



Valide aqui
este documento

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE VARGEM ALTA (ES)**

Bruno Santolin Cipriano
Oficial Titular

LIVRO Nº 2

DATA: 06 de outubro de 2025

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

021675.2.0004606-61

FICHA 01

MATRÍCULA 4.606

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE VARGEM ALTA (ES)**

IMÓVEL: um lote de terreno sob o número quatro (4), medindo quinze metros (15,00m) de frente e de fundos, cem metros e cinquenta centímetros (100,50m) de um lado e noventa e nove metros (99,00m) de outro lado, totalizando hum mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados (1.397,00m²), situado no lugar denominado Santo Antônio do Rio Novo, na Vila de Jaciguá, Vargem Alta (ES), confrontando pelo lado de baixo com a estrada pública, pelo lado de cima com Henrique Agrizzi ou quem de direito, de um lado com o lote n. 3 e de outro lado com o lote n. 5. //

PROPRIETÁRIO(S): GRAMARJ - GRANITOS E MÁRMORES JACIGUÁ LTDA, com sede à Rua José Agrizzi, s/n., na Vila de Jaciguá, Vargem Alta (ES), inscrita no CGC/MF. sob o n. 36.334.076/0001-09 e inscrição estadual n. 081.533.357-ES. //

CADASTRO IPTU/PMVA: não consta/não possui. //

CEP: não consta/não possui. //

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n. 14.348, Livro n. 2-CB do Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim (ES), originalmente aberta em 26 de outubro de 1984, que fica saneada nesta data. //

Vargem Alta (ES), aos 06/10/2025, e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número 14.077 em 22 de setembro de 2025. //

Selo Digital de Fiscalização: 021675.BBG2301.06855. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.](http://www.tjes.jus.br/) / Emolumentos R\$0,00, Funepj R\$0,00, Fadespes R\$0,00, Funemp R\$0,00, Funcad R\$0,00, ISS R\$0,00, Total R\$ 0,00. //

O Oficial Titular

Bruno Santolin Cipriano

AV.1-4.606.

Protocolo n. 14.077.

Data: 22 de setembro de 2025.

Penhora - Nos termos dos artigos 7º, IV e 14 da Lei 6.830/80 e de acordo com a Certidão lavrada pelo Oficial de Justiça Jorge Eustaquio Valle Americano, em 22/08/2025 e com o Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 21/08/2025, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal n. 5011769-51.2023.4.02.5001/ES em trâmite perante a 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória (ES), na qual figuram como **exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** e **executado: GRAMARJ GRANITOS E MÁRMORES JACIGUÁ LTDA**, procede-se a averbação da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) para a garantia da dívida de R\$341.614,23, à época do ajuizamento da ação. Ainda nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, consta que foi nomeado como fiel depositário do bem o Sr. Raj Alex Diwali, C.P..F./M.F. n. 959.617.557-20, com endereço na Rodovia Henock Pinheiro da Cunha, Km 02, Jaciguá, Vargem Alta (ES). //

Observações: 1ª) Nos termos do §1º do artigo 53 da Lei 8.212/91, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **INDISPONÍVEL**. //

2ª) As benfeitorias descritas no Auto de Penhora e Avaliação, não estão averbadas e portanto, são carecedoras de futura regularização jurídica. //

3ª) A avaliação do imóvel objeto da presente matrícula, foi realizada em conjunto com o imóvel matriculado sob o n. 4.607, Livro 2, desta Serventia, totalizando o valor de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). //

Vargem Alta (ES), averbado em 06/10/2025 e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. //

Selo Digital de Fiscalização: 021675.BBG2301.06855. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.](http://www.tjes.jus.br/) / Emolumentos R\$0,00, Funepj R\$0,00, Fadespes R\$0,00, Funemp R\$0,00, Funcad R\$0,00, ISS R\$227,89, Total R\$ 0,00. //

O Oficial Titular

Bruno Santolin Cipriano

Certifico, nos termos dos §§ 1º, 5º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída, sob forma de



RO N° 2

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

021675.2.0004606-61

documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e que sua via impressa também terá validade e fê pública. //////////////////////////////////////

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Vargem Alta (ES), aos 06/10/2025 (06 de Outubro de 2025). //////////////////////////////////////

CERTIDÃO CCRI N. 25/001167. //////////////////////////////////////

[illegible]

Assinado Digitalmente por Bruno Santolin Cipriano - Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO

021675.BBG2301.06858

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 0,00

FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 0,00

FADESPES (Lei Compl. 595/2011) = R\$ 0,00

FUNEMP (Lei Compl. 682/2013)	= R\$ 0,00
--------------------------------	------------

FUNCAD (Lei Compl. 794/2014)	= R\$ 0,00
------------------------------	------------

ISSQN (Lei Compl. 048/2017) = R\$ 0,00

TOTAL = R\$ 0,00

consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA84C-V7N2F-7UJQP-PJVTG>