



MATRÍCULA Nº 9.500

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CNM 024497.2.0009500-70

MATRÍCULA Nº 9.500

Folha nº 01

Data 17 de março de 1.989.

IMÓVEL: - A posse e o domínio útil de um terreno foreiro à Municipalidade, situado no lugar denominado "Avenida José Tozzi", perímetro urbano desta cidade, e Comarca de São Mateus-ES, medindo 11,30 m pela linha-norte, onde limita-se com Maria Adélia dos Santos; 13,10 m pela linha-sul, onde limita-se com Humberto de Almeida Franklin; 7,70 m pela linha-leste, onde limita-se com a Rua João Bento Silveiras; e 7,82 m pela linha-oeste, onde limita-se com Lourival de Azevedo Pinha, perfazendo assim, um total de 94,67 m² (noventa e quatro metros e sessenta e sete centímetros quadrados), parte de um todo maior. **PROPRIETÁRIO:** Joanilson Gomes, brasileiro, casado com Ana Maria Martins de Santana Gomes, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 116.953.317-53. **T.ANTERIOR:** 4.853, livro 02, 9 Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Amakao da f.*

R.01 - 9.500 - DATA: 17 de março de 1.989. **TRANSMITENTE:** Drogaria Ebenezer Ltda, na qualidade de sucessora da firma Salim & Bittencourt Limitada, estabelecida à Av. Jones dos Santos Neves, 183, centro-mesta cidade, CGC/MF nº 27.309.210/0001-12. **ADQUIRENTE:** Joanilson Gomes, acima qualificado. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública lavrada no Cartório local do 2º Ofício, pelo Tabelião substituto Ricardo Oliveira Amaral, às fls. 79/80vº, do livro 25, em 28.06.85. **VALOR:** Cr\$ - 3.000,000 (três milhões de cruzeiros). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **CONDIÇÕES:** as constantes do título inicial, referentes ao Aforamento, do 9º Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Amakao da f.*

AV.01 - 9.500 - Nos termos da Certidão de Construção nº 031/89, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 12.05.89, firmada pelo Secretário Municipal de Obras, Sr. Benedito Lyrio, com base no Alvará de Licença para Construção nº 107/85, que ficam, por cópia, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta, o proprietário **JOANILSON GOMES**, acima qualificado, construiu no imóvel constante da presente matrícula, um prédio comercial e residencial, construído parcialmente, contendo uma área total dos respectivos pavimentos de 94,64 m² (noventa e quatro metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), parte comercial-térrea e 122,94 m² (cento e vinte e dois metros e noventa e quatro decímetros quadrados) em cada pavimento residencial subsequente, totalizando-se em 02(dois) pavimentos a área de 245,88 m² (duzentos e quarenta e cinco metros e oitenta e oito decímetros quadrados), partes de um todo maior de um projeto não totalmente concluído, totalizando a área global de todos os pavimentos em 340,52 m² (trezentos e quarenta metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), parte de um todo maior de 463,59 m² (quatrocentos e sessenta e três metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), a ser construída, subdividido em diversos cômodos dos mencionados pavimentos, conforme as características e situações abaixo següidas: **PAVIMENTO TÉRREO:** Inferior. Destinado exclusivamente a comércio, com área total acima citada de 94,64 m², subdividido em duas divisórias comerciais contendo um banheiro sanitário em cada divisória. **PAVIMENTO SUPERIOR:** Sobre o térreo. Destinado exclusivamente a residência, com área anteriormente indicada de 122,94 m², subdividido da seguinte forma: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de tv, 01 coa/cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço. **PAVIMENTO SUPERIOR:** Sobre o pavimento antecedente. Destinado exclusivamente a residência, com área total anteriormente indicada de 122,94 m², subdividido da seguinte forma: 01 copa/cozinha, 01 varanda, 02 quartos sociais dormitórios, 01 quarto dormitório com suíte, 01 área-

vide verso

CNM 024497.2.0009500-70

MATRÍCULA Nº 9.500

Verso Folha nº 01

Data

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP SANTOJuo.º
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por AUDALIO DE AGUIAR BASTOS - 10/10/2023 10:05

Assinado eletronicamente por: CARLOS MORAES DOS SANTOS - 10/10/2023 13:38:46 - 8841cef

de serviço, 01 hall. Possui todas instalações necessárias, elétricas, hidro-sanitárias, atendo as exigências municipais, construídos com base de concreto armado, paredes de alvenarias, lajotas cerâmica furada, pintura com tintas à base de PVA, escadas para os devidos acessos e cobertura de laje de concreto armado no pavimento térreo e superior e pré-moldada no terceiro pavimento. O referido imóvel, foi avaliado por NCz\$-5.518,00 - (cinco mil, quinhentos e dezoito cruzados novos), conforme material gasto e mão de obra diversas. Quite com o IAPAS, segundo CND nº 861.986, datada de 12.05.89, a mim apresentada nesta data e arquivada juntamente com cópia da planta devidamente aprovada pela Prefeitura, dou fé. São Mateus, 22 de maio de 1989. O Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Ana Maria Martins de Santana Gomes* ..

