extraídos dos autos do processo de número nº 0001195-07.2017.17.008, que tramitam perante a 8ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, e Auto de Penhora e Avaliação para constar que fica penhorado o imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: **MAX BRAZ DE MENDONÇA**. Executadas: **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA** e **J.A GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA - EPP**. Valor da execução: R\$ 680.908,47. Depositário: Jackson Pina Lauret, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.786.497-20. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.962, em 04 de maio de 2021. LPR. / Selo: 022806.THY2101.03016, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.013 - 46.002 - Em 31/05/2021. **INDISPONIBILIDADE**. Procede-se a esta averbação com base na ordem emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos Autos do Processo nº 10002062720185020085, conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202105.2412.01643010-IA-820, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com o ônus de indisponibilidade em face de **J.A GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA** e **OUTROS**. O mandado de origem foi registrado no LRI sob o nº 869.572. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Carla de Oliveira Mota. Título prenotado sob o nº 131.142, em 25 de maio de 2021. CM / Selo: 022806.THY2101.03729, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.14 - 46.002 - Em 12/11/2021. **PENHORA**. Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Penhora emitida pelo Ofício Eletrônico de Penhora Online, em 05/11/2021, protocolada sob o nº PH000392116, decorrente da Ação Execução Trabalhista em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Vitória/ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, sob o número de ordem 0000050-25.2017.5.17.0004. Exequente: **ADRIANA SCHMIEDEL FALCAO**. Executadas: **J.A GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA - EPP** e **EXP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**. Valor da dívida: R\$ 32.574,40. Percentual penhorado: 100% do bem. Depositário: Jackson Pina Lauret. **Prenotação**: Título prenotado sob o nº 132.598, em 08 de novembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. IGL // Selo: 022806.YDB.2104.01102, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

46.002

Ficha

04V

AV.015 - 46.002 - Em 04/02/2022. **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação com base na ordem emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos Autos do Processo nº 00000529520175170003, e Protocolo de Indisponibilidade nº 202201.2514.01881422-IA-270, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com o ônus de indisponibilidade. O mandado de origem foi registrado no LRI sob o nº 1.048.960. **Prenotação**: Título prenotado sob o nº 133.506, em 25 de janeiro de 2022. O referido é verdade e dou fé. **ESCREVENTE AUTORIZADO**: (Assinatura) Izaías Gomes Louzada. AM. // Selo: 022806.SAO2107.00175, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.016 - 46.002 - Em 23/06/2022. **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação com base na ordem emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos Autos do Processo nº 00001282220175170003, e Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.2219.02209555-IA-390, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com o ônus de indisponibilidade. O mandado de origem foi registrado no LRI sob o nº 1164426. **Prenotação**: 134.677, em 23 de junho de 2022. **DOU FÉ**. **ESCREVENTE AUTORIZADO**: (Assinatura) Izaías Gomes Louzada. CL. // Selo: 022806.TVO2203.03376, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.017 - 46.002 - Em 26/10/2022. **INDISPONIBILIDADE**: Procede-se a esta averbação com base na Sentença, com força de Ofício, proferida pelo MMº Juiz de Direito Dr Marcos Pereira Sanchez, em 07 de setembro de 2022, extraída dos autos do Processo nº 5021807-51.2022.8.08.0024, que tramitam perante a Vara de Recuperação Judicial e Falência do Juízo de Vitória, Comarca da Capital/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com o ônus de indisponibilidade. **Prenotação**: 135.499, em 13 de outubro de 2022. **DOU FÉ**. **ESCREVENTE AUTORIZADO**: (Assinatura) Izaías Gomes Louzada. DS. // Selo: 022806.RFS2209.00035, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

