

MATRÍCULA Nº

53.293

Folha nº 01

Data 12 de julho de 2021.

53.293

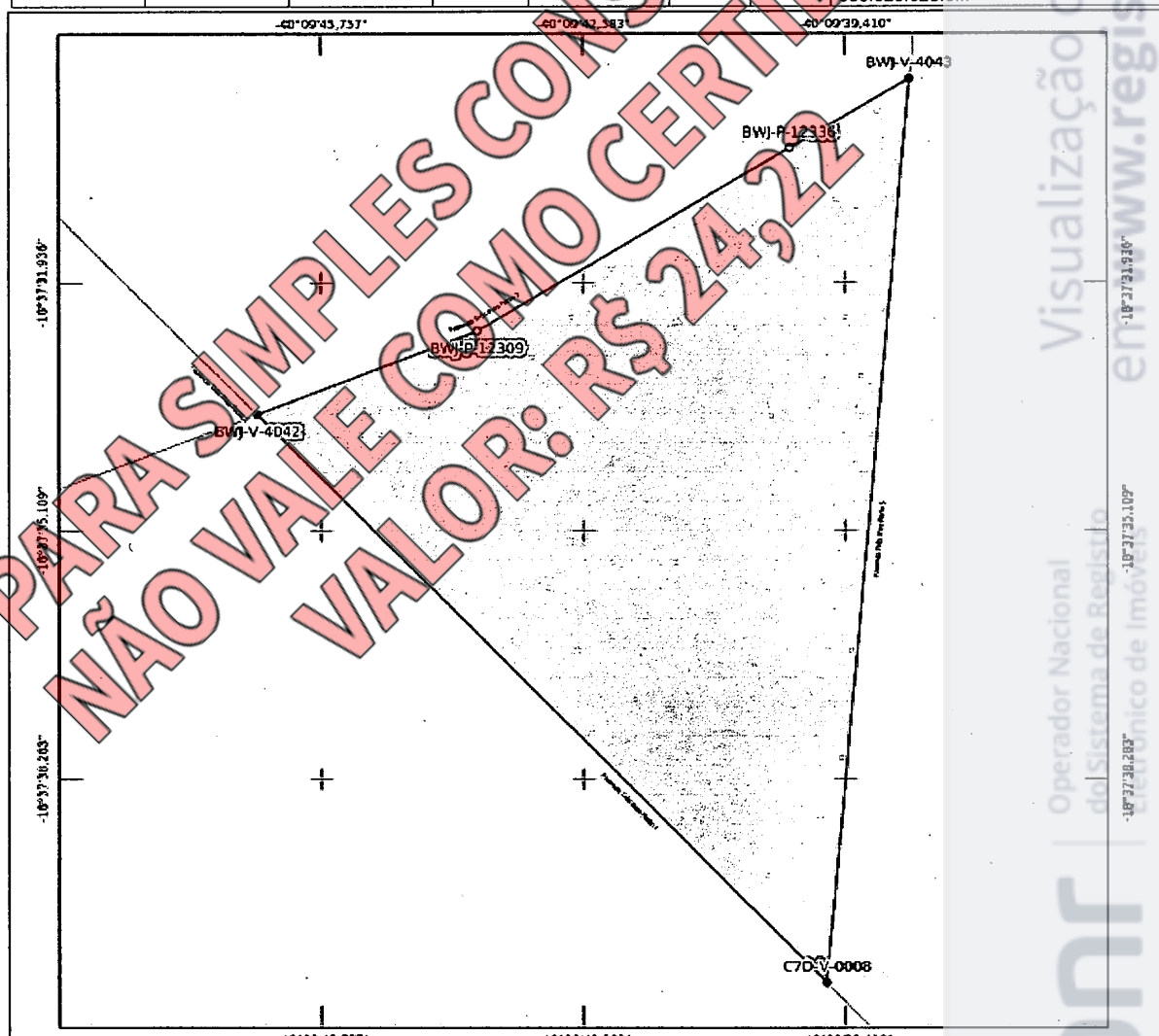
MATRÍCULA Nº

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

IMÓVEL: - Um terreno rural, legitimado, denominado "Fazenda Três Ilhas / Parte 6", neste Município e Comarca de São Mateus - ES, medindo uma área de **37.797,00 m²** (trinta e sete mil, setecentos e noventa e sete metros quadrados), ou seja, **3,7797 hectares**, e o **perímetro de 924,33 metros**.

