

MATRÍCULA Nº 44.105

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

44.105

Folha nº 01

Data 07 de dezembro de 2015.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

IMÓVEL: - O domínio útil de um terreno rural, foreiro à Municipalidade, situado no lugar denominado "Rio São Mateus e São José", distrito da sede, neste Município e Comarca de São Mateus - ES, medindo uma área de **198.287,12m²** (cento e noventa e oito mil, duzentos e oitenta e sete metros e doze decímetros quadrados), limitando-se: ao norte, com Estrada Vicinal; ao sul, com Daniel David Biazi de Abreu; a leste, com José Carlos Grilo; e, a oeste, com Fábio Tiber. **DADOS DO INCRA:** Código do Imóvel: nº. 501.018.034.320-6; área total: 39.1887 ha; módulos fiscais: ha; nº. de módulos fiscais: 1,9594; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; Nome do Detentor: Clotildes Andrade de Santana, brasileira; Denominação do Imóvel: Sítio São Bernardo; Localização do Imóvel: Rodovia São Mateus a Boa Esperança, São Mateus - ES. **Inscrição na Receita Federal:** nº. 6.037.011-4. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL:** CAR nº. 66887, emitido nesta cidade de São Mateus - ES, em 06/11/2015. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ LUIS DA SILVA, técnico em eletrotécnica, C.I nº. 12654499, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 043.915.798-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARINEZ GLORIA DOS SANTOS SILVA, brasileiro, residente na Rua Elidio Rodrigues Nunes, nº. 136, Bairro São Paulo, São Paulo - SP. **T. ANTERIOR:** 9.147, do Livro 02. Emolumentos: R\$1.886,94. FUNEPJ: R\$188,63. FARPEN: R\$39,50. FADESPES: R\$94,31. FUNEMP: R\$94,31. FUNCAD: R\$94,31. ISSQN: R\$94,35. Total: R\$2.492,35. Selo Digital: 024497.XBR1504.12123. O Substituto Legal: *Lucilândia*

COMPRA E VENDA - R.01 - 44.105 - PROTOCOLO: nº. 95.340, em 10/11/2015. **DATA:** 07/12/2015. **TRANSMITENTE:** CLOTILDES ANDRADE DE SANTANA, brasileira, viúva, aposentada, C.I nº. 36.220.914-5, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 035.895.567-06, residente na Avenida A, Rua 03, nº. 370, Bairro Bonsucesso, São Mateus - ES. **ADQUIRENTE:** JOSÉ LUIS DA SILVA, técnico em eletrotécnica, C.I nº. 12654499, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 043.915.798-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARINEZ GLORIA DOS SANTOS SILVA, brasileiro, residente na Rua Elidio Rodrigues Nunes, nº. 136, Bairro São Paulo, São Paulo - SP. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato, Distrito de Itauninhas, neste Município e Comarca de São Mateus - ES, pela Tabeliã Zilmar Gomes Mesquita, às fls. 167/168, do Livro nº. 12, em 27/07/2015, aditada pela escritura pública, lavrada no mesmo Cartório, pela Substituta Legal Lucilândia Mendes Mesquita, às fls. 023 verso, do Livro nº. 004/B, em 03/12/2015. **VALOR:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **CONDIÇÕES:** as constantes do título inicial, referentes ao aforamento. Neste ato, me foram apresentados: Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob o nº. 66887, emitido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, nesta cidade de São Mateus - ES, em 06/11/2015; Certidão Negativa da Receita Federal, com relação ao ITR; e, o CCIR do INCRA/2010/2011/2012/2013/2014. No ato da lavratura da escritura, foram feitas todas as demais provas e quitações necessárias, bem como foi dispensada a CND do INSS, dou fé. Emolumentos: R\$1.886,94. FUNEPJ: R\$188,63. FARPEN: R\$39,50. FADESPES: R\$94,31. FUNEMP: R\$94,31. FUNCAD: R\$94,31. ISSQN: R\$94,35. Total: R\$2.492,35. Selo Digital: 024497.XBR1504.12123. (AF). O Substituto Legal: *Lucilândia*

