



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820265179622

Nome original: 167 - Certidao.pdf

Data: 26/02/2026 17:41:30

Remetente:

RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS AOKI

VILA VELHA - 1º OFICIO ( 1ª ZONA DE VILA VELHA)

Tribunal de Justiça do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Encaminhamos ofício nº: 167 2026 em resposta ao processo nº: 012  
2647-12.2015.4.02.5001.



*JS*

Espírito Santo

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

### REGISTRO DE IMÓVEIS

#### REGISTRO GERAL

160  
*Luciane*

LIVRO N.º 2-J.....

MATRÍCULA N.º 3.212

DATA 04 de março de 1977

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 19 da quadra 97, sito em Cobi-  
landia, neste Município, com área de 360,00m2, limitando-se pela frente com -  
Rua 36, pelos lados com os lotes 18 e 20 e pelos fundos com o lote nº 9, imó-  
vel esse desmembrado de maior porção. PROPRIETÁRIOS: RAFAEL JOSÉ DE OLIVEIRA.  
REGISTRO ANTERIOR: 7.151 de ordem do Lº 3-J do Cartório Imobiliário de Vitó-  
ria. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Cidade de Vila Velha, 04 de março de 1977  
O OFICIAL *Rafael José de Oliveira* :o:o:o:o:o:o:o:o:o:o:o:o:

R-1-3.212- Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 271/ -  
272 do Lº nº 07, em data de 12 de janeiro de 1977, pelo tabelião do Cartório-  
de São Torquato - Francisco Antonio de Almeida Teixeira, o imóvel constante -  
da presente matrícula foi adquirido por RAFAEL JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, -  
casado, ferroviário, residente em Itaquari, Município de Cariacica, deste Es-  
tado, CPF 049.781.707, por compra feita a BENICIO GONÇALVES e sua esposa -  
CESÁRIA LARANJA GONÇALVES, brasileiros, casados, proprietários, residentes em  
Vila Velha, CPF 014.554.007, pelo preço de CR\$ 43,20 (quarenta e tres crucei-  
ros e vinte centavos); talão do imposto de transmissão nº 382497 - CR\$ 100,00  
taxa judiciária - CR\$ 51,00; talão da taxa de avaliação 835880 - CR\$ 45,00, não  
havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Cidade de Vila Velha, 04 de  
março de 1977. O OFICIAL *Rafael José de Oliveira* RFP:o:o:o:o:o:

VIDE FICHA 02 -

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

076.168



584.534

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta  
Luciane Bueno de A. Oliveira

MATRÍCULA  
03.212FICHA  
00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVELS

VILA VELHA - ES



## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 02 - 3212 - Procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel possui a inscrição nº 05.03.092.0312.001 na PMVV. Vila Velha, 30 de julho de 2007. O OFICIAL: [Assinatura] LBS/VLFB.

AV. 003 - 3212 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, apresentando a Certidão de Casamento nº 214 do Lº 07-B, do Cartório do Registro Civil da Comarca de Conselheiro Pena, Município de Tumiritinga-MG, em data de 31 de outubro de 1953, para constar que o proprietário RAFAEL JOSÉ DE OLIVEIRA, CI RG nº 153.029-ES, CPF/MF nº 049.781.707-10, é casado com ALBERTINA DA SILVA POZES OLIVEIRA, pelo regime de comunhão de bens. Vila Velha, 30 de julho de 2007. O OFICIAL: [Assinatura] LBS/VLFB.

R. 004 - 3212 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 13 de novembro de 1990, lavrada às fls. 65/66 do Lº nº 15, do Cartório Francisco Teixeira; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelos proprietários RAFAEL JOSÉ DE OLIVEIRA e sua esposa ALBERTINA DA SILVA POZES DE OLIVEIRA, antes qualificados, para: ANSELMO VALENTIM SOARES, brasileiro, casado com TEREZINHA PATROCÍNIO SOARES, sob o regime de comunhão de bens, comerciário, CI RG nº 353.512.767-04; Pelo preço de: CZ\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil Cruzeiros). Avaliação: RZ\$ 750.000,00. Vila Velha, 30 de julho de 2007. O OFICIAL: [Assinatura] LBS/VLFB.

R. 005 - 3212 - Nos termos da Escritura supra registrada, foi adquirido o USUFRUTO sobre o imóvel desta matrícula, em favor de: NELSON VALENTIM SOARES, brasileiro, casado, aposentado, residente nesta Cidade, CPF/MF nº 050.602.817-87. Vila Velha, 30 de julho de 2007. O OFICIAL: [Assinatura] LBS/VLFB.

AV. 006 - 3212 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, apresentando a Certidão de Casamento nº 009, lavrada às fls. 170 do Lº B-40, do Cartório Francisco Teixeira; para constar que os adquirentes ANSELMO VALENTIM SOARES, CI RG nº 271.416-ES, CPF/MF nº 353.512.767-04 é casado com TEREZINHA PATROCÍNIO SOARES, CI RG nº 309.596-ES, CPF/MF nº 364.599.417-34, pelo regime de comunhão de bens. Vila Velha, 30 de julho de 2007. O OFICIAL: [Assinatura] LBS/VLFB.