MEMORIAL DESCRITIVO / MAPA:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
BWJ-V-4043	-40°09'38,633"	-18°37'29,340"	78,0	C7D-V-0008	184°46'	356,02	CNS: 02.449-7 Mat. 29562 Fazenda Três Ilhas - Código INCRA: 950.025.628.0...
C7D-V-0008	-40°09'39,643"	-18°37'40,879"	85,0	BWJ-V-4042	317°51'	301,05	CNS: 02.449-7 Mat. 29561 Fazenda Três Ilhas - Código INCRA: 950.025.628.0...
BWJ-V-4042	-40°09'46,534"	-18°37'33,619"	86,0	BWJ-P-12309	67°18'	84,64	CNS: 02.449-7 Mat. 29563 Fazenda Três Ilhas - Código INCRA: 950.025.628.0...
BWJ-P-12309	-40°09'43,870"	-18°37'32,557"	85,96	BWJ-P-12336	57°07'	132,06	CNS: 02.449-7 Mat. 29563 Fazenda Três Ilhas - Código INCRA: 950.025.628.0...
BWJ-P-12336	-40°09'40,086"	-18°37'30,226"	76,32	BWJ-V-4043	57°23'	50,56	CNS: 02.449-7 Mat. 29563 Fazenda Três Ilhas - Código INCRA: 950.025.628.0...



CERTIFICAÇÃO DO INCRA: 664f8720-11a5-43c1-98a6-aa530c42f196. **DADOS DO INCRA:** Código do Imóvel: 950.025.628.093-6; área total: 782,8460 ha; módulos fiscais: 20,0000; nº. de módulos fiscais: 39,1423; fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Jarbas Antonio Cuzzuol, brasileiro; Denominação do Imóvel: Fazenda Três Ilhas; Localização do Imóvel: Rio São Mateus, São Mateus - ES. **Inscrição na Receita Federal:** nº. 0.186.819-5. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL:** CAR nº. 4103, emitido nesta cidade de São Mateus - ES.

VIDE VERSO

em 20/12/2019. **PROPRIETÁRIOS:** JARBAS ANTONIO CUZZUOL, agricultor, C.I. nº. 187.506, expedida por SPTC/ES, CPF/MF nº. 177.264.687-34, e sua esposa **MARIA DO CARMO BERGAMINI CUZZUOL**, do lar, C.I. nº. 618.352, expedida por SPTC/ES, CPF/MF nº. 016.962.667-93, casados sob o regime da comunhão de bens em 05/02/1972, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Getulio Vargas, nº. 514, Centro, João Neiva - ES. **T. ANTERIOR:** 29.563, do Livro 02. São Mateus - ES, 12/07/2021. Emolumentos: R\$3.839,84. FUNEPJ: R\$384,20. FADESPES: R\$192,09. FUNEMP: R\$192,09. FUNCAD: R\$192,09. ISSQN: R\$191,99. Total: R\$4.992,30. Selo Digital: 024497.LAC2101.04362. O Escrevente Substituto Designado:

