



MATRICULA: Fração ideal de 0,00258 do Dominio Util, de um terreno de marinha com área de 6.196,0945m², desmembrado da antiga Super Quadra RC-2, atualmente denominada Super Quadra CS-3, situada na "Enseada do Suá", nesta Cidade de Vitória-Capital do E.E.Santo, medindo de frente 54,61m., em dois segmentos, sendo um retilíneo com 34,85m e outro curvilíneo com 19,76m., limitando-se com a Av. Nossa Sr. dos Navegantes; lado direito com 105,62m., limitando-se com terreno de Semetal-Industria e Comercio S/A; fundos com 58,92m, em dois segmentos, sendo um retilíneo com 55,00m, e outro curvilíneo com 3,92m, limitando-se com a rua CS-1; lado esquerdo com 204,15m, em três segmentos, sendo um curvilíneo com 3,93m, um retilíneo com 80,47m, e outro curvilíneo com ... 19,75m, limitando-se com a rua V5-8. **PROPRIETÁRIOS:** ALVARO BENETTI VIDEIRA, comerciante e sua esposa YZETTE CONTINHO VIDEIRA, advogada, brasileiros, casados, domiciliados em Vitória-ES., insc. no CPF sob nº ... 035.901.607/30 e NASCIMENTO LEAL REIS, português e sua esposa ANGELINA FERNANDES LEAL REIS, proprietários, domiciliados em Vitória-ES, insc. no CPF sob nº 014.612.577/00. **MATRICULA ANTERIOR:** 5.010 de ordem do Lº 2-Q deste. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vitória, 06 de agosto de 1984. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura]IC

R-1-19.038 : **PROMITENTES CEDENTES:** ALVARO BENETTO VIDEIRA, comerciante TRANSFERIDO e sua esposa YZETTE CONTINHO VIDEIRA, advogada, brasileiros, casados, domiciliados em Vitória-ES, insc. no CPF sob nº ... 035.901.607/30 e NASCIMENTO LEAL REIS, português e sua esposa ANGELINA FERNANDES LEAL REIS, proprietários, domiciliados em Vitória-ES, insc. no CPF sob nº 014.612.577/00. **PROMITENTE CESSIONÁRIO(A):** JEOVAH COELHO GUIMARÃES, brasileiro, casado, comerciante à Av. Beira Mar, 635, em Vitória-ES, insc. CPF sob nº 014.797.927/72.....IC

TITULO: Promessa de Transferência de Domínio Útil. **FORMA:** Contrato Particular assinado pelas partes contratantes 05.12.1983. **VALOR:** Cr\$ 755.272,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e um cruzeiros). O presente valor abrange também os imóveis matriculados sob nºs 19.039 a 19.042 de ordem do Lº 2-BN, bem como abrange as frações ideais de 0,00010, 0,00010, 0,00010, 0,00010 e 0,00008 das frações ideais de 0,1741 e 0,02082, constantes do R-50-18.935 de ordem do Lº 2-BN. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vitória, 06 de agosto de 1984. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura]IC

AV-2-19.038: "Em virtude de Instrumento particular de Re-ratificação de outro assinado pelas partes contratantes em 31.10.1984, .. com xerox de certidão de óbito de ELIDÉA BOLELLI GUIMARÃES, nº 1046, .. extraída do Lº nº 21, Fls. 191 verso, no Cartório de Registro Civil, .. Município e Comarca de Alegre - Estado do Esp. Santo, ficou provado que a qualificação do outorgado cessionário é a seguinte: JEOVAH COELHO ... GUIMARÃES, brasileiro, viúvo, comerciante, domiciliado à Av. Beira Mar, 635, em Vitória-ES, inscrito no CPF sob nº 014.797.927-72. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vitória, 29 de janeiro de 1985. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura]IC

