



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM DE Nº 49/2020

Ao Excelentíssimo Senhor

Ângelo Cesar Lucas

Presidente da Câmara Municipal de Cariacica/ES

Rodovia BR 262, KM 3,5, s/nº, Campo Grande, Cariacica, ES

Senhor Presidente,

Ao cumprimentar Vossa Excelência, bem como seus pares, encaminhamos para análise o Projeto de Lei que “Autoriza a permuta de área de propriedade do Município de Cariacica, na forma que especifica”.

Preliminarmente, cumpre salientar que a presente proposta tem por finalidade a permuta de área de propriedade do Município de Cariacica junto à área de titularidade de Samauna Imóveis e Participações LTDA, CNPJ nº 055.821.73/0001-89.

As áreas a serem permutas consistem nas seguintes:

a) Área 01 – propriedade de Samauna Imóveis e Participações LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 055.821.73/0001-89, compreendendo 04 (quatro) lotes, situados à Rua Seis, quadra 49, Núcleo Residencial Nelson Ramos II, Cariacica/ES, assim descritos:

- Lote 01, medindo 1.203,50 ², (matrícula nº 34.135 – Iv.2).
- Lote 02, medindo 2.145,00 m², (matrícula nº 34.136 – Iv. 2).
- Lote 03, medindo 2.639,00 m², (matrícula nº 34.137 – Iv. 02).
- Lote 04, medindo 2.652,00 m², (matrícula nº 34.137 – Iv.02).

b) Área 02 – propriedade da Prefeitura Municipal de Cariacica, inscrita sob o CNPJ nº 27.150.549/0001-19, situada à Rua Seis, quadra 49, loteamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Por fim, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência e aos demais pares dessa Casa de Leis.

Cordialmente,

Cariacica, 26 de agosto de 2020.


GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

Art. 3º O valor de diferença entre as áreas a serem permutadas, qual seja R\$ 7.768,31 (sete mil setecentos e sessenta e oito reais e trinta e um centavos), será pago em pecúnia pela empresa Samauna Imóveis e Participações LTDA, por meio de depósito bancário em conta de titularidade do Município de Cariacica, ou documento de arrecadação municipal, a critério da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica, 26 de agosto de 2020.


GERALDO LUZIA DE OLIVEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Gestão
Comissão Permanente de Avaliação

68

Doc.Inf./SEMGE/COPEA-PMC

DOCUMENTO INFORMATIVO DE VALOR Nº 017/2020

A Comissão Permanente de Avaliações – COPEA, regulamentada pelo Decreto nº 129/2011 e alterada conforme Decretos nº 165/2015 e nº 67/2016 e Portarias nº 080/2017, nº 110/2018, nº 255/2018, nº 383/2018, nº 055/2019, nº 141/2019, 412/2019 e nº 463/2019, atendendo à solicitação contida no **Processo Nº 10734/2020**, vem apresentar Documento Informativo de Valor referente a terrenos situados à rua Seis, no loteamento Nelson Ramos II - Cariacica- ES.

INTERESSADO: Associação de Moradores do Bairro Rio Marinho (ASMORIM).

OBJETIVO: Fornecer elementos necessários para apuração do valor de mercado para fins de permuta, objetivando a implementação de uma área de lazer na região.

PROPRIETÁRIOS:

Proprietário da ÁREA 01: Samauna Imóveis e Participações Ltda, inscrita no CNPJ/FM sob o nº 05582173/0001-89.

Proprietário da ÁREA 02: Prefeitura Municipal de Cariacica-ES, inscrita no CNPJ/FM sob o nº 27.150.549/0001-19.

DESCRIÇÃO DA ÁREA 01:

Trata-se de uma gleba de terra, de formato irregular, situada à rua Seis, na quadra 49, do loteamento Núcleo Residencial Nelson Ramos II, conforme planta de situação acostada como fl. 53 do presente processo, compreendendo 04 (quatro) lotes:

Lote 01 da quadra 49, medindo 1.203,50 m² (matr.34.135 – lv.2);

Lote 02 da quadra 49, medindo 2.145,00 m² (matr.34.136 – lv.2);

Lote 03 da quadra 49, medindo 2.639,00 m² (matr.34.137 – lv.2).