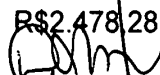
FORO REMIDO - AV.02 - 44.105 - PROTOCOLO: nº. 120.042, em 12/07/2022. Procede - se a esta averbação, nos termos da Certidão nº. 0868/2022, datada de 20/04/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de São Mateus - ES, firmada por Francisco Pereira Pinto, Secretário Municipal de Finanças, que fica, por cópia, arquivada em Cartório, a constituir parte integrante desta, para fazer constar que fica **remido o foro** do imóvel objeto da presente matrícula, cuja área mede **198.287,12m²**. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil), dou fé. São Mateus - ES, 15/07/2022. Emolumentos: R\$1.906,40. FUNEPJ: R\$190,66. FADESPES: R\$95,30. FUNEMP: R\$95,30. FUNCAD:


Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis**MATRÍCULA Nº**

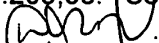
44.105

Verso Folha nº 01

Data

R\$95,30. ISSQN: R\$95,32. Total: R\$2.478,28. Selo Digital: 024497.XKY2202.04091. (RV). O Escrevente Substituto Designado: 

CCIR - **AV.03 - 44.105 - PROTOCOLO**: nº. 120.043, em 12/07/2022. Procedê-se a esta averbação, nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, gerado em 19/04/2022, para **retificar a presente matrícula**, no que se refere aos **DADOS DO INCRA**, que passa a ser: **Código do Imóvel: nº. 999.938.604.216-0; área total: 19,8287 ha; módulo fiscal: -; nº. de módulos fiscais: 0,9914; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; Nome do Declarante: José Luiz da Silva; Nacionalidade: Brasileira; Denominação do Imóvel: Sítio Vitória; Localização do Imóvel: Rio São Mateus e São José, São Mateus - ES**, dou fé. São Mateus - ES, 15/07/2022. Emolumentos: R\$4.004,37. FUNEPJ: R\$400,52. FADESPEs: R\$200,14. FUNEMP: R\$200,14. FUNCAD: R\$200,14. ISSQN: R\$200,22. Total: R\$5.205,53. Selo Digital: 024497.XKY2202.04092. (RV). O Escrevente Substituto Designado: 

ITR - **AV.04 - 44.105 - PROTOCOLO**: nº. 120.043, em 12/07/2022. Procedê-se a esta averbação, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida em 06/05/2022, código de controle 9D5E.A385.1B24.5F76, para **retificar a presente matrícula**, no que se refere ao **Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF**, que passa a ser: **Inscrição na Receita Federal nº. 8.717.937-7**, dou fé. São Mateus - ES, 15/07/2022. Emolumentos: R\$4.004,37. FUNEPJ: R\$400,52. FADESPEs: R\$200,14. FUNEMP: R\$200,14. FUNCAD: R\$200,14. ISSQN: R\$200,22. Total: R\$5.205,53. Selo Digital: 024497.XKY2202.04092. (RV). O Escrevente Substituto Designado: 

COMPRA E VENDA - **R.05 - 44.105 - PROTOCOLO**: nº. 120.043, em 12/07/2022. **DATA**: 15/07/2022. **TRANSMITENTES**: JOSE LUIS DA SILVA, técnico em eletrotécnica, C.I. nº. 12.654.499, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 043.915.798-63, e sua esposa MARINEZ GLORIA DOS SANTOS SILVA, do lar, C.I. nº. 28.079.758-8, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 165.106.778-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 20/01/1996, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia São Mateus - Boa Esperança sítio Bernardo, Bairro Litorâneo, São Mateus-ES. **ADQUIRENTES**: **ERICA BORGES MACIEL**, brasileira, solteira, maior, empresária, C.I. nº. 3.440.003, expedida por SPTC/ES, CPF/MF nº. 372.853.887-42, residente e domiciliada na Rodovia Othovarino Duarte Santos, s/n, Bairro Pedra D'água, São Mateus-ES, **que declarou conviver em união estável com JOSE ANASTACIO FARIA**, brasileiro, divorciado, empresário, C.I. nº. 798.475, expedida por SSP/ES, CPF/MF nº. 777.303.647-00, residente e domiciliado na Rua Othovarino Duarte Santos, s/nº, Bairro Pedra D'água, São Mateus-ES; **ELIANE MENINES BORGES**, brasileira, solteira, maior, do lar, C.I. nº. 2.105.675, CPF/MF nº. 031.610.687-93, residente e domiciliada na Rua Piauí, nº 09, Bairro Chácara do Cricaré, São Mateus-ES. **TÍTULO**: Compra e Venda e Aditamento. **FORMA DO TÍTULO**: Escrituras Públicas, lavradas no Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Barra Nova, neste Município de São Mateus - ES, respectivamente, às fls. 100/101V e 093/093V, dos livros nº. 54-E e 11-A, em 20/04/2022 e 09/05/2022. **VALOR**: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **IMÓVEL**: o descrito na matrícula supra. **DADOS DO INCRA**: Código do Imóvel: nº. 999.938.604.216-0; área total: 19,8287 ha; módulo fiscal: -; nº. de módulos fiscais: 0,9914; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha; Nome do Declarante: José Luiz da Silva; Nacionalidade: Brasileira; Denominação do Imóvel: Sítio Vitória; Localização do Imóvel: Rio São Mateus e São José, São Mateus - ES. **Inscrição na Receita Federal**: nº. 8.717.937-7. **CONDIÇÕES**: Neste ato, me foram apresentados: Cadastro Ambiental Rural - CAR nº. 66887, expedido nesta Cidade de São Mateus - ES, em 06/11/2015, pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF; Certidão Negativa da Receita Federal, com relação ao ITR; e, o CCIR do INCRA/2021. No ato da lavratura da