AV. 007 - 3212 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, apresentando a Certidão de Óbito nº 1685, lavrada às fls. 0175, do Lº C-0004, do Cartório Francisco Teixeira; onde consta o óbito de NELSON VALENTIM SOARES, em 04 de outubro de 2003, ficando assim CANCELADO para todos os fins de direito o USUFRUTO objeto do registro nº 5-3.212. Vila Velha, 30 de julho de 2007. O OFICIAL: [Assinatura] LBS/VLFB.

AV. 8 - 3.212 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, item I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, conforme Certidão de Casamento nº 009, lavrada às fls. 170 do Lº B-40, do Cartório do Registro Civil de Argolas-ES, para constar que os proprietários ANSELMO VALENTIM SOARES e TEREZINHA PATROCÍNIO SOARES, são casados pelo regime de comunhão de bens, desde 03 de janeiro de 1976. Vila Velha-ES, 01 de abril de 2009. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. VLFB) LBS.

AV. 9 - 3.212 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, na forma do artigo 167, item II, nº 05,



584.534

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta  
Luciane Bueno de A. Oliveira



SA



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

MATRÍCULA

03.212

FICHA

00002

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0003212-40

da Lei nº 6.015/73, apresentando a xerox autenticada da documentação de TEREZINHA PATROCÍNIO SOARES, para constar que o número correto da Carteira de Identidade da mesma é 300.594-SSP/ES, e não como constou anteriormente. Vila Velha-ES, 01 de abril de 2009. O OFICIAL: (CONF. VLFB) LBS.

R. 10 - 3.212 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 19 de fevereiro de 2009, lavrada às fls. 180/192, do Livro nº 699, pelo Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória-ES; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelos proprietários ANSELMO VALENTIM SOARES e sua mulher TEREZINHA PATROCÍNIO SOARES, antes qualificados, para: M S QUINTINO - ME, CNPJ/MF nº 00.462.790/0001-27, com sede na Rua Florália, 50, Cobilândia, Avenida Cidade, devidamente representada; pelo preço de: R\$ 130.427,64. Avaliação: R\$ 80.000,00. Vila Velha-ES, 01 de abril de 2009. O OFICIAL: (CONF. VLFB) LBS.

R. 11 - 3.212 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Substituição de Garantia Hipotecária; o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia hipotecária, pela proprietária: M S QUINTINO - ME, antes qualificada; à credora COIMEX ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Avenida Vitória, nº 727, Forte São João, Vitória-ES, CNPJ/MF nº 27.268.770/0003-38, devidamente representada; sendo o valor da dívida: R\$ 75.168,58, acrescida que foi da taxa de administração de 16% e taxa de seguro, quantia essa que equivale a 44,58% do principal, e será paga pela outorgante devedora, e/ou consorciada à Credora COIMEX ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, débito esse que a outorgante vendedora e/ou consorciados, reconhecem e ratificam e se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 41 (quarenta e um) parcelas mensais e sucessivas, com valor atual de R\$ 1.833,38, vencendo-se a primeira em 25.02.2009, as quais terão variação de acordo com o INCC-M fornecido pela FGV. Sob as demais cláusulas do Título. HIPOTECA PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL. Vila Velha-ES, 01 de abril de 2009. O OFICIAL: (CONF. VLFB) LBS.

AV. 12 - 3.212 - Procede-se a esta averbação nos termos da 74ª Alteração e Consolidação do Contrato Social Realizada em 15 de junho de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o nº 20100909809, para constar que a empresa COIMEX ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, alterou sua razão social para COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Vila Velha-ES, 11 de janeiro de 2012. O OFICIAL: (CONF. FC) ESS.  
Selo Digital: 024455.QDJ1106.00658  
Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,16 Total R\$ 46,5

AV. 13 - 3.212 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 21 de dezembro de 2011, da credora, para constar que fica cancelada a HIPOTECA, objeto do R. 11, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 11 de janeiro de 2012. O OFICIAL: (CONF. FC) ESS.  
Selo Digital: 024455.QDJ1106.00658  
Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,16 Total R\$ 46,5

AV. 14 - 3.212 - Nos termos do Contrato de Renegociação de Operações de crédito, datado de 14 de março de 2012; 1º Termo Aditivo ao Contrato, datado de 14 de março de 2012; 2º Termo Aditivo ao Contrato, datado de 18 de abril

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

076.167



584.534

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta  
Luciane Bueno de A. Oliveira

MATRÍCULA

03.212

FICHA

00003

1º OFÍCIO - 1ª ZONA  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 VILA VELHA - ES