Lote 04 da quadra 49, medindo 2.652,00 m² (matr.34.137 – lv.2).

A área 01 tem topografia plana e mede **8.639,50 m²**.

DESCRIÇÃO DA ÁREA 02:

Trata-se de uma gleba de terra, de formato irregular, situada à rua Seis, na quadra 49, do loteamento Núcleo Residencial Nelson Ramos II, conforme planta de situação acostada como fl. 53 do presente processo, compreendendo 02 (duas) partes:

Área útil, medindo 7.740,19 m²;

Área utilizada como rua, medindo 936,98 m².

A área 02 tem topografia plana e mede **8.677,17 m²** (matr. 36.845 – lv 2).

Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta
Campo Grande – Cariacica – ES - CEP: 29.146-330
Tel: (27) 3354-5054 / 5055 / 5056

Correio Eletrônico: patrimônio@cariacica.es.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador

3100310030003300370031003A005000





69

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Gestão
Comissão Permanente de Avaliação

AVALIAÇÕES:

As avaliações foram efetuadas pelo **Método Comparativo** e apuradas com base no banco de dados existentes nos sites: **coletum.com.br** e **es.olx.com.br**.

Foram consideradas amostras de terrenos ofertados nos bairros: Nelson Ramos II, Rio Marinho, Jardim de Alah, Alzira Ramos e Jardim Botânico.

Com base nas informações obtidas, apuramos o valor de m² (metro quadrado) de terreno em **R\$ 206,22/m²** (duzentos e seis reais e vinte e dois centavos por metro quadrado).

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA 01:

$$V_1 = S_1 \times P_1$$

Onde:

V₁ = valor do terreno

S₁ = área do terreno

P₁ = valor do metro quadrado

Assim, temos:

$$S_1 = 8.639,50 \text{ m}^2$$

$$P_1 = \text{R\$ } 206,22 / \text{m}^2$$

$$V_1 = 8.639,50 \times 206,22$$

V₁ = **R\$ 1.781.637,69** (um milhão, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e nove centavos).

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA 02:

$$V_2 = S_2 \times P_2$$

Onde:

V₂ = valor do terreno

S₂ = área do terreno

P₂ = valor do metro quadrado

Assim, temos:

$$S_2 = 8.677,17 \text{ m}^2$$

$$P_2 = \text{R\$ } 206,22 / \text{m}^2$$

$$V_2 = 8.677,17 \times 206,22$$

V₂ = **R\$ 1.789.406,00** (um milhão, setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e seis reais).

U
A
R
2
Tamp

Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta
Campo Grande – Cariacica – ES - CEP: 29.146-330
Tel: (27) 3354-5054 / 5055 / 5056

Correio Eletrônico: patrimônio@cariacica.es.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Gestão
Comissão Permanente de Avaliação

70

Portanto, apuramos os seguintes valores de mercado para os imóveis em foco:

VALOR DA ÁREA 01: R\$ 1.781.637,69 (um milhão, setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e nove centavos).

VALOR DA ÁREA 02: R\$ 1.789.406,00 (um milhão, setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e seis reais).

Cariacica-ES, 29 de julho de 2020.


NIVALDO ANTONIO COSSETTI

Presidente - Mat.: 82.778


ANDRESON ESTEVES

Membro - Mat.: 108.280


FLAVIA LYRA NUNES

Membro - Mat.: 108.450


RENATO TERRA SILVA

Membro - Mat.: 37.441


FRANCISCO PEREIRA LADISLAU FILHO

Membro - Mat.: 107.810

3

Rua Bolívar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta
Campo Grande – Cariacica – ES - CEP: 29.146-330
Tel: (27) 3354-5054 / 5055 / 5056

Correio Eletrônico: patrimônio@cariacica.es.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
Jose Dorio Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 01-
34135
CERT

Matricula	Ficha
34.135	01F

Cartório
1º Ofício

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL LOTE DE TERRENO Nº 01 (UM), DA QUADRA Nº 49 (QUARENTA E NOVE), COM ÁREA DE 1.203,60M² (MIL DUZENTOS E TRÊS METROS QUADRADOS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NO BAIRRO RIO MARINHO, MUNICÍPIO DE CARIACICA, ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA 06, MEDINDO 20,00M, PELOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, MEDINDO 17,70M, PELO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 02, MEDINDO 73,00M, E PELO LADO ESQUERDO COM FAIXA NON AEDIFICANDI, MEDINDO 60,00M.