VIDE FOLHA 02

SOLICITADO POR: SUED DYNA - CPF/CNPJ: ***.622.937-** DATA: 09/06/2026 17:31:53

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS VIA www.rdigital.org.br
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarCOMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

44.105

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

MATRÍCULA Nº

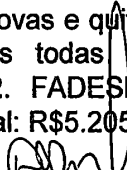
44.105


Folha nº 02

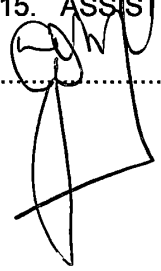
Data

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

escritura, foram feitas todas as provas e quitações necessárias, inclusive com relação ao ITBI, bem como, foram apresentadas todas as GND's necessárias, dou fé. Emolumentos: R\$4.004,37. FUNEPJ: R\$400,52. FADESPEs: R\$200,14. FUNEMP: R\$200,14. FUNCAD: R\$200,14. ISSQN: R\$200,22. Total: R\$5.205,53. Selo Digital: 024497.XKY2202.04092. (RV). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - **AV.06 - 44.105 - PROTOCOLO:** nº. 130.107, em 15/10/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202410.1418.03628810-IA-690**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **00006456920225170191**, oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho - ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região - Fórum/Vara: ES - São Mateus - Vara do Trabalho de São Mateus - Usuário: Rayssa Autelina da Silva Santos, para fazer constar a **indisponibilidade da fração do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **JOSÉ ANASTACIO FARIA, inscrito no CPF/MF nº. 777.303.647-00**, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 17/10/2024. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPEs: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.AER2405.03686. (DI). O Escrevente Substituto Designado:  -

PENHORA - **AV.07 - 44.105 - PROTOCOLO:** nº. 133.927, em 04/08/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos da **Certidão de Penhora**, oriunda da Vara do Trabalho de São Mateus - ES - TRT 17ª R., emitida em 03/08/2025, 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 PH000580281, expedida nos autos da EXECUÇÃO TRABALHISTA - **processo nº. 0000648-24.2022.5.17.0091**, tendo como **exequente: JAIRO BOROTO DO NASCIMENTO** (CPF nº. 179.292.357-00), e como **executado: JOSÉ ANASTÁCIO FARIA** (CPF nº. 777.303.647-00), para fazer constar a **penhora da fração correspondente a 33,33% do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **JOSÉ ANASTÁCIO FARIA**, anteriormente qualificado, como garantia da dívida no valor de R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), cujo auto/termo foi lavrado em 03/08/2025, de acordo com a certidão, sendo nomeado como depositário **JOSÉ ANASTÁCIO FARIA. CONDIÇÕES: de acordo com a Certidão de Penhora, houve Decisão judicial para a penhora de eventual fração superior à pertencente ao executado JOSÉ ANASTÁCIO FARIA (Decisão de 11/04/2025 - Fls. Id a96190c - Art. 150, §4º do Provimento TRT17ª SECOR nº. 03/2020)**, dou fé. São Mateus - ES, 11/08/2025. 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.GKH2501.03915. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:  -