R.02 - 9.500,- DATA: 30 de junho de 1.989. TRANSMITENTES: Joanielson Gomes e sua esposa Ana Maria Martins de Santana Gomes, brasileiros, casa dos, ele comerciante, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs. 116.953.317-53 e 947.796.357-72, respectivamente. ADQUIRENTE: André Rocha Prates, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade; CPF/MF nº 308.005.526-87, e Adenival Rocha Prates, brasileiro, casado com Marcia Eliote Prates, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 405.157.106-87. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública lavrada no Cartório local do 3º Ofício, pelo Tabelião Edmilson Bastos Motta, às fls. 111vº/113, do livro 100, em 28.06.89. VALOR: NCz\$-9.000,00 (nove mil cruzados novos). IMÓVEL: parte do prédio descrito na Av. 01, desta matrícula, compreendida por uma divisória comercial, representada pela loja nº 02, situada no pavimento térreo do referido prédio, com a área de 40,66 m², parte do total de 94,64 m², e a respectiva fração ideal do terreno onde a mesma se acha edificada, correspondente a 11,94056% do total de 94,67 m², composta de um loja comercial, e um banheiro, com uma porta de alumínio de frente, piso em mármore, com instalações completas de água, luz e sanitária, paredes de lajotas, cobertura de laje de cimento armado, alicerces de vigas de cimento, ferro e concreto, limitando-se: a área ora alienada, ao norte, com Adelia dos Santos; sul, com a outra divisória do mesmo pavimento; leste, com frente para a Rua João Bento Silveiras; oeste com herdeiros de Lourival de Azevedo Pinha; bem como, as dependências, instalações e aparelhamentos individuais e invioláveis de uso comum ou de fim proveitoso do prédio. CONDIÇÕES: as constantes do título inicial, referentes ao Aforamento, dou fé. O Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Ana Maria Martins de Santana Gomes* ..

R.03 - 9.500 - DATA: 30 de junho de 1.989. TRANSMITENTES: Joanielson Gomes e sua esposa Ana Maria Martins de Santana Gomes, brasileiros, casa dos, ele comerciante, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nº 116.953.317-53 e 947.796.357-72, respectivamente. ADQUIRENTE: Antonio Pedreira Gomes, brasileiro, casado com Maria Valquiria Dibai Gomes, comerciante, residente e domiciliado em Vitória-ES, CPF/MF nº 126.033.416-34. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública lavrada no Cartório local do 3º Ofício, às fls. 113vº/115vº, do livro nº 100, em 28.06.89. VALOR: NCz\$-10.000,00 (dez mil cruzados novos). IMÓVEL: parte do prédio averbado sob o nº 01, nesta matrícula, compreendida por uma divisória comercial, representada pela loja nº 01, situada no pavimento térreo do referido prédio, com a área de 53,98 m², parte restante do total de 94,64 m², e a respectiva fração ideal do terreno onde a mesma se acha edificada, correspondente a 15,85516% do total de 94,67 m², vide folha 02

MATRÍCULA Nº 9.500

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTOCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 9.500

Folha nº 02

Data

CNM 024497.2.0009500-70

cuja divisória compõe-se por uma loja comercial e um banheiro, com uma porta de alumínio de frente, piso em mármore, com instalações completas de água, luz e sanitária, paredes de lajotas, coberta de laje de cimento armado, alicerces de vigas de cimento, ferro e concreto, limitando-se: atualmente, a área alienada, ao norte, com a outra divisória do mesmo pavimento térreo, vendida a André Rocha Prates e Adenival Rocha Prates; sul, com Nádia Barbosa; leste, frente para a Rua João Bento Silveiras; e, a oeste, com herdeiros de Lourival de Azevedo Pinha, bem como as dependências, instalações e aparelhamentos individuais e invioláveis de uso comum ou de fim proveitoso do prédio. **CONDIÇÕES:** as constantes do título inicial, referentes ao Aforamento, dou fé. O presente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Handerson*.