PROPRIETÁRIOS NELSON RAMOS e sua esposa MARIA JOSE LOZER RAMOS, brasileiros, casados, ele advogado, portador da identidade da GAB-ES nº 342, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, ela do lar, portadora da identidade nº 66.458-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.608.857-50, residentes na Avenida Cesar Hilari, nº 141, Praia de Sua Vitória, ES.

REGISTRO ANTERIOR, Livro nº 02, matrícula nº 25.679 de ordem desta Serventia, DOU-FF, Cariacica, ES, 12 de junho de 2006. O OFICIAL: () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães, FM.

R.001 - 34.135 - Em 14/06/2006, procede-se o registro conforme escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório 3º Ofício de Notas de Campo Grande, Cariacica, ES, no Livro nº 0187, as fls. 033/036, em 24 de janeiro de 2006, onde os proprietários, acima qualificados, representados pela Imobiliária Universal Ltda., estabelecida na Av. Expedito Garcia, nº 1477, 1º andar, sala 101, Campo Grande, Cariacica, ES, inscrita no CNPJ/IMEF sob o nº 27.243.302/0001-47, na pessoa do sócio Valdecir Torezani, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 231.108-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.318.937-00, residente na Rua Apolo XI, nº 42, Bela Aurora, Cariacica, ES, conforme procurações lavradas na mesma Notaria no Livro nº 36, as fls. 41, em 10/03/1995, e no Livro nº 49, fls. 30, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor R\$ 140.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145, para **VINPAR VIANA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, empresa com sede na Rodovia BR 101-Norte, Km 245,2, s/nº, Içá 01, Calogi, Serra, ES, inscrita no CNPJ/IMEF sob o nº 01.066.559/0001-97, representada pela sócia Luciana Celante, brasileira, solteira, comerciante, portadora da identidade nº 697.462-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.971.577-00, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, sendo representada por Luiz Cesar da Silva Cruz, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº 262.640-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 478.913.437-72, residente na Rua Moacir Avidos, 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, conforme procuração lavrada em 09/12/1998, as fls. 074, do Livro nº 0823, do Tabelionato-Castello - 1º Ofício de Notas de Vitória, ES. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI com Guia de Transmissão protocolada sob o nº 0364/2006, quitada em 05/06/06, com imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 250.000,56 (duzentos e cinquenta mil reais e cinquenta e seis centavos), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145. Consta na escritura: a) Certidões Negativas de Incapacidade Civil expedidas pelo Cartório São - Registro Civil e Tabelionato, em nome dos Outorgantes Vendedores, emitidas em 24/01/2006; b) Emitida a DOI, faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. DOU-FF, O OFICIAL: () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães, Título prenotado sob o nº 75.776, em 07 de junho de 2006, FM.

Protocolo nº 69.649

Continua no verso.

0452327

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Setor: 022806 MTM (90) 66436
 Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
 E-mail: imovel@cart1oficio.com.br
 Telefax: (27) 2121-1700

