



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE PEDRO CANÁRIO.

Luiz Carlos de Souza
Oficial

COMARCA DE PEDRO CANÁRIO
ESTADO DO ESP. SANTO

Cartório de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

GERALDO NEVES
OFICIAL

MATRICULA N° 936
Folha n° 01
Data 30 de março de 1998

IMÓVEL: 725.250m² (Setecentos e vinte e cinco mil e duzentos e cinquenta metros quadrados), de uma área de terra rural, denominada SÍTIO ESPERANÇA, situada nas proximidades do Córrego do Meio, município de Pedro Canário, Comarca de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, medindo 725.250m² (Setecentos e vinte e cinco mil e duzentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se por seus diversos lados, ao Norte, com os Srs. José Carlos Farias de Ataides e Ricardo Cypriano Carletto, ao Sul, com o Córrego do Meio, a Leste com o Sr. Alberto dos Reis Castro Neto com a Sra Anita Vieira Machado, e a Oeste com o Sr. Antônio Francisco do Nascimento. Contendo (01) curral rústico, de mourões perfurados, sem cobertura, com 03 (três) divisões e um (01) tronco, pastagens de sapé e Pernambuco, em quase toda extensão, cercas de arame farpado, com 03 (três) fios, com servadas regularmente, com duas divisões internas e capoeiras destocadas em algumas regiões. CCIR: Nº DO IMÓVEL: 503.096.001.384-5. b) ÁREA TOTAL: 970,6 - c) Nº DE MÓDULOS 48,53 - D) FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO: 2.0. PROPRIETÁRIO: ALBERTO DOS REIS CASTRO NETO, brasileiro, solteiro, médico, portador da Cédula de Identidade rg. nº 296.434/ES inscrito no CPF nº 788.141.627-00, residente a Avenida JK nº 60, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Pedro Canário-ES. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 938 do Lv. 02 deste Cartório O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R. 01 - 936 - PROTOCOLO: 1.114 - DATA: 30-03-98
OUTORGANTE: ALBERTO DOS REIS CASTRO NETO, acima qualificado. OUTORGADO: ADEMAR SILVA NOVAIS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Cédula de Identidade rg. nº 381.156/ES, inscrito no CPF sob nº 364.901.567-68, residente a Rua São Paulo nº 367, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Pedro Canário-ES. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada as fls. 179/180 vº do Lv. 11 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato MUNIZ, pela Tabeliã Natalina Muniz da Silva em, 26 de fevereiro de 1998. VALOR VENAL: R\$ 28.600,00 (vinte e oito mil e seiscentos reais). VALOR FISCAL: 30.060,00 (Trinta mil e sessenta reais). Neste Ato foram apresentadas as Certidões Negativas do IBAMA, IDAF, conforme provimento 33/97, e a do SEAMA esta temporariamente suspensa, conforme ofício SEAMA 287/98 datado de 24 de março de 1998. O referido é verdade e dou fé. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.02-936 PROTOCOLO: 2.104 DATA: 06-11-03
O imóvel da presente matrícula acha-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A, Instituição / Financeira de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de O sasco SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em primeiro grau especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, para a garantia de crédito de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 200305039, cujo crédito se destina ao custeio pecuario de Bovinos produção (Carne) no período de 2003/2004, sobre a referida operação incidirão juros a taxa de 8,75% a.a. Ficam vinculadas a este / registro as demais clausulas e condições da referida cédula, cuja cópia ficará arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.03-936 PROTOCOLO: 3103 DATA: 21.11.08
Procede-se a esta Averbação nos termos da Carta de Liberação emitida em 20 de novembro de 2008, pelo Bradesco S/A, agência de Pedro Canário-ES pelo Sr. Jerles Biazatti, para



Luiz Carlos de Souza - Oficial, Noemi Felix Viana -
Escrevente, Maria Ilma Martins Jardim Cavalcante -
Escrevente, Lara Sena - Escrevente

Avenida Amália Negreiros de Castro, 161, Centro - Pedro Canário - ES
Telefone: (27) 98117-0269 - 1oficio.pedrocanario@gmail.com
CNPJ: 33.657.066/0001-08

5014153

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PEDRO CANÁRIO.