19.053

Ficha

03F

P14	P15	267°53'45"	42,89	352.277,425	7.752.007,197	20°19'27,15950" S	40°24'54,00372" W	Bruno Henrique Gomes Ribeiro e Paulo Renato Fiorese Ramos
P15	P16	156°28'58"	18,03	352.284,621	7.751.990,661	20°19'27,69928" S	40°24'53,76052" W	Rua Divino Espírito Santo
P16	P17	144°18'45"	73,95	352.327,762	7.751.930,596	20°19'29,66468" S	40°24'52,29097" W	Rua Divino Espírito Santo
P17	P18	154°09'01"	13,10	352.333,472	7.751.918,810	20°19'30,04957" S	40°24'52,09759" W	Rua Divino Espírito Santo
P18	P19	154°09'01"	26,13	352.344,867	7.751.895,291	20°19'30,81760" S	40°24'51,71170" W	Adailton Rodrigues e irmãos
P19	P20	251°49'48"	48,25	352.299,026	7.751.880,246	20°19'31,29409" S	40°24'53,29656" W	Adailton Rodrigues e irmãos
P20	P21	130°52'11"	149,17	352.411,829	7.751.782,637	20°19'34,49989" S	40°24'49,43641" W	Área B
P21	P22	52°23'16"	79,95	352.475,159	7.751.631,429	20°19'32,93078" S	40°24'47,23862" W	Hermes Brasil de Meneses
P22	P23	52°23'17"	26,74	352.496,339	7.751.847,746	20°19'32,40604" S	40°24'46,50360" W	Jair Cabral de Souza
P23	P24	139°31'08"	78,34	352.547,195	7.751.788,162	20°19'34,35793" S	40°24'44,76788" W	Jair Cabral de Souza
P24	P25	159°50'03"	95,80	352.580,220	7.751.698,236	20°19'37,29161" S	40°24'43,65585" W	Jair Cabral de Souza
P25	P26	159°11'10"	41,09	352.594,822	7.751.659,823	20°19'38,54490" S	40°24'43,16377" W	Jair Cabral de Souza
P26	P27	159°11'10"	25,73	352.603,966	7.751.635,770	20°19'39,32967" S	40°24'42,85562" W	Jair Cabral de Souza
P27	P28	115°25'31"	68,99	352.666,276	7.751.606,149	20°19'40,31032" S	40°24'40,71613" W	Jair Cabral de Souza
P28	P29	55°15'32"	138,43	352.780,028	7.751.685,035	20°19'37,77652" S	40°24'36,77109" W	Área A
P29	P01	336°45'24"	28,97	352.788,594	7.751.711,657	20°19'36,90757" S	40°24'37,15744" W	Rua Pintassilgos

DOU FÉ. OFICIAL: (Evanildo) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.006 - 19.053 - Em 22/10/2012. Procede-se a esta averbação de **RESERVA LEGAL** conforme requerimento apresentado pelo proprietário, instruído por Termo de Compromisso de Complementação e/ou Formação de Área de Reserva Legal, datado de 04 de

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

19.053

Ficha

03V

setembro de 2012, firmado com o Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, para constar que se compromete a formar floresta com características às atribuídas as Florestas de Conservação e Uso Múltiplo, através de regeneração natural estimulada, contemplando uma área de 1,67 hectare, totalizando 25% do total da propriedade.

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices	Vértices	E	N	
P1	P2	E352538 E352594	N7751893 N7751869	Jacob Júlio Lauret
P2	P3	E352594 E352698	N7751869 N7751759	Jacob Júlio Lauret
P3	P4	E352698 E352575	N7751759 N7751724	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P4	P5	E352575 E352552	N7751724 N7751796	Jair Cabral de Souza
P5	P6	E352552 E352503	N7751796 N7751841	Jair Cabral de Souza
P6	P7	E352503 E352484	N7751841 N7751829	Hermes Brasil de Meneses e Jair Cabral de Souza
P7	P8	E352484 E352460	N7751829 N7751833	Hermes Brasil de Meneses e Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P8	P9	E352460 E352449	N7751833 N7751841	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P9	P10	E352449 E352457	N7751841 N7751847	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P10	P11	E352457 E352470	N7751847 N7751846	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P11	P12	E352470 E352510	N7751846 N7751851	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P12	P1	E352510 E352538	N7751851 N7751893	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES

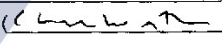
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

19.053

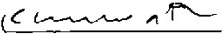
Ficha

04F

Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. OFICIAL: () Evandro Sarlo
Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.007 - 19.053 - Em 22/10/2012. Procede-se a esta averbação de **RESERVA LEGAL** conforme requerimento apresentado pelo proprietário, instruído por Termo de Compromisso de Complementação e/ou Formação de Área de Reserva Legal, datado de 04 de setembro de 2012, firmado com o Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, para constar que se compromete a **formar floresta** com características às atribuídas as Florestas de Conservação e Uso Múltiplo, de uma área de **0,28 hectare**, representando 10,50% do total da propriedade.

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices	Vértices	E	N	
P1	P2	E352413 E352453	N7751870 N7751808	Área C - Antônio Afonso Pereira Lube
P2	P3	E352453 E352419	N7751808 N7751787	Hermes de Brasil Meneses
P3	P7	E352419 E352384	N7751787 N7751816	Reserva Legal objeto do Av.005 - 10.110 - Antônio Afonso Pereira Lube
P7	P1	E352384 E352413	N7751816 N7751870	Área C - Antônio Afonso Pereira Lube

Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. OFICIAL: () Evandro Sarlo
Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.008 - 19.053 - Em 22/10/2012. Procede-se a esta averbação conforme requerimento apresentado pelo proprietário, para constar que o imóvel objeto desta matrícula por ser anexo e contíguo ao imóvel da matrícula nº. **10.110** de ordem, foi **UNIFICADO** a este, conforme