R-3-19.038: OUTORGANTES TRANSFERENTES: NASCIMENTO LEAL REIS, português, TRANSFERIDO e sua mulher ANGELINA FERNANDES LEAL REIS; brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, proprietários, inscritos no CPF/MF sob nº 014.612.577/00, residentes e domiciliados na Rua Aláôr Queiroz de Araujo, nº 245, aptº 801, Praia de Santa Helena, nesta Capital, e ÁLVARO BENETTI VIDEIRA, proprietário, e sua mulher YZETTE COUTINHO VIDEIRA, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 035.901.607/30, residentes e domiciliados na Rua Afonso Cláudio, nº 451, Praia do Canto, nesta Capital. OUTORGADO ADQUIRENTE: JEHOVAH COELHO GUIMARÃES, que também se assina JEOVAH COELHO GUIMARÃES, brasileiro, viúvo, comerciante, CPF/MF sob nº 014.747.921/72, residente e domiciliado na Praça Bernardino Monteiro, em Alegre, neste Estado. TÍTULO: Transferência de Domínio Útil. FORMA: Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Capital, no Lº 394, às fls. 182/185v, em 26.11.1985, pelo Tabelião Paulo Pessoa Monteiro. VALOR: Cr\$ 755.271 (sete centos e cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e um cruzeiros). - O presente valor abrange também os imóveis matriculados sob nºs 19.039 à 19.042 de ordem do Lº 2-BN, bem como abrange as frações ideais de 0,00010, 0,00010, 0,00010, 0,00010 e 0,00008 das frações ideais de 0,1741 e 0,02082, constantes do R-89-18.937 de ordem do Lº 2-BN. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Vitória, 14 de fevereiro de 1986. Eu, Wuu a conferi. O OFICIAL [assinatura]IC

AV-4-19.038: "Em virtude da petição com Certidão Detalhada número 081/88 EDF-AV, expedida pela PMV, em 10.02.1988, ficou provado que o outorgado adquirente construiu juntamente com outros, sobre o terreno constante da presente matrícula, um prédio comercial denominado Edifício "PALÁCIO DO CAFE", com 16 (dezesesseis) pavimentos, sendo 01 (um) sub-solo e 15 (quinze) pavimentos, situado a Av. Nossa Senhora dos Navegantes, esquina com a Rua V-5-B, em Enseada da Praia do Suá, com estrutura de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos rebocados, com instalações completas e embutidas de luz, água e esgoto. NELE A SALA 1510 é de propriedade de JEOVAH COELHO GUIMARÃES., possuindo as seguintes compartimentações e pisos: 01 (uma) sala com piso em granito, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha em granito e paredes totalmente revestidas em fórmica, 01 (um) foyer com piso em cimento. Avaliação: Área 17.722,28 m2 X Tipo ... Cz\$ 385,00 = Cz\$ 6.823.077,80 (seis milhões, oitocentos e vinte e três mil, setenta e sete cruzados e oitenta centavos), todo o prédio. Foi apresentada a CND-CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO com o IAPAS nº 863569 Série "A", PCND nº 00372/89, expedida em 28.03.1989, válida por 06 meses". O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Vitória, 11 de julho de 1989. Eu, Desimic a conferi. O OFICIAL [assinatura]IC

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 19.038 - Folha nº 138 -A- Livro nº 2-BN

R-5-19.038: TRANSMITENTE: JEHOVAH COELHO GUIMARÃES, brasileiro, viúvo, comerciante, CPF nº 014.797.927-72, residente na Cidade de Alegre, Estado do Espírito Santo. **ADQUIRENTE:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA., localizada à Rua Dr. Chacon, nº 47, na Cidade de Alegre, Estado do Espírito Santo, CGC nº 28.485.266/0001-90. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato, Centro, na cidade e Comarca de Alegre, Estado do Espírito Santo, no Lº 10, às folhas 120/125, em 20/12/1996. **VALOR:** NCZ\$ 17.800,00 (dezesete mil e oitocentos cruzados novos), em 29/01/1988 e 23/09/1988. O valor do presente registro abrange também o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 19.039 e 19.040 à 19.042, deste Cartório, bem como abrange as frações ideais de 0,00010, 0,00010, 0,00010, 0,00010 e 0,00008 das frações ideais de 0,1741 e 0,02082, constantes do R-156-18.935, deste Cartório. REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de janeiro de 1997. Eu Helvécio Dura Castello a conferi. O OFICIAL Helvécio Dura Castello KC.