GEORREFERENCIAMENTO - AV.01 - 53.293 - PROTOCOLO: nº. 115.454, em 19/05/2021. A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento contido na escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório local do Registro Civil e Tabelionato da sede deste município de São Mateus - ES, pelo Escrevente Auxiliar Thiago de Almeida Correia, às fls. 123/124-V, do livro nº. 28, em 17/09/2020, bem como, escritura pública de ratificação, lavrada no mesmo cartório, às fls. 035/036-V, do livro nº. 34-D, em 26/01/2021, instruída com plantas e memoriais descritivos elaborados pelo Técnico Agrimensor Edmilson Evangelista de Souza - CFT-BR nº. 140481787-5, Código de Credenciamento: BWJ, de acordo com a Lei nº. 10.267/2001, regulamentada pelo Decreto nº. 4.449/2002, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciado, acompanhada de declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, em conformidade com o art. 176, §13, da Lei nº. 6.015/1973, com certificações geradas pelo SIGEF, sob os nºs. 7a0f0978-d4bc-4f20-8829-31590c1ca935 e 664f8720-11a5-43c1-98a6-aa530c42f196, emitidas em 05/03/2021, declarando ainda, que a poligonal referente ao memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro e que a execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas para o georreferenciamento de imóveis rurais, conforme RTT nº. BR20211007250, isenta de taxa; bem como, Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob o nº. 4103, emitido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, nesta cidade de São Mateus - ES, em 20/12/2019, CCIR do INCRA/2020, e, Certidão Negativa da Receita Federal, com relação ao ITR. No ato da lavratura da escritura, foram feitas todas as provas e quitações necessárias, bem como, foram apresentadas todas as CND's necessárias. Neste ato, me foram apresentados: Guia de Recolhimento do ITBI sob o nº. 000802, no valor de R\$43.070,00, paga em 22/02/2021; Cadastro Ambiental Rural - CAR, nº. 4103, emitido nesta cidade de São Mateus - ES, em 20/12/2019; Certidão Negativa da Receita Federal, com relação ao ITR; o CCIR do INCRA/2020, dou fé. Emolumentos: R\$3.839,84. FUNEPJ: R\$384,20. FADESPES: R\$192,09. FUNEMP: R\$192,09. FUNCAD: R\$192,09. ISSQN: R\$191,99. Total: R\$4.992,30. Selo Digital: 024497.LAC2101.04362. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

ARROLAMENTO DE BENS - AV.02 - 53.293 - PROTOCOLO: nº. 115.454, em 19/05/2021. Procede-se a esta averbação, para fazer constar a existência do registro de Arrolamento de Bens, conforme R.03 - 29.563, do Livro 02, cujo teor é o seguinte: **"REQUERENTE:** DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM VITÓRIA - ES. **REQUERIDO:** JARBAS ANTONIO CUZZUOL, CPF/MF nº. 016.962.667-93. **TÍTULO:** arrolamento de bens. **FORMA DO TÍTULO:** requerimento expedido pelo Sr. Ivon Pontes Schayder, Delegado da Receita Federal do Brasil em Vitória - ES, firmado na cidade de Vitória - ES, em 26/06/2015 (processo nº. 15586.720745/2014-36). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **CONDIÇÕES:** A alienação, transferência ou oneração do aludido bem deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista o artigo 9º. do Decreto-Lei nº. 2.303, de 21/11/1986, observada a conversão a que se refere o artigo 3º., inciso I da Lei 8.383, de 30/12/1991, e o artigo 30 da Lei nº. 9.249, de 26/12/1995, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que

MATRÍCULA Nº

53.293

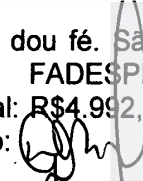
Folha nº 02

Data

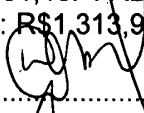
53.293

MATRÍCULA Nº

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

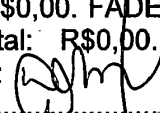
vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação", dou fé. São Mateus - ES, 12/07/2021. Emolumentos: R\$3.839,84. FUNEPJ: R\$384,20. FADESPES: R\$192,09. FUNEMP: R\$192,09. FUNCAD: R\$192,09. ISSQN: R\$191,99. Total: R\$4.992,30. Selo Digital: 024497.LAC2101.04362. (CJP). O Escrevente Substituto Designado: 