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

19.053

Ficha

04V

matricula aberta sob o nº. **46.002** de ordem, ficando assim, **encerrada a presente**. DOU FÉ. OFICIAL: (*Evandro*) Evandro
Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574



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

Matricula

46.002

Ficha

01F

IMÓVEL: ÁREA A, MEDINDO **93.183,78M²**, SITUADO NO BAIRRO **SÃO GONÇALO**, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA PINTASSILGOS, EM 4 SEGMENTOS, TOTALIZANDO 212,55M, FUNDOS EM 17 SEGMENTOS, SENDO 7 SEGMENTOS COM JAIR CABRAL DE SOUZA COM TOTAL DE 385,67M, 1 SEGMENTO COM HERMES BRASIL DE MENESES DE 79,95M, 1 SEGMENTO COM ROSIMERE DE PAULA DEMONIER DE 101,01M, 1 SEGMENTO COM JOSÉ DE VARGAS FERREIRA E IRMÃOS DE 84,17M, 2 SEGMENTOS COM HERDEIROS DE NELSON FRANCISCO DA SILVA COM TOTAL DE 115,31M, 2 SEGMENTOS COM ADAILTON PEREIRA RODRIGUES E IRMÃOS COM TOTAL DE 74,38M E 3 SEGMENTOS COM A RUA DIVINO ESPÍRITO SANTO COM TOTAL DE 105,08M, TOTALIZANDO 945,57M, LADO ESQUERDO EM 14 SEGMENTOS, SENDO 11 SEGMENTOS COM JACOB JULIO LAURETT COM TOTAL DE 483,03M E 3 SEGMENTOS COM BRUNO HENRIQUE GOMES RIBEIRO E PAULO RENATO FIORESE RAMOS COM TOTAL DE 134,50M, TOTALIZANDO 617,53M, LADO DIREITO COM A RUA CÉU AZUL EM 11 SEGMENTOS, TOTALIZANDO 242,73M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 2.018,38M.

PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO AFONSO PEREIRA LUBE**, brasileiro, solteiro, ferroviário, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.300.037-91, residente e domiciliado na Rua Paraguai, nº. 13, Bairro Jardim América, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº **02**, matrículas nºs **10.110** e **19.053** de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 22 de outubro de 2012. OFICIAL: (Evanildo) Evandro Sarlo Antônio. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.001 - 46.002 - Em 22/10/2012. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que conforme se depreende o **AV.005 - 10.110**, o imóvel da presente matricula encontra-se gravado com uma reserva legal de **0,25 hectare**, conforme descrição abaixo:

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices	Vértices	E	N	
P3	P4	E352419 E352339	N7751787 N7751720	Rosimere de Paula Demonier
P4	P5	E352339 E352323	N7751720 N7751732	José de Vargas Ferreira e Irmãos
P5	P6	E352323 E352377	N7751732 N7751783	Área B - Antônio Affonso Pereira Lube
P6	P7	E352377 E352384	N7751783 N7751816	Área B - Antônio Affonso Pereira Lube



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

Matrícula

46.002

Ficha

01V

P7	P3	E352384 E352419	N7751816 N7751787	Reserva Legal objeto do Av.006 - 19.053 - Antônio Affonso Pereira Lube
----	----	--------------------	----------------------	--

DOU FÉ. OFICIAL: (2) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.002 - 46.002 - Em 22/10/2012. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que conforme se depreende o **AV.006 - 19.053**, o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de **1,67 hectare**, conforme descrição abaixo:

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices	Vértices	E	N	
P1	P2	E352538 E352594	N7751893 N7751869	Jacob Júlio Lauret
P2	P3	E352594 E352698	N7751869 N7751759	Jacob Júlio Lauret
P3	P4	E352698 E352575	N7751759 N7751724	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P4	P5	E352575 E352552	N7751724 N7751796	Jair Cabral de Souza
P5	P6	E352552 E352503	N7751796 N7751841	Jair Cabral de Souza
P6	P7	E352503 E352484	N7751841 N7751829	Hermes Brasil de Meneses e Jair Cabral de Souza
P7	P8	E352484 E352460	N7751829 N7751833	Hermes Brasil de Meneses e Área C - Antônio Affonso Pereira Lube

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

46.002

Ficha

02F

P8	P9	E352460 E352449	N7751833 N7751841	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P9	P10	E352449 E352457	N7751841 N7751847	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P10	P11	E352457 E352470	N7751847 N7751846	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P11	P12	E352470 E352510	N7751846 N7751851	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P12	P1	E352510 E352538	N7751851 N7751893	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube

