

9.629

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS

ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 9.629

Folha nº 01

Data 14 de junho de 1.989.

**IMÓVEL:** - Um terreno legitimado, situado no lugar denominado "Fazenda da Morro São João", também conhecida por "Fazenda Pires", no Bairro Litorâneo, à margem da Rodovia Federal BR.101-Km 216, atualmente 61, distrito da sede deste Município e Comarca de São Mateus-ES, com uma área de - 12.079,1 m<sup>2</sup> (doze mil, setenta e nove metros e um centímetro quadrado), - parte de um todo maior, limitando-se: ao norte e sul, com o Posto Gota de Ouro Ltda; leste, com Salvador Sá Freire Dutra e uma rua projetada; e, oeste, com faixa de domínio da Rod. BR.101; com as seguintes benfeitorias 3.000 metros de calçamento em paralelepípedos, 1 cômodo para escritório, paredes de lajotas, piso de cimento; um cômodo para depósito, paredes de lajotas, piso de cimento; um barracão coberto de telhas de amianto tipo- eternit e madeira; uma construção destinada a comércio e depósito, com - paredes de lajotas, cobertura de telhas de amianto tipo eternit, piso de - cimento; contendo ditas dependências, instalações de água, luz e sanitária. **PROPRIETÁRIA:** a firma Posto Agua Mineral Ltda, estabelecida no Km - 61 da Rodovia BR.101, Bairro Litorâneo, nesta cidade, CGC/MF nº 32.498.271/0001-05. **T.ANTERIOR:** 635, livro 02, O Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Analias Bastos* ..-

**R.01 - 9.629 - DATA:** 14 de junho de 1.989. **TRANSMITENTE:** Posto Gota de Ouro Ltda, estabelecida no Km 61, da Rodovia BR.101, Bairro Litorâneo nesta cidade, CGC/MF nº 30.969.281/0001-56. **ADQUIRENTE:** Posto Agua Mineral Ltda, acima qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** es critura pública lavrada no Cartório local do 3º Ofício, pelo Tabelião Ed milson Bastos Motta, às fls. 95v/97vº, do livro nº 100, em 13.06.89. **VALOR:** NCZ\$-18.000,00 (dezoito mil cruzados novos), embora para efeitos fiscais, tenha sido avaliado por NCZ\$-30.000,00. **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra. **CONDIÇÕES:** não há, dou fe. O Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Analias Bastos* ..-

**R.02 - 9.629 - DATA:** 09 de novembro de 1989. **DEVEDOR:** Posto Agua Mineral S/A., estabelecida na Rodovia BR-101, Km 61, em São Mateus-ES, CGC/MF 32.498.271-05; **CREDOR:** Esso Brasileira de Petróleo Ltda., estabelecida na Praia do Flamengo 200, 12º andar, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF 33.000.092/0237-70; **ÔNUS:** Hipoteca especial de 1º grau; **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de financiamento e outras avenças com garantia hipotecária, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas, em Domingos Martins ES, as fls.119/122, do Livro 08, em 28.08.1989; **IMÓVEL:** o constante da matrícula; **VALOR:** NCZ\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzados novos); **VENCIMENTO:** 72 (setenta e duas) prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª no vigésimo dia do mês subsequente àquela em que ocorrer a integralização; **JUROS:** 1% (hum por cento) ao mês, contados desde o momento de seu desembolso pela Esso, e será monetariamente atualizada pela variação do IPC, mensalmente, desde o desembolso até a sua efetiva liquidação. As demais condições são as constantes do precitado contrato, dou fe. O Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Analias Bastos* ..-

**R.03 - 9.629 - PROTOCOLO:** nº. 53.014, em 30/09/99. **DATA:** 30 de setembro de 1999. **DEVEDORA:** Posto Água Mineral Ltda., com sede na Rodovia Br. 101, Km 61, neste Município, CGC/MF nº. 32.498.271/0001-15. **CREDORA:** Esso Brasileira de Petróleo Ltda., sediada na Avenida Presidente Wilson, 118, Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF nº. 3.000.092/0001-69. **ÔNUS:** hipoteca especial de 2º grau, do imóvel constante da presente matrícula e suas benfeitorias. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas, do distrito de São Jorge de Tiradentes, Rio Bananal-ES, pela Tabeliã Eliade Tamanini da Costa, às fls. 10/11, do Livro nº. 01, em 16/09/99. **VALOR:**

VIDE VERSO.