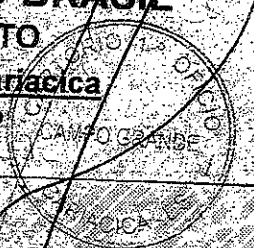


Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
34135



Cartório
1º Ofício

SERVÍÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
34.135	02F

Social datada de 30 de abril de 2019, instruída pela Certidão Simplificada - JUCESS, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo em 13 de maio de 2020, em que a proprietária, antes qualificada, integralizou o imóvel objeto da presente matrícula ao capital social de **SAMAUNA IMOVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.173/0001-89, com sede na Avenida Carlos Lindenberg, nº 1514, andar 2, sala 201, Garato, Município de Vila Velha/ES, correspondente ao valor de **R\$ 23.020.092,00 (vinte e três milhões e vinte mil e noventa e dois reais)**, juntamente com os imóveis matriculados sob o nº 34.136, 34.137 e 34.138. Foi apresentada Certidão de Quitação do ITBI nº 36436/2020, emitida em 16/06/2020, onde consta Guia de Transmissão protocolada sob o nº 158/2019, Valor de avaliação do Município R\$ 160.100,00. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serenidade DOU FÉ ESCRIVENTE AUTORIZADA (A/2020/0222) Carta de Oliveira Mota, Título prenotado sob o nº 129.216, em 19 de junho de 2020, CM.
 Selo: 022806-MTM1901.06324; Emolumentos: R\$ 2.562,02; Funepj: R\$ 266,20; Fadespes: R\$ 128,11; ISS: R\$ 128,11; Funemp: R\$ 128,11; Fundad: R\$ 128,11.

Protocolo nº 89/649

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão confere com a matrícula arquivada, e que nela não consta nenhuma citação de ação real, pessoal, reipersecutória e ônus reais, permanecendo em nome do Dório Vieira - Oficial Interino. Emolumento: R\$ 45,14; Funepj: R\$ 4,34; Fadespes: R\$ 2,25; ISS: R\$ 2,25; Funemp: R\$ 2,25; Fundad: R\$ 2,25. Total: R\$ 58,68. **VALIDA POR 30 DIAS**.

Rodrigo Pereira
Escrivente Autorizado

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806-MTM1901.06436
 Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar - Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
 E-mail: imovel@cartoficio.com.br
 Telefone: (27) 2123-4700



0452328

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO



Ficha: 01
34136
CERT

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
34.136	01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 02 (DOIS), DA QUADRA Nº 49 (QUARENTA E NOVE), COM ÁREA DE 2.145,00M² (DOIS MIL, CIENTO E QUARENTA E CINCO METROS QUADRADOS), SITUADO NO BARRIO RIO MARINHO, MUNICIPIO DE CARIACICA-ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA 06, MEDINDO 28,00M, PELOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, MEDINDO 27,78M, PELO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 03, MEDINDO 32,00M, E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 01, MEDINDO 73,00M.

PROPRIETÁRIOS: NELSON RAMOS e sua esposa MARIA JOSE LOZER RAMOS, brasileiros casados, ele advogado, portador da identidade da OAB-ES nº 342, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, ela do lar, portadora da identidade nº 56.458-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.808.857-50, residentes na Avenida César Hilal, nº 1.101, Praia do Suro, Vitória, ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 25.679 de ordem desta Serventia, DOU-FE Cariacica-ES, 12 de junho de 2006. O OFICIAL () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães, FM.

R.001 - 34.136 - Em 14/06/2006, procede-se o registro conforme escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório 3º Ofício de Notas de Campo Grande, Cariacica-ES, no Livro nº 0187, as fls. 033/036, em 24 de janeiro de 2006, onde os proprietários, acima qualificados, representados pela Imobiliária Universal Ltda., estabelecida na Av. Expedito Garcia, nº 1477, 1º andar, sala 101, Campo Grande, Cariacica, ES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.243.302/0001-47, na pessoa do sócio Valdeci Lorezani, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 231.708-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.318.937-00, residente na Rua Apolo XI, nº 42, Bela Aurora, Cariacica, ES, conforme procurações lavradas na mesma Notaria no Livro nº 36, as fls. 41, em 10/03/1995, e no livro nº 49, fls. 30, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor **R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**, juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145, para **VINPAR VIANA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, empresa com sede na Rodovia BR 101-Norte, Km 245,2, s/nº, loja 04, Calogi, Serra, ES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.066.559/0001-87, representada pela sócia Luciana Celante, brasileira, solteira, comerciante, portadora da identidade nº 697.482-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.971.577-00, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, sendo representada por Luiz Cesar da Silva Cruz, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº 262.646-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 478.913.437-72, residente na Rua Moacir Avidos, 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, conforme procuração lavrada em 09/12/1998, as fls. 074, do livro nº 0823, do Tabelionato Castelo - 1º Ofício de Notas de Vitória, ES. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI com Guia de Transmissão protocolada sob o nº 0364/2006, quitada em 05/06/06, com imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 250.000,56 (duzentos e cinquenta mil reais e cinquenta e seis centavos), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145. Consta na escritura: a) Certidões Negativas de Incapacidade Civil expedidas pelo Cartório Sário - Registro Civil e Tabelionato, em nome dos Outorgantes Vendedores, emitidas em 24/01/2006; b) Emissão da DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, DOU FE, O OFICIAL () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães, Título prenotado sob o nº 75.776, em 07 de junho de 2006, FM.