Luiz Carlos de Souza
Oficial

MATRICULA N° <input type="text" value="936"/>	Verso Folha n° 01
	Data 21 de novembro de 2008

constar a Baixa do Gravame existente nesta matricula. O referido é verdade. Dou fé.
 O OFICIAL: *Luiz Carlos de Souza* *



QUIL: 1534292-000038-96
 OFICIAL
Cartório de Registro de Imóveis
 REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2
 COMARCA DE PEDRO CANÁRIO
 ESTADO DO ESP. SANTO



Avenida Amália Negreiros de Castro, 161, Centro - Pedro Canário - ES
 Telefone: (27) 98117-0269 – 1oficio.pedrocanario@gmail.com
 CNPJ: 33.657.066/0001-08

Luiz Carlos de Souza - Oficial, Noemi Felix Viana -
 Escrevente, Maria Ilma Martins Jardim Cavalcante -
 Escrevente, Lara Sena - Escrevente



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

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE PEDRO CANÁRIO.**

Luiz Carlos de Souza
Oficial

MATRÍCULA Nº	MATRÍCULA Nº 936	LIVRO Nº	2	FOLHA	02
	DATA	22 de setembro de 2015			
MATRÍCULA Nº	AV.04-936	PROTOCOLO: 6.200	DATA: 22-09-2015		
	Procedo-se a esta averbação conforme ofício nº 1177/2015 referente ao Processo nº 0001762-50.2010.8.08.0051 (051.10.001762-6) assinado pelo Exmo Sr. Dr. <u>Leandro Cunha Bernardes da Silveira</u> Juiz de Direito desta comarca solicitando a CONSTRICÃO DO BEM DA REFERENTE MATRÍCULA ate ulterior liberação do referido juízo conforme Ação ordinária movida pela Sra. <u>Maria Sirlene Correia dos Santos</u> , contra o proprietário desta matrícula <u>Ademar Silva Novais</u> . O referido é verdade. Dou Fe. A Oficial: <u>Maria Aparecida Aparecida Neves</u> .				
	AV.05-936	PROTOCOLO: 8.033	DATA: 18-11-2020		
	Procedo-se a esta averbação conforme Certidão apresentada nesta Serventia referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial Ação nº 12154 acompanhado de Certidão de Ajuizamento da Execução assinada pelo chefe de Secretaria, Jose Cicero Vilar da Silva em 18/11/2020, com fulcro no Artigo 615-A do CPC, pelo Exequente- WASHINGTON SILVA RAMOS , para fazer constar que foi distribuída na referida Comarca a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº de processo 0000714-07.2020.8.08.0051 tendo como Executado o Sr. ADEMAR SILVA NOVAIS , sendo o valor da execução: R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais). CONDIÇÕES/ TERMOS/ ENCARGOS: Não consta. OBSERVAÇÕES: Não Há. Pedro Canário-ES, 01 de setembro de 2020. O referido é verdade. Dou fé SELO DIGITAL:022897.NGX2001.00960 Emolumentos: R\$ 91,99 Taxas: R\$ 27,51 Total: R\$ 119,50 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br (a) Analisado e escriturado por (a) Katiane Ribeiro Dassie- Oficial Substituta <u>Katiane R. Dassie</u>				
	AV.06-936	PROTOCOLO: 8.379	DATA: 08-11-2021		
	Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de outubro de 2021 e assinado pelo Dr. João Pablo de Souza Moreira, OAB/ES 16.532, conforme procuração em anexo, tendo como Ezequente AGRIPINO DA COSTA RODRIGUES , inscrito no CPF nº 131.155.297-91, da Certidão de Admissão de Execução (Art. 828 NCPC), expedida pelo Analista Judiciário Especial Marcelo Claudio Zanoni, datado de 07/04/2021 para fazer constar que foi distribuída na Vara Única da Comarca de Pinheiros-ES a EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL sob nº 000175-74-2020.8.08.0040 tendo como executado o Sr. ADEMAR SILVA NOVAIS , inscrito no CPF nº 364.901.567-68, sendo o valor da causa R\$ 183.152,59 (Cento e oitenta e três mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). CONDIÇÕES/ TERMOS/ ENCARGOS: Não consta. OBSERVAÇÕES: Não há. O referido é verdade. Dou fé. Pedro Canário, 10 de novembro de 2021. SELO DIGITAL: 022897.EAJ2101.00441 Emolumentos: R\$ 112,05 Taxas: R\$ 28,11 Total: R\$ 140,16 . Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Erildo Falavessa De Marchi- Oficial de Registro <u>Erildo Falavessa De Marchi</u>				

