



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 COUTINHO 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-1-19.039 : **PROMITENTES CEDENTES:** ALVARO BENETTO VIDEIRA, comerciante e sua esposa YZETTE COUTINHO 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\$ 755.271,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e setenta e um cruzeiros). O presente valor abrange também os imóveis matriculados sob nºs 19.038, 19.040 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-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-7-19.039: "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-3-19:039: OUTORGANTES TRANSFERENTES: NASCIMENTO LEAL REIS, português, 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 Alaor 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 JEIOVAH COELHO GUIMARÃES, brasileiro, viúvo, comerciante, CPF/MF sob nº 014.737.921/72, 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: R\$ 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 19:038, 19:040 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-89-18.935 de ordem do Lº 2-BN. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 14 de fevereiro de 1986. Eu, Bruno a conferi. O OFICIAL [Assinatura]-IC

AV-4-19.039: "Em virtude de petição com Certidão Detalhada número 081/88 EDF-AV, expedida pela FMV, 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 CAFÉ", com 16 (dezesseis) 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 Sua, com estrutura de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos rebocados, com instalações completas e embutidas de luz, água e esgoto. NELE A SALA 1511 é de propriedade de JEIOVAH 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 17.722,28m² 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, Bruno a conferi. O OFICIAL [Assinatura]-IC

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 19.039 - Folha nº 139-A - Livro nº 2-BN

R-5-19.039: 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 (dezessete 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 19.038, 19.040 à 19.042, deste Cartório, bem como 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. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de janeiro de 1997. Eu [Assinatura] a conferi. O OFICIAL [Assinatura] KC.

R-6-19.039: 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 Suá, 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. 015/017, 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 afinentes 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 [Assinatura] a conferi. O OFICIAL [Assinatura] DSS

AV-7-19.039: "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 **19.039** - Folha nº **139 -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, R. M. M. S. a conferi. O OFICIAL R. M. M. S. MLHH

AV-8-19.039: Em virtude do Ofício nº 138-2014/APF/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 (2003.59.01.009933-2); 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, S. S. S. a conferi. O OFICIAL, S. S. S. (SCF)
Selo Digital: 024448.MUS1322.00848
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-9-19.039: 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, e 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 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: 199.335,3594 VRTE's.** Lançado no Protocolo sob o nº 173.955. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 29 de julho de 2014. Eu, S. S. S. a conferi. O OFICIAL, S. S. S. (JGN)
Selo Digital: 024448.NFP1411.00080
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

REGISTRO GERAL

Matrícula nº **19.039** - Folha nº **3** - Livro nº **2**

AV-10-19.039: 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, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (JGN)

Selo Digital: 024448.YKR2201.01613

Emolumentos R\$ 1.870,10 Taxas R\$ 561,01 Total R\$ 2.431,11

AV-11-19.039: 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, 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, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (SGDS)

Selo Digital: 024448.FNT2205.01243

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

AV-12-19.039: 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-IA-130, Processo nº 50320818720194025001 (3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tomando-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, Suivalva a conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (JGN)

Selo Digital: 024448.EUY2401.01619

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

Matrícula nº **19.039** - Folha nº **3** - Verso - CNM: **024448.2.0019039-44**

AV-13-19.039: EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL. **EXECUTADOS:** RUY CESAR PINHEIRO DE LIMA; ALAIDE 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, *John C. P. Pimenta* conferi. O OFICIAL, *João Carlos* (JPPM)
Selo Digital: 024448.VYE2406.00709
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,22**

Visualização disponível também em www.registradores.gov.br