Protocolo nº 89.649

Continua no verso.

0452329

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.06437
Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
E-mail: imovel@cartoficio.com.br
Telefax: (27) 2123-4700



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000

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



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

34.136

Ficha

01V

R.002 - 34.136 - Em 24/01/2007, procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Serviço Notarial do 2º Tabelionato de Vila Velha/ES, no Livro nº 194, as fis. 258/294, em 14 de setembro de 2006, onde a proprietária, acima qualificada, representada pela sócia **Luciana Celante**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da identidade nº 697.482-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.971.577-00, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória, ES, sendo representada por **Luiz Cesar da Silva Cruz**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº 262.640-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 473.913.437-72, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória, ES, conforme procuração lavrada no Tabelionato Castelo - 1º Ofício de Notas de Vitória/ES, no livro nº 823, às fis. 074, datada de 09/12/1998, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.135 e 34.137 ao 34.145 de ordem, integralizado por 13 (treze) Notas Promissórias no valor de R\$ 30.769,23 (trinta mil setecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos) cada, vencendo a primeira no dia 20/10/2006, e as demais sucessivamente ao primeiro pagamento, para **PERIM INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.013.711/0001-40, com sede na Rua Henrique Moscoso, nº 1691, Bairro Centro, Município de Vila Velha, ES, representada pelo sócio **Dailton Perim**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 267.664-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 450.141.837-00, residente e domiciliado na Rua Maria Amália, nº 887, 1º andar, Bairro Jaburuna, Município de Vila Velha, ES. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.135 e 34.137 ao 34.145, conforme apresentação da Guia de Transmissão protocolada sob o nº 622/06, com ITBI quitado em 01/12/2006. Consta na escritura: a) Certidões Negativas de Dívida à Fazenda Pública Estadual nº 2006181870; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda; c) Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob o nº 024422006-07001110, emitida em 22/05/2006; d) Emitida a DOI: Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia foi arquivada nesta Serventia. DOU FE - O OFICIAL () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. Título prenotado sob o nº 77-802, em 11 de janeiro de 2007. TAC.

AV.003 - 34.136 - Em 27/12/2016, procede-se a esta averbação de **RETIFICAÇÃO** ex officio em consonância com o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no loteamento denominado "**NÚCLEO NELSON RAMOS - 2ª ETAPA**" Ato isento de emolumentos. DOU FE - ESCRIVENTE AUTORIZADO: **Rodrigo Pereira**, Prenotação nº 120.186, em 22 de dezembro de 2016. RP. Selo: 022806 OMF 1603.08141. Emolumentos: R\$ 0,00. Funep: R\$ 0,00. Fampen: R\$ 0,00. Fadespes: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Funemp: R\$ 0,00. Fundad: R\$ 0,00.

AV.004 - 34.136 - Em 07/07/2020, procede-se a esta averbação com base na Certidão de Quitação do ITBI nº 364761/2020, emitida em 15 de junho de 2020, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em consonância com o artigo 213, I, "c".