MATRÍCULA Nº

9.629

Verso Folha nº 01

Data

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP SANTO

R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). **PRAZO:** aquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis assumidas entre as partes, não podendo ultrapassar ao prazo máximo de 30 (trinta) anos. As demais condições e cláusulas são as constantes da precitada escritura, que fica por cópia, arquivada em Cartório, dou fé. O Oficial:

**R.04 - 9.629 - PROTOCOLO:** nº. 59.728, em 28/06/2004. **DATA:** 28 de junho de 2004. **EXEQUENTE:** UNIÃO FEDERAL, não qualificada no instrumento. **EXECUTADO:** Posto Agua Mineral Ltda, anteriormente qualificado. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº. 487/2003, firmado nesta Cidade, em 03/09/2003, pelo Diretor de Secretaria Inácio Henrique Garcia dos Santos, cumprindo determinação do Dr. Pablo Coelho Charles Gomes, DD. Juiz Federal Substituto, no exercício da Vara Federal desta Comarca, expedido nos autos de nº. 2003.50.03.000407-7, alusivos a Ação de Execução Fiscal, que fica arquivado em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$159.788,04 (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e oitenta e oito reais e quatro centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** as decorrentes da penhora. Neste ato, me foi apresentado o Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Registro, firmado nesta Cidade, em 28/06/2004, pelo Oficial de Justiça Moses Costa Santos e pelo depositário Ramiro Rodrigues Bitti, procurador da executada, dou fé. O Substituto Legal:

**BAIXA - AV.01 - 9.629 - PROTOCOLO:** nº. 62.357, em 30/01/2006. Procede-se a esta averbação, nos termos do OFD.0201.000017-5/2006, firmado nesta Cidade, em 26/01/2006, pelo Dr. José Eduardo do Nascimento, DD. Juiz Federal desta Comarca, expedido nos autos de nº. 2003.50.03.000407-7, alusivos à Ação de Execução Fiscal, em que UNIÃO FEDERAL move em face de POSTO ÁGUA MINERAL LTDA, que fica arquivado em Cartório, a constituir parte integrante desta; para fazer constar o cancelamento da penhora que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, referente ao **R.04**, dou fé. São Mateus - ES, 30 de janeiro de 2006. O Substituto Legal:

**COMPRA E VENDA - R.05 - 9.629 - PROTOCOLO:** nº. 63.122, em 30/06/2006. **DATA:** 30 de junho de 2006. **TRANSMITENTES:** POSTO AGUA MINERAL LTDA, estabelecida na Rodovia BR. 101, s/n, Km 61, Litorâneo, neste Município, CNPJ/MF nº. 32.498.271/0001-05. **ADQUIRENTE:** Bitti Comércio de Derivados de Petróleo Ltda., estabelecida na Rodovia BR. 101, s/n, Km 61, Litorâneo, neste Município, CNPJ/MF nº. 05.613.976/0001-53. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas de São Gabriel da Palha - ES, pela Tabeliã Luzia Jacobson, às fls. 072/075, do Livro nº. 005, em 14/06/2006. **VALOR:** R\$100.000,00 (cem mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, cuja área mede 12.079,10m². **CONDIÇÕES:** Ficam ressalvados os ônus hipotecários de 1º. e 2º. Graus, em favor de ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA, conforme **R.02** e **R.03** desta matrícula. No ato da lavratura da escritura, foram apresentados: CND's Municipal e Estadual, Certificado de Regularidade do FGTS, Certidão Positiva de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa, do INSS, sob o nº. 012722006-070011000, datada de 08/06/2006, dou fé. O Substituto Legal:

**RETIFICAÇÃO - AV.02 - 9.629 - PROTOCOLO:** nº. 64.276, em 24/01/2007. Procede-se a esta averbação, com base no Termo Aditivo de Re-Ratificação da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob o **R.05** desta matrícula; lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas da Comarca de São Gabriel da Palha - ES, pela Tabeliã Luzia Jacobsen, às fls. 062/063, do Livro 008, em 13/11/2006, cuja cópia fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante desta, para fazer constar o seguinte: O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, o que não ficou constando de forma esclarecida, em relação aos ônus hipotecários que pesam sobre o imóvel em favor da ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, na escritura de compra e venda, celebrada em 14/06/2006. As firmas POSTO ÁGUA MINERAL, BITTI COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA e ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA, através de seus representantes tem justo e acordado; neste ato, deixar bem esclarecido, para ficar constando que a referida hipoteca passará a garantir todos e quaisquer débitos das empresas POSTO ÁGUA MINERAL LTDA e BITTI COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., inscritas nos CNPJ/MF nºs. 32.498.271/0001-05 e 05.613.976/0001-53, respectivamente, existentes ou que venham a existir, para com a ESSO

