

IMÓVEL: - Uma área de terreno com 63.411,28m² (sessenta e três mil, quatrocentos e onze metros e vinte e oito decímetros quadrados), e o perímetro de 1.613,80 metros lineares, sem benfeitorias, desmembrada de maior porção, situada na localidade denominada **CABRAL**, Viana/ES, confrontando-se: ao Norte, numa extensão de 538,56 metros, com terreno da firma vendedora; ao Sul, em vinte (20) linhas, de 15,94 metros, 4,15 metros, 25,30 metros, 51,04 metros, com um chanfro de 28,53 metros, 92,93 metros, com um chanfro de 31,83 metros, 21,66 metros, 26,71 metros, 35,91 metros, 6,99 metros, 42,87 metros, 45,24 metros, com um chanfro de 20,55 metros, 26,47 metros, 29,88 metros, 17,04 metros, 14,44 metros, 85,50 metros, 115,22 metros, 11,89 metros, 14,97 metros e 21,01 metros, com a Rua Ormindo O. Barcellos, terrenos de Avercina Coutinho Silva, Antenor Vieira Filho, João Ladine Pilon, Aloir José Cardoso, Messias Manoel Soares, Alice Freire Firmino, Pedro André de Almeida, Gerusa Erlacher Portes e o Clube Social Aliança; Leste, em três (03) linhas, sendo uma linha de 18,39 metros, em divisa com a Rodovia BR 262, uma linha de 36,54 metros, com um chanfro de 34,45 metros do lado esquerdo e um chanfro de 34,30 metros do lado direito, em divisa com terreno de Bernardo Lube e uma linha de 13,38 metros, também em divisa com a Rodovia BR 262; e a Oeste, numa extensão de 152,11 metros, com o Ribeirão Santo Agostinho, tudo conforme planta de situação. *****

PROPRIETÁRIO: - **NOVA VIANA INDUSTRIAL E AGRÍCOLA LTDA**, com sede na Rodovia BR 262, Km 18,5, Viana/ES, inscrita no CNPJ nº 30.748.248/0001-04. *****

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Lº 2-M, fls. 033, matrícula 3583, de ordem em 19 de outubro de 2001, deste Cartório de RGI de Viana, Viana-ES., 09 de novembro de 2004. O OFICIAL: *****

R-1: 3947: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, Lº 161, fls. 63/64vº, datada de 04 de janeiro de 2002, a firma proprietária acima descrita, representada neste ato na pessoa de seu sócio gerente Wolmar Zamprogno, brasileiro, casado, médico, residente em Vitória/ES, CPF nº 086.416.687-72, vendeu o imóvel da presente matrícula para **WALFREDO ZAMPROGNO**, casado com Leda Peixoto Zamprogno, advogado, residente na Rua Graciano Neves, 209, Aptº 604, Centro, Vitória/ES, CPF nº 049.871.107-34 e **WALFREDO ZAMPROGNO FILHO**, solteiro, universitário, residente na Rua Laurindo de Jesus, nº 60, em Mata da Praia, Vitória/ES, inscrito no CPF nº 035.011.577-03, ambos brasileiros. Fica determinado entre os compradores que **90% (noventa por cento) da área de terreno ficará pertencendo ao comprador Walfredo Zamprogno e 10% (dez por cento) da área de terreno ficará pertencendo ao comprador Walfredo Zamprogno Filho**. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R\$435.866,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais). Imposto de Transmissão pago conforme DAM, processo nº 5153/2004, no valor de R\$8.729,81, em 20.10.2004. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos de Tributos e Contribuições Federais nº 5.141.650, emitida em 04.01.2002; a Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual nº 2001006418, emitida em 14.10.2001; a Certidão Negativa de Débito nº 027332001-07001050, do INSS, emitida em 30.11.2001; a Certidão Negativa de Débito nº 32.025594, do IBAMA, emitida em 03.01.2002. Foi dispensada a Certidão Negativa de Dívida à Fazenda Pública Municipal, nos termos da Lei nº 7433 de 18.12.86. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 505030 003816 1. Planta de Situação feita pelo Engenheiro Civil e Técnico em Edificações, Sr. Roney Gomes Nascimento, CREA nº 4624-D/ES. ART nº 00936259. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 09 de novembro de 2004. O OFICIAL: *****