Protocolo nº: 89.649

Continua na ficha 02

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTFM1901.06437
Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
E-mail: imovel@cartoficio.com.br
Telefone: (27) 2123-4700



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camara Cariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO ESPIRITO SANTO
 Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
 José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
 34136

Matrícula: **34.136**
 Ficha: **02F**

Cartório
 1º Ofício
 SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **BAIRRO JARDIM BOTANICO** e está inscrita na municipalidade sob o nº **34411.11.22.0351.000**. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: *(Assinatura)* Carla de Oliveira Mota. Título prenotado sob o nº 129.216, em 19 de junho de 2020. CM. Selo: 022806.MTM1901.06324. Emolumentos: R\$ 54,87. Funepj: R\$ 5,49. Fadespes: R\$ 2,75. ISS: R\$ 2,75. Funemp: R\$ 2,75. Funcad: R\$ 2,75.

R.005 - 34.136 - Em 07/07/2020 - Procedeu-se a este registro de **INTEGRALIZAÇÃO DE BENS** com base na Décima Alteração do Contrato Social, datada de 30 de abril de 2019, instruída pela Certidão Simplificada - JUCESS, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo em 13 de maio de 2020, em que a proprietária, antes qualificada, integralizou o imóvel objeto da presente matrícula ao capital social de **SAMAUNA IMOVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.173/0001-89, com sede na Avenida Carlos Lindenberg, nº 1514, andar 2, sala 201, Garoto, Município de Vila Velha/ES, correspondente ao valor de **R\$ 23.020.092,00** (vinte e três milhões e vinte mil e noventa e dois reais), juntamente com os imóveis matriculados sob o nº 34.135, 34.137 e 34.138. Foram apresentadas: a) Certidão de Quitação do FDI nº 364761/2020, emitida em 15/06/2020, onde consta Guia de Transmissão protocolada sob o nº 153/2019. Valor de avaliação do Município R\$ 285.300,00; b) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 364763/2020, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em 15/06/2020. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: *(Assinatura)* Carla de Oliveira Mota. Título prenotado sob o nº 129.216, em 19 de junho de 2020. CM. Selo: 022806.MTM1901.06324. Emolumentos: R\$ 3.245,77. Funepj: R\$ 324,58. Fadespes: R\$ 162,29. ISS: R\$ 162,29. Funemp: R\$ 162,29. Funcad: R\$ 162,29.

Protocolo nº 89.649

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão confere com a matrícula arquivada, e que nela não consta nenhuma citação de ação real, pessoal, reipersecutória e ônus reais, permanecendo em nome do adquirente até a presente data. Dou fé. Cariacica/ES, 07/07/2020. José Dório Vieira - Oficial Interino. Emolumento: R\$ 45,14. Funepj: R\$ 4,51. Fadespes: R\$ 2,25. ISS: R\$ 2,25. Funemp: R\$ 2,25. Funcad: R\$ 2,25. Total: R\$ 58,66. **VALIDA POR 30 DIAS**

Rodrigo Pereira
 Escrevente Autorizado

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.06437
 Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
 E-mail: imovel@cart1oficio.com.br
 Telefax: (27) 2123-4700



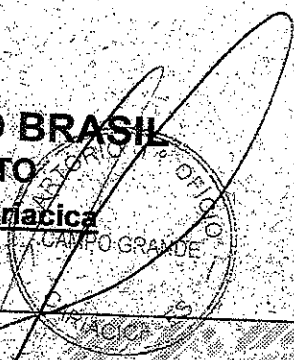
VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0452330



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 01
34137
CERT



Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula	Ficha
34.137	01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 03 (TRÊS), DA QUADRA Nº 49 (QUARENTA E NOVE), COM ÁREA DE 2.639,00M² (DOIS MIL SEISCENTOS E TRINTA E NOVE METROS QUADRADOS), SITUADO NO BAIRRO RIO MARINHO, MUNICÍPIO DE CARIACICA, ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA 06 MEDINDO 28,00M, PELOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, MEDINDO 27,78M, PELO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 04 MEDINDO 111,00M, E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 02 MEDINDO 92,00M.

PROPRIETÁRIOS: NÉLSON RAMOS e sua esposa MARIA JOSÉ LOZER RAMOS, brasileiros, casados, ele advogado, portador da Identidade da OAB-ES nº 342, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, ela donataria, portadora da Identidade nº 66.458-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.608.857-50, residentes na Avenida César Hillal, nº 1.131, Praia do Sua, Vitória, ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 25.679 de ordem desta Serventia, DOU FE, Cariacica, ES, 12 de junho de 2006. O OFICIAL: () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães - FM.