VIDE FOLHA 02



9.629

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

9.629

Folha nº 02

Data

BRASILEIRA DE PETRÓLEO LIMITADA e suas subsidiárias, mormente a SOCIEDADE TÉCNICA E INDUSTRIAL DE LUBRIFICANTES SOLUTEC S/A., SERVACAR – COMÉRCIO, SERVIÇOS E REPRESENTAÇÕES LIMITADA. O contrato em referência, fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito, dou fé. São Mateus-ES, 24 de janeiro de 2007. O Substituto Legal: *[Assinatura]*

RAZÃO SOCIAL - **AV.03 – 9.629 – PROTOCOLO:** nº. 72.754, em 01/06/2010. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado nesta cidade de São Mateus – ES, em 01/06/2010, que fica arquivado em Cartório, a constituir parte integrante desta, para fazer constar a alteração da razão social da proprietária BITTI COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., para **FERRAZ COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA.**, conforme 2ª. Alteração Contratual, realizada em 13/05/2010, registrada na Junta Comercial deste Estado do Espírito Santo, sob o nº. 20100508871, em 20/05/2010, protocolo nº. 10/0508871, em 17/05/2010, cuja cópia também fica arquivada em Cartório, dou fé. São Mateus – ES, 01 de junho de 2010. (DP). O Substituto Legal: *[Assinatura]*

NOVA DENOMINAÇÃO - **AV.09 – 9.629 – PROTOCOLO:** nº. 84.130, em 18/03/2013. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, firmado nesta cidade de São Mateus – ES, em 18/03/2013, que fica por cópia, arquivado em Cartório, a constituir parte integrante desta, para fazer constar a alteração da denominação social da proprietária FERRAZ COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., para **SERRA GRANDE COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA.**, conforme Alteração Contratual da mesma, firmada nesta cidade de São Mateus – ES, em 08/05/2012, registrada na Junta Comercial deste Estado do Espírito Santo, sob o nº. 20120315653 e protocolada sob o nº. 12/031565-3, em 19/06/2012, cuja cópia, também fica arquivada em Cartório, dou fé. São Mateus - ES, 26/03/2013. Emolumentos: R\$71,50. FUNEPJ: R\$7,17. FARPEN: R\$6,18. FADESPES: R\$3,54. ISSQN: R\$3,58. Total: R\$91,97. Selo Digital: 024497.FFX1204.00707. (G). O Substituto Legal: *[Assinatura]*

INDISPONIBILIDADE - **AV.10 – 9.629 – PROTOCOLO:** nº. 128.706, em 10/07/2024. Nos termos da r. despacho, com força de Ofício, prolatada em 01/07/2024, assinado eletronicamente pelo Dr. Lucas Modenesi Vicente, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta comarca de São Mateus-ES, extraídos dos autos do processo nº. 0000858-32.2016.8.08.0047, alusivo a Cumprimento de Sentença, em que figuram como **exequente** ANTONIO AUGUSTO GENELHU JUNIOR e outros e **executado** PLINIO SOUZA NETO; procede-se a esta averbação, para fazer constar a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, até ulterior deliberação daquele Juízo, dou fé. São Mateus – ES, 29/07/2024. Emolumentos: R\$143,33. FUNEPJ: R\$14,33. FADESPES: R\$7,12. FUNEMP: R\$7,12. FUNCAD: R\$7,12. Total: R\$179,02. Selo Digital: 024497.IYW2402.00649. (G). O Escrevente Substituto Designado: *[Assinatura]*

PENHORA - **AV.11 – 9.629 – PROTOCOLO:** nº. 132.297, em 02/04/2025. **DATA:** 11/04/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado nº 500003529547, assinado eletronicamente em 23/01/2025, pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória – ES, Sra. Carla Iria Perim Guerson, onde tramitam os autos de **Execução Fiscal nº 5009778-45.2020.4.02.5001/ES**, em que figuram como **Exequente** UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, e **Executado** SERRA GRANDE COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA; instruído com o Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Registro, expedido pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal – Moses Costa Santos, em 02/04/2025; para fazer constar a **penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula**, como garantia da dívida do valor de R\$80.352,81 (oitenta mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos).

VIDE VERSO

MATRÍCULA Nº

9.629

Verso Folha nº 02

Data

O imóvel foi avaliado por R\$21.120.000,00 (vinte e um milhões, cento e vinte mil reais), dou fé.  
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.ENU2408.03366. (RV). O  
Escrevente Substituto Designado: -

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIALREGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO