



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK4ES-FQCL3-W6A2E-JPZUP>

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de
Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas
Jurídicas da Comarca de Pinheiros**

Adriana Lucia de Souza
Oficial e Tabelião

CERTIDÃO

Página: 1

MATRÍCULA Nº
4868

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRONº 2 - P
PINHEIROS - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ELZA HERINGER, FREIRE
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

4868

LIVRONº 2 - P

FOLHA

068

Código Nacional de Matrícula nº 0 2 2 8 6 3 . 2 . 0 0 0 4 8 6 8 - 3 9

DATA 15 de agosto de 2011

IMÓVEL: 226.702,25m2 (duzentos e vinte e seis mil, setecentas e dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), ou seja, 22 67 02ha., de terrenos localizados no lugar "CORREGO DO PALMEIRINHA" distrito da sede deste Município e Comarca de Pinheiro, deste Estado, com a denominação de "FAZENDA SANTANA I e II", sendo a soma de 02 (duas) áreas a saber: a) 121.776,25m2 e c) 104.926m2, confrontando-se por seus diversos lados com: ao Norte, Renã Wallace Crema e Irmãos; ao Sul, Aureo Marques Simonetti; a Leste, Claudemir Balbino Peixoto, e, a Oeste, com Abdias Júnior de Souza Santana. CADASTRAMENTO - INCRA: 950 033 627 500-3 e 950 076 692 719-5; áreas totais: 24,3552 e 20,9800; módulos: 20,00; número de módulos fiscais: 1,2177 e 1,0490; fração mínima de parcelamento: 3,0ha; e NIRF 6.867.465-1 e 7.300.759-5. PROPRIETÁRIO: Josenilton de Souza Santana, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF/MF 752.443.147/34. REGISTROS ANTERIORES: 04 e 03 das Matrículas: 3832 e 4129 - Livros 2-L e 2-M deste Cartório.//

A Oficial: Elza Heringer da Silva Freire -

R. 1-4868 Protocolo 16110 Data 15 de agosto de 2011

Transmitentes: JOSENILTON DE SOUZA SANTANA, comerciante, CPF/MF 752.443.147/34, e sua esposa MARIA ANGELA GUEDES SANTANA, funcionária pública municipal, CPF/MF 031.741.937/45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade. Adquirente: ABDIAS JÚNIOR DE SOUZA SANTANA, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF/MF 077.607.827/56. Título de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Título: escritura pública de 12 de agosto de 2011, lavrada no livro 28, às fls. 023/025, pela Tabelião Adenir Maria Luchi do Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Valor: R\$ 93.678,61 (noventa e três mil, seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e um centavos), sendo R\$ 37.472,00 (trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e dois reais), referente a terra nua; e, R\$ 56.206,61 (cinquenta e seis mil, duzentos e seis reais e sessenta e um centavos), as benfeitorias. Condições: Não há. OBS: Transferência autorizada pelos representantes do Banco do Brasil SA GERAT Belo Horizonte (MG)/ PNA Vitória (ES), por existirem sobre o imóvel os seguintes contratos de Hipotecas: Matrícula 3832 - Averbções 05, 06 e 07 CRH nº 20/06947-2, CRPH nº 21/05065-1 e CRH. 40/00443-0; e Matrícula 4129 - Registro 04 C.R.H. nº 40/00656-5. Condições: Não há. Consta da lavratura todos documentos exigidos por Lei.//

A Oficial: Elza Heringer da Silva Freire -

Av. 2-4868 Protocolo 16349 Data 26 de dezembro de 2011

Nos termos da Certidão, datada de 14/12/2011, firmada pelo Analista/Judiciário Especial Mat. 205.388-39 da Comarca de São Gabriel da Palha-ES, Marinaldo Campos de Sá, Certificou para fins do artigo 615-A do CPC, pesquisando o Sistema de Automação de 1ª Instância (e-jud), // destinado aos registros de Ações ou Processos, consta a Ação de Execução Extrajudicial nº 045.11.3437-3 no valor de R\$ 37.939,21 (trinta e sete mil novecentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos), // proposta por Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Norte do Espírito Santo, CNPJ 31.815.293/0001-99 em face de ABIDIAS BISPO SANTANA CPF/MF 318.139.097-68, ABDIAS JÚNIOR DE SOUZA SANTANA, CPF/MF 077.607.827-56 e BRENO GUEDES SANTANA, CPF/MF 124.368.387-20. O referido é verdade. Dou fé.//

A Oficial: Elza Heringer da Silva Freire -

Av. 3-4868 Protocolo 16982 Data 23 de agosto de 2013

Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandato de Penhora e Avaliação, datado de 07/08/2013, firmado pelo Oficial de Justiça desta Comarca, Fabricio Eriacher Aquino, para constar que fica PENHORADO o imóvel da presente matrícula, nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0000984.11.2013.8.08.0040 em que figura como Exequente João Cremasco Dalfior e Executados Josenilton de Souza Santana e Abdias Junior de Souza Santana. O referido é verdade. Dou fé.//