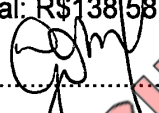
COMPRA E VENDA - **R.03 - 53.293 - PROTOCOLO:** nº 115.974, em 02/07/2021. **DATA:** 20/07/2021. **TRANSMITENTE(S):** JARBAS ANTONIO CUZZUOL, agropecuarista, C.I. nº. 187.506, expedida por SPTC/ES, CPF/MF nº. 177.264.687-34, e sua esposa MARIA DO CARMO BERGAMINI CUZZUOL, do lar, C.I. nº. 618.352, expedida por SPTC/ES, CPF/MF nº. 016.962.667-93, casados sob o regime da comunhão de bens em 05/02/1972, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Getulio Vargas, nº. 514, Centro, João Neiva - ES. **ADQUIRENTE(S):** REIJAS LIMA RAMOS, brasileiro, divorciado, comerciante, C.N.H. nº. 02225219415, expedida por DETRAN/ES, CPF/MF nº. 031.770.407-96, residente e domiciliado na Av. José Tozze, nº. 3302, Bairro Boa Vista, São Mateus - ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório local do Registro Civil e Tabelionato da sede deste município de São Mateus - ES, pelo Escrevente Auxiliar Thiago de Almeida Correia, às fls. 063/064, do livro nº. 29, em 25/02/2021. **VALOR:** R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **CONDIÇÕES:** não há. No ato da lavratura da escritura, foram feitas todas as provas e quitações necessárias, inclusive com relação ao recolhimento do ITBI, conforme Guia de Recolhimento sob o nº. 003571/2021, no valor de R\$1.000,00, paga em 24/02/2021, bem como, foram apresentadas todas as CND's necessárias. Neste ato, me foram apresentados: Cadastro Ambiental Rural - CAR nº. 4103, emitido nesta cidade de São Mateus - ES, em 20/12/2019; Certidão Negativa da Receita Federal, com relação ao ITR; o CCIR do INCRA/2020, dou fé. Emolumentos: R\$1.010,47. FUNEPJ: R\$101,18. FADESPES: R\$50,59. FUNEMP: R\$50,59. FUNCAD: R\$50,59. ISSQN: R\$50,52. Total: R\$1.313,94. Selo Digital: 024497.LAC2101.04716. (CJP). O Escrevente Substituto Designado: 

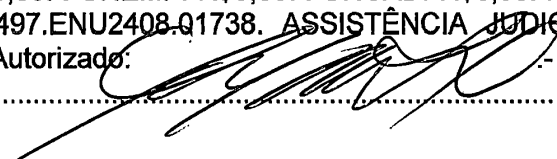
INDISPONIBILIDADE - **AV.04 - 53.293 - PROTOCOLO:** nº. 115.974, em 02/07/2021. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, protocolo CNIB 201902.1117.00712830-IA-190, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. 00005285320155030146, oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Fórum/Vara: MG - Nanuque - Vara do Trabalho de Nanuque - Usuário: Gisele Fernanda Loesch; para fazer constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de REIJAS LIMA RAMOS - CPF/MF nº. 031.770.407-96, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 20/07/2021. Emolumentos: R\$1.010,47. FUNEPJ: R\$101,18. FADESPES: R\$50,59. FUNEMP: R\$50,59. FUNCAD: R\$50,59. ISSQN: R\$50,52. Total: R\$1.313,94. Selo Digital: 024497.LAC2101.04716. (CJP). O Escrevente Substituto Designado: 