R-6-19.038: TRANSMITENTE: GUIMARÃES CAFÉ LTDA., com sede à Rua Dr. Chacon, nº 47, na Cidade de Alegre-ES, CGC nº 28.485.266/0001-90. **ADQUIRENTE:** MATRIZ IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 2.091, Ed. Enseada Center, sala 08, Enseada do Sua, Vitória-ES, CGC nº 30.737.340/0001-60. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório Leonardo Azevedo, Barra do Jucu, Município de Vila Velha-ES, no Lº 125, às fls. 013/017, em 25/05/1999. **FORMA:** Promessa de Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos no ato da escritura, e o restante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), representados por 06 (seis) Notas Promissórias no valor unitário de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), vencíveis na data e meses subsequentes à referida escritura. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 19.038 a 19.041, 42.605 e 42.606, deste Cartório. O presente registro está sendo feito em obediência às determinações contidas no Ofício nº 1.657/97, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, datado de 02/12/97, tendo o ato sido praticado sem a apresentação da Certidão do SPU (não houve autorização para a transferência e nem a comprovação do recolhimento do laudêmio e do pagamento das taxas de foro dos últimos três exercícios), atendidas as demais normas legais atinentes à matéria. Foi declarado pela Outorgante, sob as penas da lei, que exerce a atividade de compra e venda de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula não integra seu ativo permanente, atendendo, em decorrência, às condições estabelecidas no Ofício suso mencionado. Foi declarado pelo Outorgado que se compromete a quitar todos os débitos federais porventura incidentes sobre a alienação e/ou oneração decorrentes deste registro, tão logo sejam expedidas as respectivas guias. Foi dispensada a apresentação da CND/INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, em nome da Outorgante, nos termos do que facultam a OS INSS/DAF nº 163/97 e a Instrução Normativa nº 85/97, da Secretaria da Receita Federal. Lançado no Protocolo sob o nº 109.599. REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de junho de 1999. Eu Helvécio Dura Castello a conferi. O OFICIAL Helvécio Dura Castello DSS

AV-7-19.038: "Em virtude de Mandado Judicial - Ofício nº 261/2000 expedido em 09/06/2000, extraído dos autos da Ação Executiva referente ao Processo nº 024.970.022.240, assinado pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Vitória, Estado do

Matrícula nº **19.038** - Folha nº **138 -A**

Espírito Santo, foi determinado a este Cartório proceder a indisponibilidade do imóvel constante da presente matrícula". Lançado no Protocolo sob o nº 113.961. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2000. Eu, Quero a conferi. O OFICIAL Quero MLHF

R-8-19.038: EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE VITÓRIA ES. **EXECUTADO:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA. **TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Registro extraído dos Autos da Execução Fiscal, Processo nº 0012916-59.2004.8.08.0024 (024.04.012916-5), expedido em 03/09/2012 pelo Juízo da 12ª Vara Cível de Vitória-ES - Juízo Privativo das Execuções Fiscais Municipais, com Auto de Penhora e Depósito datado de 23/10/2012. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 164.645. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 01 de novembro de 2012. Eu, Quero a conferi. O OFICIAL, Quero (JGN)
Selo Digital: 024448.WHO1220.00974
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-9-19.038: Em virtude do Ofício nº 138-2014/CPF/PFN/ES expedido em 07/01/2014; pela Procuradoria da Fazenda Nacional no Espírito Santo, extraído dos autos do Processo Judicial nº 0009933-32.2003.4.02.5001 (2003.50.01.009933-2), em atenção à Certidão expedida em 29/10/2013 pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, foi determinado a este Serviço Registral tornar **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula, somente em nome de **MATRIZ IMÓVEIS LTDA**. Lançado no Protocolo sob o nº 171.389. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 22 de janeiro de 2014. Eu, Sebaus a conferi. O OFICIAL, Sebaus (SCF)
Selo Digital: 024448.MUS1322.00848
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-10-19.038: Em virtude do requerimento contido no Ofício PGE/PFI/NIGRADE nº 1283/2014 expedido em 01/07/2014 pela Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo, procede-se a esta averbação com fulcro no artigo 615-A do CPC, com a redação dada pela Lei 11.382/06, c/c o artigo 3º, Inciso II, alínea "b", da Lei Estadual nº 9.876/2012, para constar que tramitam na Vara Cível de Alegre-ES as ações de execução fiscal a seguir relacionadas: a) **Processo nº 0001859-28.1995.8.08.0002 (002.03.001859-8) - Exequente:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - **Executada:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA - Título Executivo: CDA nº 00420/1993 - Valor: 38.670,3524 VRTE's; b) **Processo nº 0001860-13.1995.8.08.0002 (002.03.001860-6) - Exequente:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - **Executada:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA - Título Executivo: CDA nº 00423/1993 - Valor: 30.462,8649 VRTE's; c) **Processo nº 0001858-43.1995.8.08.0002 (002.03.001858-0) - Exequente:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - **Executada:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA - Título Executivo: CDA nº 00428/1993 - Valor: 119.288,8262 VRTE's; d) **Processo nº 0001843-69.1998.8.08.0002 (002.03.001843-2) - Exequente:** ESTADO DO ESPÍRITO