R-2: 3947: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Vila Bethânia, Viana/ES, Lº 0033, fls. 087/089, datada de 12 de novembro de 2004, os proprietários acima descritos venderam o imóvel da presente matrícula para **BEST VIEW SOLUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.862.846/0001-29, com sede na Rodovia BR 262, Km 01, s/nº, sala 125, bairro Jardim América, Cariacica/ES, representada por Geysa Cristhina Soares Silva, brasileira, solteira, empresária, CI nº 585.999-ES, inscrita no CPF nº 798.185.107/63, residente e domiciliada na Praia da Costa, Vila Velha/ES. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R\$435.866,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais). Imposto de Transmissão pago conforme DAM, processo nº 5490/04, no valor de R\$8.717,32, em 12.11.2004. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Estaduais nºs 2004169235 e 2004169224, datadas de 11.11.2004, e a de nº 2004169879, datada de 12.11.2004. Os outorgantes vendedores deixam de apresentar a CND do INSS, conforme permite o disposto na Ordem de Serviço nº 207/99 de 08.04.1999. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 17 de novembro de 2004. O OFICIAL: *****

R-3: 3947: - Nos termos do requerimento firmado pela representante legal da firma proprietária acima descrita, a Sra. Geysa Cristhina Soares Silva, foi solicitada e devidamente autuada toda a documentação relativa ao loteamento do terreno objeto da presente matrícula, e transcorrido todas as fases legais, foi o mesmo loteado de acordo com o Decreto Municipal nº 017, de 29 de março de 2005, expedido pela Prefeitura Municipal de Viana, com a denominação de Loteamento **BAIRRO VERONA**. Ficou estabelecido o seguinte plano de loteamento - I) Áreas que permanecerão em poder do proprietário: a) Área dos lotes: 36.410,43m² (trinta e seis mil, quatrocentos e dez metros e quarenta e três decímetros); b) Área destinada a estação de tratamento de esgoto (ETE); o lote nº 01 (um) da quadra "E", com 621,40m² (seiscentos e vinte e um metros e quarenta decímetros quadrados); II) Áreas que passarão para o Poder Público - a) Áreas de vias (sistema viário): 16.927,79m² (dezesseis mil, novecentos e vinte e sete metros e setenta e nove decímetros quadrados); b) Área de uso livre 01: 1.091,09m² (um mil, noventa e um metros e nove decímetros quadrados), confrontando-se com a Rua 04, Travessa 04, Rua 03 e lotes 15 e 16 da quadra "C"; c) Área uso livre 02: 1.842,21m² (um mil, oitocentos e quarenta e dois metros e vinte e um decímetros quadrados), confrontando-se com a Rua 02, lote 03 da quadra "K", terreno de propriedade de Ailton Pôrte, Travessa 02 e Lote 05 da quadra "H"; d) Área de equipamento comunitário 01: 2.364,87m² (dois mil, trezentos e sessenta e quatro metros e oitenta e sete decímetros quadrados), confrontando-se com a Rua 01, lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra "A", área "Non Aedificandi" e lote 01 da quadra "E", destinado à ETE; e) Área "Non Aedificandi": 4.774,89m² (quatro mil, setecentos e setenta e quatro metros e oitenta e nove decímetros quadrados); III) Área total loteada: 58.636,39m² (cinquenta e oito mil, seiscentos e trinta e seis metros e trinta e nove decímetros quadrados); Número de quadras: 13 (treze); Número de lotes: 163 (cento e sessenta e três). Lotes matriculados individualmente no Livro 2-O, matrículas 4186 a 4338 e 4350 a 4359, todos de ordem em 30.11.2005. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 30 de novembro de 2005. O OFICIAL: *****

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: - Vide Lº 2-Q, fls. 164, matr. 4808, onde a "Área de Uso Livre 02", com 1.842,21m², foi doada para o **MUNICÍPIO DE VIANA**. Viana-ES., 07 de maio de 2008. O OFICIAL: *****

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: - Vide Lº 2-Q, fls. 165, matr. 4809, onde a "Área de Uso Livre 01", com 1.091,09m², foi doada para o **MUNICÍPIO DE VIANA**. Viana-ES., 07 de maio de 2008. O OFICIAL: *****

MATRÍCULA Nº.

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
- ESTADO DO ESPÍRITO SANTOOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA Nº.

3947

LIVRO Nº. 2 - Q

DATA 07.05.2008

023101.2.0003947-64

FICHA 167

...Continuação da matrícula 3947, Livro 2-N, fls. 139vº.

