



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE IBATIBA - ES**  
**Kênia Mara Felipetto Malta Valadares**  
**Oficiala**  
**CERTIDÃO**

Ficha: 01  
 Matrícula: 4841

CNM 021683.2.0004841-31

**Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba - ES**

Matrícula nº 4.841

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01

**IMÓVEL: UNIDADE 3:** Garagem 03 com área privativa de 24,00 m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados), e área construída de 24,00 m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados), situado no Subsolo do "Edifício H S PEREIRA", contendo piso pintado, paredes rebocadas, emassada e pintada, teto de gesso; Fração ideal: 0,06000 do lote com área total de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente 15,00 m (quinze metros), com Avenida Cambraia; 15,00 m com Ivanete Amorim Rodrigues; lado direito 10,00 m (dez metros), com Sebastião Vieira de Oliveira; lado esquerdo 10,00 m (dez metros) com a Rua Olímpio da Silveira, situado na "AVENIDA CAMBRAIA, Nº 50, ESQUINA COM RUA OLÍMPIO DA SILVEIRA, BAIRRO TOLEDO, EM IBATIBA/ES". Selo Digital: 021683.NLR2205.00731. Emolumentos: R\$ 20,99; Encargos: R\$ 5,88; Total: R\$ 26,87.//

**PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE SANTOS PEREIRA, casado com LORENA RODRIGUES DE FREITAS, aos 07/04/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele brasileiro, empresário, natural de Araçuaí/MG, nascido aos 01/09/1989, sendo filho de Modestino Santos Pereira, e Ana Santos Martins, portador da CNH nº 05242995180, Detran-ES e inscrito no CPF sob o nº 107.024.886-07, endereço eletrônico henriquesantospereira@gmail.com, ela brasileira, empresária, natural de Ibatiba/ES, nascida aos 17/06/1997, sendo filha de Vinícius Andrade de Freitas e Elenilda Rodrigues, portadora da CNH nº 06771136606 Detran/ES e inscrita no CPF sob o nº 153.242.897-95, endereço eletrônico lorenamalu1706@gmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Cambraia, nº 50, Bairro Toledo, Ibatiba/ES.//

**Registro Anterior:** Matrícula nº 4.682 do livro 02 desta Serventia.//

**AV-1-4.841:** Protocolo nº. 10496 em 27/10/2022: **UNIDADE AUTONOMA:** Título: Requerimento do Interessado, Instrumento Particular de Instituição de Condomínio e Especificação de Unidades Autônomas do "Edifício H S PEREIRA", datado de 22 de agosto de 2022, aprovado pela Prefeitura Municipal de Ibatiba aos 26/08/2022, assinado pela engenheira Civil Adélia Rosa de Souza - Setor de Engenharia. Projeto: Projeto arquitetônico de Uso Misto - Residencial e Comercial / Memorial Descritivo, RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) nº SI10340606100, devidamente quitada aos 05/01/2021, quadros da NBR 12.721. Responsável Técnico: Maria Eduarda Alcure Galdino. CREAVES nº: CAU 219790-1. Proprietários: HENRIQUE SANTOS PEREIRA casado com LORENA RODRIGUES DE FREITAS, já qualificados. Objeto: o imóvel da matrícula foi individualizado como unidade autônoma do "Edifício H S PEREIRA", com instituição e especificação, registrada conforme R-3-4.682, do Livro 02 desta Serventia. Selo Digital: 21683.NLR2205.00731. Emolumentos: R\$ 55,85; Encargos: R\$ 15,63; Total: R\$ 71,48. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 04 de novembro de 2022. A Escrevente Substituta: [Assinatura]

**AV-2-4.841:** Protocolo nº. 10834 em 06/09/2023: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Título: Continua no verso.

4.841

Consulte a autenticidade no site em www.tjes.jus.br

Selo: 021683.BHP2307.00587

Protocolo nº 21.839

Continua no verso.

Rua Mickeil Chequer nº 56, Centro, Ibatiba - ES  
 Fones: (28) 3543-1976 / 99973-5023  
 E-mail: cartorioibatiba@bol.com.br  
 cartorioibatibamv@gmail.com



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização <b>021683.BHP2307.00587</b>		
Emolumentos: 0,00	Taxas: 0	Total: 0,00
Consulte autenticidade em: <a href="http://www.tjes.jus.br">www.tjes.jus.br</a>		

Código de Segurança: fd8b-6632-577a-2757-7777-32bb-d11c-b683



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE IBATIBA - ES  
Kênia Mara Felipetto Malta Valadares  
Oficiala

CERTIDÃO

Ficha: 01 v.  
Matricula: 4841

CNM 021683.2.0004841-31

Requerimento de Averbação Premonitória firmado pelo advogado Norival Lima Paniago do escritório Paniago Advogados Associados, localizado na Rua Paraná, nº 185 - Brasil, Uberlândia/MG, CEP: 38.400-654, datado e assinado eletronicamente em 04 de setembro de 2023 e Certidão expedida pelo Analista Judiciário Especial / Chefe de Secretaria do Juízo de Ibatiba/ES - Vara Única - Francisco Carlos Ribeiro Itaboray, datada de 01 de setembro de 2023. Processo nº: 5001744-45.2023.8.08.0064. Ação: Execução de Título Extrajudicial (12154). Exequente: BANCO DO BRADESCO SA - CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Executados: HS DISTRIBUIDORA DE DOCES LTDA - CNPJ nº 26.301.851/0001-68, LORENA RODRIGUES DE FREITAS - CPF nº 153.242.897-95 e HENRIQUE SANTOS PEREIRA - CPF nº 107.024.886-07. Valor da execução: R\$ 817.660,52 (oitocentos e dezessete mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e dois centavos). Vara/Cartório: Juízo de Ibatiba/ES - Vara Única. Data da distribuição: 26/07/2023. Data do despacho que admitiu a execução: 26/07/2023. Fase Atual: Tramitando. Selo Digital: 021683.TVY2304.00631. Emolumentos: R\$ 59,46; Encargos: R\$ 16,64; Total: R\$ 76,10. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 13 de setembro de 2023. A Escrevente Autorizada:

**AV-3-4.841:** Protocolo nº. 11065 em 23/02/2024: **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Título: Decisão/Despacho expedido pela Vara Única da Comarca de Ibatiba/ES e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Henrique C. de A. Pinto aos 16/01/2024. Processo nº: 5002349-88.2023.8.08.0064. Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154). Valor da causa: R\$ 14.678,49. Exequente: KÊNIA MARA FELIPETTO MALTA VALADARES. Executado: HENRIQUE SANTOS PEREIRA. Objeto: **Indisponibilidade sobre o imóvel da matrícula**, em cumprimento a ordem exarada pelo Juízo da Vara Única de Ibatiba/ES. Referência aos demais livros: LRI nº 1140. Selo Digital: 021683.BHP2307.00585. Emolumentos: ato gratuito - código RQPJ. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 23 de fevereiro de 2024. A Escrevente Substituta:

Certifico que não consta(m) nenhum registro(s) de citação de ação real ou pessoal reipersecutória nem ônus reais relativas ao imóvel, além do(s) que porventura consta(m) na presente certidão (matrícula). DOU FÉ. IBATIBA/ES, 26 de fevereiro de 2024. A Escrevente Substituta:

SUELY HERINGER   
Assinado de forma digital por SUELY  
HERINGER ELER:13453514700  
ELER:13453514700 Dados: 2024.02.26 10:45:46 -03'00'

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo.

Consulte a autenticidade no site em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Selo: 021683.BHP2307.00587