INDISPONIBILIDADE - **AV.05 - 53.293 - PROTOCOLO:** nº. 120.394, em 09/08/2022. Nos termos da r. DECISÃO, com força de Ofício, prolatada em 07/07/2022, assinada eletronicamente pelo Dr. Lucas Modenesi Vicente, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de São Mateus-ES, extraída dos autos do processo nº. 5004345-12.2022.8.08.0047, alusivo à Ação sob o Rito Comum em que figuram como requerentes JARBAS ANTONIO CUZZUOL, MARIA DO CARMO BERGAMINI CUZZUOL e LUZIA RIPARDO e requeridos WANDER CARLOS ROSA, CATIA SILENE ALVES GOMES ROSA e REIJAS LIMA RAMOS; procede-se a esta averbação, para fazer constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, até ulterior deliberação daquele Juízo, dou fé. São Mateus - ES, 19/08/2022. Emolumentos: R\$213,34. FUNEPJ: R\$21,38. FADESPES: R\$10,62. FUNEMP: R\$10,62. FUNCAD: R\$10,62. ISSQN: R\$10,67. Total: R\$277,25. Selo Digital: 024497.RPI2203.01101. (CJP). O Escrevente Substituto Designado: 

VIDE VERSO

BAIXA - AV.06 - 53.293 - PROTOCOLO: nº. 120.693, em 08/09/2022. Procede - se a esta averbação, nos termos da ordem de cancelamento de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202209.0813.02341230-TA-110**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 08/09/2022, expedida nos autos nº. **00005285320155030146**, oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Fórum/Vara: MG - Nanuque - Vara do Trab. De Nanuque - Usuário: Willian Rodrigues da Silva; para fazer constar o **cancelamento da indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula, referente à **AV.04**, supra, dou fé. São Mateus - ES, 13/09/2022. 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.RPI2203.02695. (MR). O Escrevente Substituto Designado:  -

AJUIZAMENTO DE AÇÃO - AV.07 - 53.293 - PROTOCOLO: nº. 129.112, em 07/08/2024. Procede - se a esta averbação, nos termos do r. Despacho com força de Ofício, exarado em 06/08/2024, assinado eletronicamente pelo Dr. Lucas Modenesi Vicente, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Mateus - ES, extraído dos autos do **processo nº. 0001576-44.2007.8.08.0047**, alusivo à ação de **Cumprimento de Sentença**, tendo como **exequente** MARCO ANTONIO DOS SANTOS, e como **executados** RAMOS LIMA VEÍCULOS LTDA - ME, REIJAS LIMA RAMOS e JULIO RAMOS LIMA; para fazer constar esta medida acautelatória, com relação a **notícia do trâmite da citada ação judicial**, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em razão do processo nº. 5004345-12.2022.8.08.00477, envolvendo Jarbas Antônio Cuzzuol e Reijas Lima Ramos, noticiando o débito de Reijas Lima Ramos, CPF/MF nº. 031.770.407-96, no valor de R\$ 159.586,27 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos), dou fé. São Mateus - ES, 21/08/2024. Emolumentos: R\$110,93. FUNEPJ: R\$11,09. FADESPES: R\$5,52. FUNEMP: R\$5,52. FUNCAD: R\$5,52. Total: R\$138,58. Selo Digital: 024497.IYW2402.02186. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:  -

PENHORA - AV.08 - 53.293 - PROTOCOLO: nº. 132.123, em 20/03/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Penhora**, oriunda da Vara do Trabalho de São Mateus - ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, emitida em 20/03/2025, pelo Servidor (sem indicação do cargo) Montalvan Antunes Rodrigues, recepcionada em meio eletrônico, através da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, na forma prevista na Lei nº. 11.977/2009, e no Provimento nº 89/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça - Protocolo PH000560354, expedida nos autos da EXECUÇÃO TRABALHISTA - **processo nº. 0000627-14.2023.5.17.0191**, tendo como **exequente:** MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO (CNPJ/MF n. 26.989.715/0001-02), e como **executado:** REIJAS LIMA RAMOS (CPF/MF nº. 031.770.407-96); para fazer constar a **penhora do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de REIJAS LIMA RAMOS, anteriormente qualificado, como garantia da dívida no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), cujo auto/termo foi lavrado em 20/03/2025, de acordo com a certidão, sendo nomeado como depositário REIJAS LIMA RAMOS, dou fé. São Mateus - ES, 21/03/2025. 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.ENU2408.01738. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. (RV). O Escrevente Substituto Autorizado:  -