R.04 - 9.500 - DATA: 21 de janeiro de 1991. **TRANSMITENTES:** Joanielson Gomes e sua esposa Ana Maria Martins de Santana Gomes, brasileiros, ele comerciante, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF/MF nº 116.953.317-53 e 947.796.357-72, respectivamente. **ADQUIRENTE:** José Vieira de Menezes Filho, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF nº 399.597.598-49. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório local do 3º Ofício, pelo Tabelião Edmilson Bastos Motta, às fls. 152vº/154vº do livro 100, em 21.08.989. **VALOR:** NCz\$32.000,00 (trinta e dois mil cruzados novos). **IMÓVEL:** os dois pavimentos edificadas no imóvel constante da presente matrícula e suas respectivas frações ideais, destinados exclusivamente a residência, com a área de 122,94 m2 (cento e vinte e dois metros e noventa e quatro centímetros quadrados) cada um; sendo o pavimento superior sobre o térreo, com 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de TV, 01 Copa/cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço; e o pavimento superior, sobre o pavimento antecedente, com 01 copa/cozinha, 01 varanda, 02 quartos sociais dormitórios com suíte, 01 área de serviço e 01 hall. **CONDIÇÕES:** as constantes do título inicial, referentes ao aforamento. **Em Tempo:** as frações ideais dos dois pavimentos superiores, são as seguintes: 36,10214% e 36,10214% respectivamente. O referido prédio limita-se: ao norte, com Maria Adelia dos Santos; sul, com Humberto de Almeida Franklin; leste, com a Rua João Bento Silveiras; e, a oeste, com Lourival de Azevedo Pinha. O comprador adquire também as dependências, instalações e aparelhamentos individuais e invioláveis de uso comum ou de fim proveitoso do prédio, dou fé. O presente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Handerson*.

R.05 - 9.500 - PROTOCOLO: nº 53.047, em 13/10/1999. **DATA:** 13 de outubro de 1999. **EXEQUENTE:** Autolatina Leasing S/A, não qualificada no instrumento. **EXECUTADO:** José Vieira de Menezes Filho, anteriormente qualificado. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** determinação contida na Carta Precatória nº 38/98, firmada nesta Cidade, em 17/03/98, pelo Dr. Paulo Abiguenem Abib, DD. Juiz de Direito desta Comarca, expedida nos autos de nº 471/97, alusivos a Ação Monitória Constituída em Título Executivo da 7ª. Vara Cível da Comarca de Osasco-SP, que fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R\$15.881,19 (quinze mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezenove centavos). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **CONDIÇÕES:** as decorrentes da penhora. Neste ato, me foi apresentado o Auto de Penhora e Depósito Particular, firmado nesta Cidade, em 13/08/99, pelo Oficial de Justiça Wanderley Barbosa Loureiro e pelo depositário particular José Vieira de Menezes Filho, dou fé. O Substituto Legal: *Handerson*.

VIDE VERSO

CNM 024497.2.0009500-70

MATRÍCULA Nº 9.500

Verso Folha nº 02

Data

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP SANTO

juo
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado
caes

Esse documento foi assinado digitalmente por AUDALIO DE AGUIAR BASTOS - 10/10/2023 10:05

PENHORA - **AV.07 - 9.500 - PROTOCOLO:** nº. 119.473, em 18/05/2022. Procedo-se a esta averbação, nos termos do **Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel**, assinado eletronicamente pela Magistrada, MMª. Doutora Ana Maria Mendes do Nascimento, em 03/05/2022, extraído dos autos **ATSum nº. 0000752-84.2020.5.17.0191**, oriunda da Vara do Trabalho de São Mateus - ES alusiva à **Ação Trabalhista** em que figuram como **reclamante TERESA DA CONCEIÇÃO** e **reclamado NATALI FERREIRA DE MENEZES - ME E OUTROS (4)**; instruída com o AUTO DE PENHORA e AUTO DE DEPÓSITO, lavrados em 18/05/2022, nesta cidade de São Mateus - ES, pelo Oficial de Justiça e Avaliador Federal Montalvan Antunes Rodrigues, para fazer constar a **penhora do imóvel** objeto da presente matrícula, no qual está instituída a **copropriedade** de JOSÉ VIEIRA DE MENEZES FILHO, anteriormente qualificado, observando-se as informações contidas no **R-04** supra; como garantia da dívida no valor de R\$27.572,32 (vinte e sete mil, quinhentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos), atualizado até 07/01/2022; foi nomeado como fiel depositário o sr. José Vieira Menezes, dou fé: São Mateus - ES; 23/05/2022. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497:XKY2202.02091. (RV). O Escrevente Substituto Designado:

PENHORA - **AV.08 - 9.500 - PROTOCOLO:** nº. 122.734, em 09/03/2023. Procedo-se a esta averbação, nos termos do **Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel**, assinado eletronicamente pela Magistrada, MMª. Doutora Ana Maria Mendes do Nascimento, em 01/02/2023, extraído dos autos **ATSum nº. 0000772-75.2020.5.17.0191**, oriunda da Vara do Trabalho de São Mateus - ES alusiva à **Ação Trabalhista** em que figuram como **reclamante KAMILA ALMEIDA DOS SANTOS** e **reclamado JOSE VIEIRA DE MENEZES FILHO**; instruída com o AUTO DE PENHORA e AUTO DE DEPÓSITO, lavrados em 09/03/2023, nesta cidade de São Mateus - ES, pelo Oficial de Justiça e Avaliador Federal Montalvan Antunes Rodrigues, para fazer constar a **penhora do imóvel** objeto da presente matrícula, no qual está instituída a **copropriedade** de JOSÉ VIEIRA DE MENEZES FILHO, anteriormente qualificado, observando-se as informações contidas no **R-04** supra; como garantia da dívida no valor de R\$31.596,00 (trinta e um mil, quinhentos e noventa e seis reais), atualizado até 06/05/2022; foi nomeado como fiel depositário o sr. José Vieira dos Santos. Ato praticado em consonância com o §2º, art. 464, do Código de Normas vigente, promulgado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, que prevê o recolhimento dos emolumentos devidos pelo ato ora praticado na ocasião do cancelamento da presente constrição, dou fé: São Mateus - ES, 16/03/2023. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.PRA2205.04580. (RV). O Escrevente Substituto Designado:

RETIFICAÇÃO - **AV.09 - 9.500 - PROTOCOLO:** nº. 122.799, em 16/03/2023. Procedo-se a esta averbação, de ofício, para **retificar as AV.07 e AV.08** supra, no que se refere à **adição do valor de avaliação do imóvel objeto da constrição, que em ambas as Penhoras fora avaliado em R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**; ficando, assim, sanado o equívoco constatado em tempo, dou fé: São Mateus - ES, 17/03/2023. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.PRA2205.04586. (RV). O Escrevente Substituto Designado:

PENHORA - **AV.10 - 9.500 - PROTOCOLO:** nº. 123.846, em 13/06/2023. Procedo-se a esta averbação, nos termos do **Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel**, expedido na cidade de São Mateus - ES, em 19/05/2023, pela Vara do Trabalho de São Mateus - ES, assinado eletronicamente pelo Dr. Ezequiel Anderson, DD. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de São Mateus - ES, extraído dos autos do **processo nº. 0000162-**

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 024497.2.0009500-70

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTOAUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIALFolha nº 03
Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 024497.2.0009500-70

10.2020.5.17.0191, alusiva à **Ação Trabalhista** em que figuram como **reclamante** GUSTAVO SANTOS DE OLIVEIRA e **reclamado** JOSE VIEIRA DE MENEZES FILHO; instruído com o AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, lavrado em 13/06/2023, nesta cidade de São Mateus - ES, pelo Oficial de Justiça e Avaliador Federal Montalvan Antunes Rodrigues; para fazer constar a **penhora do imóvel** objeto da presente matrícula, no qual está instituída a **copropriedade** de JOSÉ VIEIRA DE MENEZES FILHO, anteriormente qualificado, observando-se as informações contidas no **R.04** supra; como garantia da execução no valor de R\$47.669,59 (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), atualizado até 19/05/2023, sendo o imóvel avaliado pelo Oficial de Justiça Avaliador em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sem indicação de fiel depositário. Ato praticado em consonância com o art. 464, §2º do Código de Normas da CGJ/ES, que prevê o recolhimento dos emolumentos devidos pelo ato ora praticado na ocasião da satisfação do débito ou no cancelamento da presente constrição, dou fé. São Mateus - ES, 19/06/2023. Emolumentos: R\$0,00 FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.QZN2302.03048. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

RGI

Serviço Registral "ARNALDO BASTOS" (JR)

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de São Mateus
CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 9500 - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP.

A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em <https://registradores.onr.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.

EMOL= R\$ 0,00 FUNEPJ= R\$ 0,00 FUNEMP= R\$ 0,00 FADESPES= R\$ 0,00 FUNCAD= R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

Selo digital nº 024497.TKK2303.03264 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

São Mateus- ES, 10 de Outubro de 2023.

Audalio de Aguiar Bastos -Assinado Digitalmente

Oficial