DOU FÉ. OFICIAL: () Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

AV.003 - 46.002 - Em 22/10/2012. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE ÔNUS** para constar que conforme se depreende o **AV.007 - 19.053**, o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com uma reserva legal de **0,28 hectare**, conforme descrição abaixo:

LADOS		COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
Vertices	Vértices	E	N	
P1	P2	E352413 E352453	N7751870 N7751808	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube
P2	P3	E352453 E352419	N7751808 N7751787	Hermes de Brasil Meneses
P3	P7	E352419 E352384	N7751787 N7751816	Reserva Legal objeto do Av.005 - 10.110 - Antônio Affonso Pereira Lube
P7	P1	E352384 E352413	N7751816 N7751870	Área C - Antônio Affonso Pereira Lube

Cartório
1º Ofício

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

Matrícula

46.002

Ficha

02V

DOU FÉ. OFICIAL: (Evanildo Antônio) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 96.474, em 05 de setembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.00574

R.004 - 46.002 - Em 18/12/2012. Procede-se a este registro em conformidade com a Escritura Pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Cariacica/ES, livro 264, às fls. 081/085, em 06 de novembro de 2012, para constar que o proprietário, antes qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **J.A GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.425.834/0001-08, com sede na Avenida Darcy de Paula Gaigher, s/nº, Box 54, Bairro Cachoeirinha, Município de Alfredo Chaves/ES, representado por seu sócio **Jackson Pina Laurett**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Identidade nº 593.604-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.786.497-20, residente e domiciliado na Rua Bráulio Macedo, nº. 275, Bairro Ilha do Boi, Município de Vitória/ES, pelo valor de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. Consta na escritura: a) O vendedor Antonio Affonso Pereira Lube, antes qualificado, foi assistido por sua companheira **Angela de Souza Rosado**; b) O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 1.663.071,61, com ITBI quitado em 17/08/2012; c) Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome do vendedor expedida pelo Cartório Ronconi - Notas e Registro Civil do Município de Cariacica/ES, em 01/11/2012; d) Imóvel cadastrado no INCRA com o código 505.013.003.034-9; e) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: (Evanildo Antônio) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 97.552, em 03 de dezembro de 2012. GMJ.
Selo: 022806.XOT1213.03033

R.005 - 46.002 - Em 26/08/2015. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base na Escritura Pública de Empréstimo para Capital de Giro, com Garantia de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Município de Castelo/ES, no livro nº. 1433, às fls. 049/061, em 24 de julho de 2015, para constar que a proprietária **J.A GARANTIA E PUBLICIDADE LTDA**, antes qualificada, representada por seu sócio administrador **Jackson Pina Laurett**, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 676889593-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 742.786.497-20, ofereceu o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **DACASA FINANCEIRA S/A - SOCIEDADE DE CRÉDITO FINANCIAMENTO INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 27.406.222/0001-65, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº. 2035, Bairro Santa Lúcia, Município de Vitória/ES, representada por seu diretor **Pedro Dadalto**, brasileiro, casado, empresário, portador da Identidade nº. 2.198.975-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 083.912.627-15, domiciliado na Rua Alaor Queiroz Araújo, nº. 65, 7º Andar, Bairro Enseada do Suá, Município de Vitória/ES e por seu diretor Vice Presidente **Oswaldo Dadalto**, brasileiro, casado, empresário, portador da Identidade nº. 166.602-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 240.339.017-87, residente e domiciliado na Rua Elesbão Linhares, nº. 420, Aptº 901, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória/ES, em garantia da dívida contraída por **COMERCIAL SUPERAUDIO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 39.800.3390001-08, com sede na Estrada Jerônimo Monteiro, nº. 1.456, Loja e Sobreloja, Bairro Glória, município de Vila Velha/ES, representado por seu sócio administrador **Jackson**



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

Matrícula

46.002

Ficha

03F

Pina Lauretti, antes qualificado. **Valor do Crédito:** R\$ 750.000,00; **Prazo de pagamento:** 24 meses; **Vencimento 1ª parcela:** 20/08/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; **Forma de cessão do crédito:** Crédito em conta; **Forma de pagamento do crédito:** Desconto nos valores que a Empresa tem a receber da DACASA; **Taxa de juros:** 2,21% ao mês. **Valor da Garantia Fiduciária:** Ao imóvel alienado fiduciariamente é atribuído o valor total de R\$ 2.103.157,91. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: () Princesshellenm Giobanelli Barbosa. Título prenotado sob o nº. 115.016, em 13 de agosto de 2015. WL. Selo: 022806.PYJ1410.04759, Emolumentos: R\$ 2.485,95, Funepj: R\$ 248,59, Farpen: R\$ 23,25, Fadespes: R\$ 124,30, ISS: R\$ 124,30, Funemp: R\$ 124,30, Funcad: R\$ 124,30.