REGISTRO GERAL

Matrícula nº **19.038** - Folha nº **3** - Livro nº **2**

SANTO - **Executada:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA - Título Executivo: CDA nº 00092/1996 - Valor: 44.134,2903 VRTE's; e) **Processo nº 0001477-20.2004.8.08.0002 (002.04.001477-7) - Exequente:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - **Executados:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA, JEHOVAH COELHO GUIMARÃES, IRINEU GOMES COELHO NETO e ALEXANDRE BOLELLI GUIMARÃES - Título Executivo: CDA nº 11054/2003 - Valor: 115.769,3427 VRTE's; e f) **Processo nº 0002111-69.2011.8.08.0002 (002.11.002111-6) - Exequente:** ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - **Executada:** GUIMARÃES CAFÉ LTDA - Título Executivo: CDA nº 03996/2011 - Valor: 199.336,3594 VRTE's. Lançado no Protocolo sob o nº 178.955. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 29 de julho de 2014. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.NFP1411.00080
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-11-19.038: EXEQUENTE: BAUNILHA PARTICIPAÇÕES S/A. **EXECUTADA:** MATRIZ IMOVEIS LTDA. **TÍTULO:** Termo de Penhora extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0702343-13.2007.8.08.0024 (024.07.005965-4), expedido em 14/03/2018 pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Vitória-ES. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** Não consta. Lançado no Protocolo sob o nº 192.236. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de maio de 2018. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (SGDS)
Selo Digital: 024448.BW01805.00365
Emolumentos R\$ 1516,75 Taxas R\$ 455 Total R\$ 1971,75

AV-12-19.038: EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALÁCIO DO CAFÉ, CNPJ nº 28.482.941/0001-28, com endereço na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, Enseada do Suá, Vitória-ES. **EXECUTADO:** MATRIZ IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida Américo Buaiz, nº 815, Edifício Enseada Center, Conjunto 102/103, Enseada do Suá, Vitória-ES. **TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0018/289-42.2002.8.08.0024 (024.02.018289-5), expedido em 15/10/2020 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Vitória-ES, com Auto de Penhora e Avaliação datado de 17/05/2021 e Requerimento datado de 16/12/2021. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 210.193. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de março de 2022. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.YKR2201.01613
Emolumentos R\$ 1.870,10 Taxas R\$ 561,01 Total R\$ 2.431,11

AV-13-19.038: EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL. **EXECUTADOS:** MATRIZ IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 30.737.340/0001-60, com endereço na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, sala 1516, Palácio do Café, Enseada do Suá, Vitória-ES; RUY CESAR PINHEIRO DE LIMA, CPF nº 184.051.187-72; e ALAIDE GUIMARÃES DE LIMA, CPF nº 079.119.007-28. **TÍTULO:** Mandado nº 500001596778,

Matrícula nº 19.038 - Folha nº 3 - Verso

extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0004380-04.2003.4.02.5001/ES), expedido em 28/03/2022, pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, com Auto de Penhora e Avaliação datado de 12/07/2022. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 177.074,27 (cento e setenta e sete mil, setenta e quatro reais e vinte e sete centavos) sujeito à atualização - Valor da Dívida; e R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 211.793. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 2 de agosto de 2022. Eu, Julma E. Fernandes a conferi. O OFICIAL,

Blaster (SGDS)

Selo Digital: 024448.FNT2205.01243

Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-14-19.038: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MATRIZ IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 30.737.340/0001-60, nos termos do Protocolo CNIB nº 202402.0711.03151722-1A-130, Processo nº 50320818720194025001 (3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos de MATRIZ IMÓVEIS LTDA sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 220.867. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 3 de abril de 2024. Eu, Suiane a conferi. O OFICIAL, Julma E. Fernandes (JGN)

Selo Digital: 024448.EUY2401.01619

Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-15-19.038: EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL. **EXECUTADOS:** RUY CESAR PINHEIRO DE LIMA, ALAN DE GUIMARÃES DE LIMA; e MATRIZ IMÓVEIS LTDA. **TÍTULO:** Ofício nº 500003071510, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0004380-04.2003.4.02.5001/ES, expedido em 11/07/2024 pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, com Auto de Penhora e Avaliação datado de 12/07/2022. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 223.052. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 22 de agosto de 2024. Eu, Julma E. Fernandes a conferi. O OFICIAL,

Acáris (JPPM)

Selo Digital: 024448.VYE2406.00709

Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00