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: - Vide Lº 2-Q, fls. 166, matr. 4810, onde a área de "Equipamento Comunitário", com 2.364,87m², foi doada para o **MUNICÍPIO DE VIANA**. Viana-ES., 07 de maio de 2008. O OFICIAL: *****

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 23,66

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

.onr

AV.007 – 3.947 – Em 27/05/2024. **AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO / INDIVIDUALIZAÇÃO DE MATRÍCULAS.** (Artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação *ex-offício* com base na planta e memorial, para constar a relação das matrículas abertas nesta Serventia referente ao **LOTEAMENTO VERONA**, conforme tabela abaixo:

QUADRA - A

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
A	01	4.186
A	02	4.187
A	03	4.188
A	04	4.189
A	05	4.190
A	06	4.191

QUADRA - B

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
B	01	4.192
B	02	4.193
B	03	4.194
B	04	4.195
B	05	4.196
B	06	4.197
B	07	4.198
B	08	4.199
B	09	4.200
B	10	4.201
B	11	4.202
B	12	4.203
B	13	4.204
B	14	4.205
B	15	4.206
B	16	4.207
B	17	4.208
B	18	4.209
B	19	4.210
B	20	4.211
B	21	4.212
B	22	4.213
B	23	4.214
B	24	4.215
B	25	4.216
B	26	4.217

QUADRA - C

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL**

023101.2.0003947-64

Matrícula

Ficha

3.947

03V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
C	01	4.218
C	02	4.219
C	03	4.220
C	04	4.221
C	05	4.222
C	06	4.223
C	07	4.224
C	08	4.225
C	09	4.226
C	10	4.227
C	11	4.228
C	12	4.229
C	13	4.230
C	14	4.231
C	15	4.232
C	16	4.233
C	17	4.234
C	18	4.235
C	19	4.236
C	20	4.237
C	21	4.238
C	22	4.239
C	23	4.240
C	24	4.241
C	25	4.242
C	26	4.243
C	27	4.244
C	28	4.245
C	29	4.246
C	30	4.247

QUADRA - D

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
D	01	4.248
D	02	4.249
D	03	4.250
D	04	4.251
D	05	4.252
D	06	4.253
D	07	4.254
D	08	4.255
D	09	4.256
D	10	4.257
D	11	4.258
D	12	4.259

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

D	13	4.260
D	14	4.261
D	15	4.262
D	16	4.263
D	17	4.264
D	18	4.265
D	19	4.266
D	20	4.267
D	21	4.268
D	22	4.269
D	23	4.270
D	24	4.271
D	25	4.272
D	26	4.273
D	27	4.274
D	28	4.275
D	29	4.276
D	30	4.277

QUADRA - E

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
E	01	4.278
E	02	4.279
E	03	4.280
E	04	4.281
E	05	4.282
E	06	4.283
E	07	4.284
E	08	4.285
E	09	4.286
E	10	4.287
E	11	4.288
E	12	4.289
E	13	4.290
E	14	4.291
E	15	4.292
E	16	4.293
E	17	4.294
E	18	4.295
E	19	4.296
E	20	4.297

QUADRA - F

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL**

023101.2.0003947-64

Matricula

Ficha

3.947

04V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
F	01	4.298
F	02	4.299
F	03	4.300
F	04	4.301
F	05	4.302
F	06	4.303
F	07	4.304
F	08	4.305
F	09	4.306
F	10	4.307

QUADRA - G

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
G	01	4.308
G	02	4.309
G	03	4.310
G	04	4.311
G	05	4.312

QUADRA - H

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
H	01	4.313
H	02	4.314
H	03	4.315
H	04	4.316
H	05	4.317

QUADRA - I

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
I	01	4.318
I	02	4.319
I	03	4.320
I	04	4.321
I	05	4.322
I	06	4.323
I	07	4.324
I	08	4.325
I	09	4.326
I	10	4.327
I	11	4.328
I	12	4.329

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

023101.2.0003947-64

Matricula

Ficha

3.947

05F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

I	13	4.330
I	14	4.331
I	15	4.332
I	16	4.333
I	17	4.334
I	18	4.335

QUADRA - J

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
J	01	4.336
J	02	4.337
J	03	4.338

QUADRA - K

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
K	01	4.350
K	02	4.351
K	03	4.352

QUADRA - L

QUADRA	LOTE	MATRÍCULA
L	01	4.353
L	02	4.354
L	03	4.355
L	04	4.356
L	05	4.357

ÁREAS PÚBLICAS:

ÁREA	MEDIDA	MATRÍCULA
ÁREA DE USO LIVRE 02	1.842,21	4.808
ÁREA DE USO LIVRE 01	1.091,09	4.809
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	2.364,87	4.810

Ato isento de emolumentos. DOU FÉ.ESCREVENTE: () Maiara Nunes Sartório.
Prenotação sob o n.º 22.480, em 09 de maio de 2024.MSS.
Selo: 023101.AAA2305.03466, Emolumentos: R\$ 0,00, Funep: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00,
ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.