



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL**

*Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki*  
Oficial

CNM 024455.2.0094360-39

MATRÍCULA

94360

FICHA

00001

**1º OFÍCIO - 1ª ZONA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VILA VELHA - ES**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Vaga de garagem nº 15-A com a fração ideal de 0,0007026, no pavimento pilotis do Edifício FLAVIO OLIVIO PEZZIN a ser construído sobre o terreno com a área de 1.102,86m<sup>2</sup>, confrontando-se pela frente com a Avenida Hugo Musso, pelos fundos com o lote nº 01 da quadra 7-A, lado direito com os lotes nº 02 e 09 e, lado esquerdo com a Rua Pará; situado na Avenida Hugo Musso, na Praia da Costa, nesta Cidade. **PROPRIETÁRIA:** ARK DECOTTIGNIES CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 03.885.379/0001-52, com sede na Avenida Champagnat nº 1073, Sala 303, Centro, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 94.180 do Lv nº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de Maio de 2007. O Oficial: *[Assinatura]*. JMC/MCS.

**AV. 1-94360** - A obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme AV. 3-94180 e R. 4-94180 do Lº 2, desta Serventia, tendo a vaga de garagem a área construída de 6,5920m<sup>2</sup>, área real de 12,7708m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0007026, do EDIFÍCIO FLÁVIO OLIVIO PEZZIN, situado na Avenida Hugo Musso, nº 1.274, na Praia da Costa, neste Município. Vila Velha-ES, 10 de Abril de 2008. O OFICIAL: *[Assinatura]* MCS.

**AV. 2 - 94.360** - Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.08.058.0116.178, na PMVV. Vila Velha-ES, 08 de dezembro de 2010. O OFICIAL: *[Assinatura]*. (CONF. BMO) ESS.

**R. 3 - 94.360** - Nos termos da Escritura Pública, datada de 03 de setembro de 2010, lavrada às fls. 008/010, do Livro nº 277, pelo Serviço Notarial e Tabelionato Leonardo Azevedo, deste Município; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pela proprietária anteriormente qualificada, para: COMERCIAL CEMOK LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.350.411/0001-70, com sede na Avenida Francisco Assunção Carvalho, 70, Santa Inês, neste Município, devidamente representada; pelo preço de: R\$ 303.000,00 (incluindo outros imóveis). Avaliação: R\$ 13.839,39. Vila Velha-ES, 08 de dezembro de 2010. O OFICIAL: *[Assinatura]*. (CONF. BMO) ESS.

**AV. 4 - 94.360** - Procedê-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Alteração Contratual nº 16, datado de 22 de junho de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº 20130916536; para constar que COMERCIAL CEMOK LTDA, alterou sua razão social para FF FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA. Vila Velha-ES, 07 de maio de 2015. O OFICIAL: *[Assinatura]*. (CONF. LBSR) ESS.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.22333  
Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,31 Total R\$ 60,34

**R. 5 - 94.360** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09 de março de 2015, lavrada às fls. 174/176, do Livro nº 001-x, pelo Cartório de Registro Civil de Teixeira de Freitas-BA, e da Escritura Pública de Rerratificação, datada de 02 de abril de 2015, lavrada às fls. 197/198, do Livro nº 287, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas, deste Município; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pela proprietária, já qualificada, para: LEXVIX ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI ME, inscrita no CNPJ/MF nº 20.431.247/0001-70, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, 1495, Sala 703, Torre BT, Santa Lucia, Vitória-ES, devidamente representada; pelo preço de: R\$ 230.000,00 (incluindo outros imóveis). Avaliação: R\$ 18.030,75. Vila Velha-ES, 07 de maio de 2015. O OFICIAL: *[Assinatura]*. (CONF. LBSR) ESS.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.22333  
Emolumentos R\$ 245,73 Taxas R\$ 89,61 Total R\$ 335,34

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 08/09/2023 09:56 PROTOCOLO: SPH23090021473D-94360

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a0a27fd2-588b-4479-aa32-884308f535e6

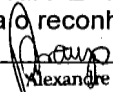


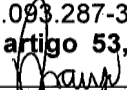
434.071

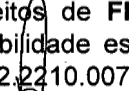
Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br  
Telefone: (27) 3038-1585

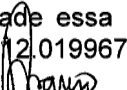
Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:

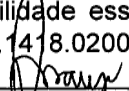
MATRÍCULA  
94.360FICHA  
01  
VERSO

**AV-6-94.360** - Protocolo nº 388.468 de 05/10/2021 - **NOTÍCIA** - Conforme Despacho/Decisão datada de 17/05/2021, extraída do processo nº 0011720-47.2013.4.02.5001/ES, expedida pelo MMº. Juiz Federal, Dr. José Eduardo do Nascimento, da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, foi determinada a averbação da ineficácia do registro da alienação do bem constante do R.5, em favor de **LEXVIX ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI ME**, em face da **União Federal**, tendo em vista o reconhecimento de fraude à execução. Vila Velha-ES, 15 de outubro de 2021. A OFICIAL:  (CONF. MLS) JTSM.  
Selo Digital: 024455.XDL2102.08645  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00  
Escrevente Autorizado

**AV-7-94.360** - Protocolo nº 402.589 de 22/09/2022 - **PENHORA** - À vista do auto lavrado em 20/09/2022 e da decisão proferida em 17/05/2021, pelo Juízo da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, nos autos do processo nº 0011720-47.2013.4.02.5001/ES, relativos à Execução Fiscal movida por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **FF FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA, THIAGO DA SILVA e GIOVAN REIS DO NASCIMENTO**, o **IMÓVEL**, de propriedade de **FF FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA**, avaliado em R\$750.000,00 em conjunto com as matrículas 94.225 e 94.359, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$212.884,23, atualizado em 03/2017, tendo como fiel depositário, Rafaella Fonseca de Moraes, CPF nº 121.093.287-38. **O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991.** Vila Velha-ES, 28 de setembro de 2022. A OFICIAL:  MFGD  
Selo Digital: 024455.JXB2203.06799  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00  
Escrevente Autorizado

**AV-8-94.360** - Protocolo nº 402.861 de 29/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, proferida nos autos do processo nº 00110032820135010006, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **FF FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA, CNPJ Nº 01.350.411/0001-70**. Indisponibilidade essa protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade da Bens sob nº 201902.2210.00723151-IA-060, em 22/02/2019. Vila Velha-ES, 29 de setembro de 2022. A OFICIAL:  MFGD  
Selo Digital: 024455.JXB2203.07151  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00  
Escrevente Autorizado

**AV-9-94.360** - Protocolo nº 402.862 de 29/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, proferida nos autos do processo nº 01001638420165010030, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **FF FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA, CNPJ Nº 01.350.411/0001-70**. Indisponibilidade essa protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade da Bens sob nº 202202.0412.01996708-IA-830, em 04/02/2022. Vila Velha-ES, 29 de setembro de 2022. A OFICIAL:  MFGD  
Selo Digital: 024455.JXB2203.07152  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00  
Escrevente Autorizado

**AV-10-94.360** - Protocolo nº 402.863 de 29/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proferida nos autos do processo nº 00011265820155170003, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **FF FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA, CNPJ Nº 01.350.411/0001-70**. Indisponibilidade essa protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade da Bens sob nº 202202.1418.02008664-IA-610, em 14/02/2022. Vila Velha-ES, 29 de setembro de 2022. A OFICIAL:  MFGD  
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 08/09/2023 09:56 PROTOCOLO: SPH23090021473D-94360

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a0a27fd2-588b-4479-aa32-884308f535e6

434.071

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br  
Telefone: (27) 3038-1585Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL  
Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

MATRÍCULA  
94.360

FICHA  
02

1º OFÍCIO - 1ª ZONA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 024455.JXB2203.07154  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel matrícula nº 94360 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 08 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por: Mario Augusto Del Carro - Escrevente

Emolumento: 0,00 - Taxas: 0 - Total: 0,00  
Selo: 024455.TKH2304.05231  
Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 08/09/2023 09:56 PROTOCOLO: SPH23090021473D-94360

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a0a27fd2-588b-4479-aa32-884308f535e6



434.071

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a0a27fd2-588b-4479-aa32-884308f535e6

# Em Branco



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 08/09/2023 09:56 PROTOCOLO: SPH23090021473D-94360



Assinado eletronicamente por: ELAINE CRISTINA ZORZENONE - Juntado em: 11/04/2024 11:34:52 - ba3f938  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/2404111344962800000197856491?instancia=1>  
Número do processo: 0010993-33.2015.5.01.0064  
Número do documento: 2404111344962800000197856491