A Oficial: Elza Heringer da Silva Freire -

Avenida Agenor Luiz Heringer, 602 - Centro, Pinheiros/ES, CEP: 29.980-000
Tel.: (27) 3765-1639 (27) 9.9920-1639 E-mail: 1oficiopinheiros@gmail.com



Valide aqui
este documento

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de
Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas
Jurídicas da Comarca de Pinheiros**

Adriana Lucia de Souza
Oficiala e Tabelã

CERTIDÃO

Página: 2

MATRÍCULA Nº

4868

MATRÍCULA Nº

4868

LIVRO Nº 2 - P

Código Nacional de Matrícula nº 022863.2.0004868-39

FOLHA

068vo

DATA 26 de agosto de 2013

Av. 4-4868 Protocolo 16903 Data 26 de agosto de 2013

Procede-se a esta averbação, nos termos do Visto de Inspeção, datado de 23/08/2013, firmado pelo Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Marcos Pereira Sanches, para constar que fica indisponível o imóvel da presente matrícula, em face da Ação Civil Pública por atos de improbidade Administrativa Processo nº 0015384-64.2012.8.08.0040. O referido é verdade. Dou fé.

A Oficiala:

Elza Heringer da Silva Freire
Elza Heringer da Silva Freire -

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - P

PINHEIROS - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ELZA HERINGER DA FREIRE
OFICIALA

Avenida Agenor Luiz Heringer, 602 - Centro, Pinheiros/ES, CEP: 29.980-000
Tel.: (27) 3765-1639 (27) 9.9920-1639 E-mail: 1oficiopinheiros@gmail.com





Valide aqui
este documento

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de
Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas
Jurídicas da Comarca de Pinheiros**

Adriana Lucia de Souza
Oficial e Tabelião

CERTIDÃO

Página: 3



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO Registro de Imóveis

Comarca de Pinheiros
Registro Geral de Imóveis, Protesto, Registro de
Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas
Jurídicas

MATRÍCULA

Ficha

4868

1

Livro 2 - Registro Geral

Código Nacional de Matrícula n.º 022863.2.0004868-39

AV-5-4868-Prot.21408-11/05/2023 - CANCELAMENTO DE
INDISPONIBILIDADE - De acordo com Ofício 151/2023, datado de
19/05/2023, extraído do processo n.º 0015384-64.2012.8.08.0040,
da Vara Única de Pinheiros/ES, assinado eletronicamente pelo M.M.
Juiz de Direito Dr. Helthon Neves Farias, recepcionado por esta
Serventia através do malote digital com código de rastreabilidade
80820233665239, procede-se a esta averbação para constar que fica
cancelada a indisponibilidade objeto da AV.4 da presente
matricula. Selo Digital de Fiscalização: 022863.BDL2302.00156.
Valores cobrados em reais: Emolumentos R\$402,55, Funepj R\$40,18,
Fadespos R\$20,22, Farpen R\$0,00, Funemp R\$20,22, Funcad R\$20,22,
Total R\$503,39. Dou fé. Pinheiros/ES, 19 de maio de 2023. A
Escrevente Auxiliar Substituta Tayssa Bonomo Salvador.

Tayssa Bonomo Salvador

Avenida Agenor Luiz Heringer, 602 - Centro, Pinheiros/ES, CEP: 29.980-000
Tel.:(27) 3765-1639 (27) 9.9920-1639 E-mail:1oficiopinheiros@gmail.com



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK4ES-FQCL3-W6A2E-JPZUP>

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de
Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas
Jurídicas da Comarca de Pinheiros**

Adriana Lucia de Souza
Oficial e Tabelião

CERTIDÃO

Página: 4

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de registros desta serventia, desde sua instalação em 20 de Dezembro de 1977, com exceção do ônus acima (AV.3/PENHORA) e da Averbação Premonitória acima (AV.2-PREMONITÓRIA) deles não constam quaisquer outros ônus reais ou registros/averbações das informações elencadas nos incisos I a V do artigo 54 da Lei Federal n.º 13.097/2015, incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, cuja cópia confere com a original aqui arquivada. //

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Pinheiros (ES), aos 30/05/2025 (30 de Maio de 2025). //

CERTIDÃO CCRI N. 25/001306. //

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985. //

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
022863.JSY2502.00272

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 49,76
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 4,97
FUNEMP (Lei Compl. 682/2013) = R\$ 2,48
FADESPES (Lei Compl. 595/2011) = R\$ 2,48
FUNCAD (Lei Compl. 794/2014) = R\$ 2,48
TOTAL = R\$ 62,17



consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Avenida Agenor Luiz Heringer, 602 - Centro, Pinheiros/ES, CEP: 29.980-000
Tel.:(27) 3765-1639 (27) 9.9920-1639 E-mail:1oficiopinheiros@gmail.com