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

de 2012 e 3º Termo Aditivo ao Contrato, datado de 30 de novembro de 2012; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária; BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, inscrito no CNPJ/MF nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, bloco B, 9º andar, Centro, Vitória-ES, na qualidade de contratado; M S QUINTINO, já qualificada, na qualidade de contratante/garantidor hipotecário; na qualidade de devedores solidários comparecem MARLI DOS SANTOS QUINTINO, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, proprietária de estabelecimento, portadora da Carteira de Identidade RG nº 752.103-SSP-ES, CPF/MF nº 827.681.297-04, com anuência de seu marido FRANCISCO DE ASSIS DA VITÓRIA, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 0032314481-ES, CPF/MF nº 653.072.167-34, residentes e domiciliados na Rua Luciana Braga Machado, 50, Arquidabam, Cachoeiro De Itapemirim-ES, e CEZAR LUIZ SIMMER, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 460.299-SSP-ES, CPF/MF nº 560.368.847-53, com anuência da sua mulher MARIZA DOS SANTOS QUINTINO SIMMER, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, contadora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 752.094-SSP-ES, CPF/MF nº 827.677.187-49, residentes e domiciliados na Rua Danilo Alves, 168, Cobilândia, Vila Velha-ES; Dados da Operação: valor do crédito aberto: R\$ 459.033,85; quantidade de prestações/títulos: 36; Tipo de Encargo: PREFIXADO; Data de Liberação de crédito: 14/03/2012; Prazos: 1108 dias; taxa efetiva mensal de juros: 2,50%; taxa efetiva anual de juros: 34,48%; taxa de permanência efetiva: 8,75%a.m. - 173,62%a.a; Data de vencimento da 1ª prestação: 27/04/2012; Data do vencimento final: 27/03/2015; Valor da prestação: R\$ 20.102,10; Valor do IOF: R\$ 6.370,65; Valor total do financiamento: R\$ 465.404,50. E demais cláusulas constantes do título, cujo via fica arquivada nesta Serventia. HIPOTECA Vila Velha-ES, 31 de janeiro de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. SBM) CDMVL.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.19055

Emolumentos R\$ 1103,98 Taxas R\$ 193,86 Total R\$ 1297,84

AV. 15 - 3.212 - Procedê-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial deste Serventia assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas, datado de 04 de dezembro de 2018, apresentando a Alteração Contratual, datada de 13 de julho de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob nº 32600211742 em 23 de julho de 2018; para constar que a empresa M.S. QUINTINO, alterou sua razão social para M DOS SANTOS QUINTINO CORRETAGEM EIRELI; cuja via encontra-se arquivada nesta Serventia, Vila Velha-ES, 14 de janeiro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. FBA) ESS.

Selo Digital: 024455.PHA1801.23260

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

Wendel G. Daros  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

R. 16 - 3.212 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de outubro de 2018, lavrada às fls. 190/192, do Livro nº 92, pelo Cartório de Notas de Timbuí-Fundão-ES; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MC PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CGC/MF nº 17.376.028/0001-20, com sede na Rua Cafesófolis, 35, Cobilândia, Vila Velha-ES, devidamente representada, pelo valor de R\$ 76.509,46; e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 150.000,00. Vila Velha-ES, 14 de janeiro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. FBA) ESS.

Selo Digital: 024455.PHA1801.23260

Emolumentos R\$ 2202,32 Taxas R\$ 594,64 Total R\$ 2796,96

Wendel G. Daros  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO



584.534



Espírito Santo

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

Código Nacional de Matrícula  
024455.2.0003212-40

MATRÍCULA  
3.212

FICHA  
03  
VERSO

**AV-17-3.212** - Protocolo nº 405.208 de 05/12/2022 - **NOTÍCIA** - Nos termos ofício expedido em 22/11/2022, nos autos do processo nº 0122647-12.2015.4.02.5001, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, tendo como exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e como executado **M DOS SANTOS QUINTINO CORRETAGEM EIRELI**, procedo esta averbação para constar que a compra e venda a que se refere o **R-16** se deu em fraude à execução. Vila Velha-ES, 07 de dezembro de 2022. A OFICIAL: *[Assinatura]* LPM  
Selo Digital: 024455.DUS2207.00864  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00  
Alexandre José de Araujo  
Escritor Autorizado

**AV-18-3.212** - Protocolo nº 434.646 de 07/11/2024 - **PENHORA** - À vista do auto lavrado em 05/09/2023, pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, nos autos do processo nº 0122647-12.2015.4.02.5001/ES, relativos à execução fiscal movida pela **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra **M DOS SANTOS QUINTINO CORRETAGEM EIRELI**, CNPJ Nº 00.462.790/0001-27, o **IMÓVEL**, avaliado em R\$490.000,00, foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$426.526,77, tendo como fiel depositário, Marcelo Rangel de Souza, CPF nº 131.773.497-11. O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 53, § 1º, da Lei 8.212/1991. Vila Velha-ES, 13 de novembro de 2024. A OFICIAL: *[Assinatura]* LSS/LBAO  
Selo Digital: 024455.XVF2404.00840  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00  
Alexandre José de Araujo  
Escritor Autorizado

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3212 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 25 de fevereiro de 2026.

*[Assinatura]*

**Igor Santos Ferreira**  
Escrevente

Emolumento: 0,00 - Taxas: 0 - Total: 0,00  
Selo: 024455.YCZ2506.12896  
Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, parágrafo único, CN-CGJES.

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER AUTILIZAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

076.166



584.534

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta  
Luciane Bueno de A. Oliveira

**Em Branco**