MATRÍCULA Nº
Cartório de Registro Geral de Imóveis - Livro 2
Pedro Canário - Estado do Espírito Santo
MARIA APARECIDA A. NEVES
OFICIALA

CMM: 153292.00000386

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Avenida Amália Negreiros de Castro, 161, Centro - Pedro Canário - ES
 Telefone: (27) 98117-0269 – 1oficio.pedrocanario@gmail.com
 CNPJ: 33.657.066/0001-08

Luiz Carlos de Souza - Oficial, Noemi Felix Viana -
 Escrevente, Maria Ilma Martins Jardim Cavalcante -
 Escrevente, Lara Sena - Escrevente

5014088

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE PEDRO CANÁRIO.**

Luiz Carlos de Souza
Oficial

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2	FOLHA
CNM: 153429.2.0000936-96	DATA: 28 de fevereiro de 2023	03

AV.07-936. PENHORA. Procede a esta averbação para constar na presente matrícula a penhora, conforme certidão de inteiro teor apresentada, assinada digitalmente por Luciana Kuster, extraída dos autos do processo nº 0000714-07.2020.8.08.0051, Execução de Título Extrajudicial em trâmite na Vara Única da Comarca de Pedro Canário, data do ajuizamento em 18/11/2020, valor da causa R\$ 210.000,00, Exequente: Washington Silva Ramos, CPF nº 069.549.617-44, Executado: Ademar Silva Novais, no qual fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Protocolo nº 8822. O referido é verdade e dou fé. Selo nº 153429.DDA2301.00630. Emolumentos: R\$ 2.006,57. Encargos: R\$ 501,67. Total: R\$ 2.508,24. Pedro Canário/ES, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Luiz Carlos de Souza, Oficial Titular.

AV.08-936. PENHORA. Protocolo nº 9.497 - data: 06/08/2024. Procede a esta averbação para constar na presente matrícula a penhora, conforme certidão de penhora apresentada na plataforma ONR, assinada digitalmente por Izabelk Gomes Moreira, extraída dos autos do processo nº 0000851-25.2018.5.17.0191, em trâmite na Vara de Trabalho de São Mateus/ES, sendo as partes Exequente: Claudionor Claudiano Teixeira, CPF nº 699.570.452-53 e Executado: Ademar Silva Novais, valor da execução: R\$ 31.297,03, data do termo ou auto: 06/08/2024, sendo 100% percentual penhorado. O referido é verdade e dou fé. Selo nº 153429.PON2404.00347. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Código: EQL612. Pedro Canário/ES, 06 de agosto de 2024. Eu, Luiz Carlos de Souza, Oficial de Registro, digitei e subscrevi.

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada que este documento é **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** da matrícula original aqui arquivada. A presente certidão é **válida por trinta (30) dias**, contados a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985 c/c o artigo 1.223 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Pedro Canário, ES, terça-feira, 6 de agosto de 2024, às 17h53min.


 Luiz Carlos de Souza
 Oficial



CERTIDÃO Nº 013417
 Poder Judiciário do Espírito Santo
 Selo Digital de Fiscalização: 153429.PON2404.00347
 Emolumentos: R\$ 0,00 Encargos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00
 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Registro Geral de Imóveis – Livro Nº 2
 Pedro Canário – Estado do Espírito Santo

LUIZ CARLOS DE SOUZA
 OFICIAL DE REGISTRO

Avenida Amália Negreiros de Castro, 161, Centro - Pedro Canário - ES
 Telefone: (27) 98117-0269 – 1oficio.pedrocanario@gmail.com
 CNPJ: 33.657.066/0001-08

Luiz Carlos de Souza - Oficial, Noemi Felix Viana -
 Escrevente, Maria Ilma Martins Jardim Cavalcante -
 Escrevente, Lara Sena - Escrevente