R.001 - 34.137 - Em 14/06/2006, procede-se o registro conforme escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório 3º Ofício de Notas de Campo Grande, Cariacica, ES, no Livro nº 0187, as fls. 033/036, em 24 de janeiro de 2006, onde os proprietários, acima qualificados, representados pela Imobiliária Universal Ltda., estabelecida na Av. Expedito Garcia, nº 1477, 1º andar, sala 101, Campo Grande, Cariacica, ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.243.302/0001-47, na pessoa do sócio Valdecir Torezani, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Identidade nº 231.708-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.318.937-00, residente na Rua Apolo XI, nº 42, Bela Aurora, Cariacica, ES, conforme procurações lavradas na mesma Notaria no Livro nº 36, as fls. 41, em 10/03/1995, e no livro nº 49, fls. 30 venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145, para **VINPAR VIANA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, empresa com sede na Rodovia BR 101-Norte, Km 245,2, s/nº, loja 01, Calogi, Serra, ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.066.559/0001-87, representada pela sócia **Luciana Celante**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Identidade nº 697.482-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.971.577-00, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, sendo representada por **Luiz Cesar da Silva Cruz**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Identidade nº 262.640-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 478.913.437-72, residente na Rua Moacir Avidos, 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, conforme procuração lavrada em 09/12/1998, as fls. 074, do livro nº 0823, do Tabelionato Castello - 1º Ofício de Notas de Vitória, ES. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITCM com Guia de Transmissão, protocolada sob o nº 0364/2006, quitada em 05/06/06, com imóvel avalado para fins fiscais no valor de R\$ 250.000,56 (duzentos e cinquenta mil reais e cinquenta e seis centavos), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145. Consta na escritura: a) Certidões Negativas de Incapacidade Civil expedidas pelo Cartório São - Registro Civil e Tabelionato, em nome dos Outorgantes Vendedores, emitidas em 24/01/2006; b) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia, DOU FE. O OFICIAL: () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. Título prenotado sob o nº 75.776, em 07 de junho de 2006, FM.

Protocolo nº 89.649

Continua no verso

0452331

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806:MTM1901.06438
Rua Pio XH, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
E-mail: imovel@cart1oficio.com.br
Teletax: (27) 2123-4760



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camara Cariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADOÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

34.137

Ficha

01V

R.002 - 34.137 - Em 24/01/2007. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Serviço Notarial do 2º Tabelionato de Vila Velha/ES, no Livro nº 194, às fls. 258/294, em 14 de setembro de 2006, onde a proprietária, acima qualificada, representada pela sócia **Luciana Celante**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Identidade nº 697.482-SSPIES, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.971.577-00, residente na Rua Moacir Avidos, nº 484, aptº 1003, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória, ES, sendo representada por **Lutz Cesar da Silva Cruz**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Identidade nº 262.640-SSPIES, inscrito no CPF/MF sob o nº 478.913.437-72, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória, ES, conforme procuração lavrada no Tabelionato Castello - 1º Ofício de Notas de Vitória/ES, no livro nº 823, às fls. 074, datada de 09/12/1998, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.136 e 34.138 ao 34.145 de ordem, integralizado por 13 (treze) Notas Promissórias no valor de R\$ 30.769,23 (trinta mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos) cada, vencendo a primeira no dia 20/10/2006, e as demais sucessivamente ao primeiro pagamento, para **PERIM INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.013.711/0001-40, com sede na Rua Henrique Moscoso, nº 1691, Bairro Centro, Município de Vila Velha, ES, representada pelo sócio **Dailton Perim**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Identidade nº 267.664-SSPIES, inscrito no CPF/MF sob o nº 450.141.837-00, residente e domiciliado na Rua Maria Amália, nº 887, 1º andar, Bairro Jaburuna, Município de Vila Velha, ES. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.136 e 34.138 ao 34.145, conforme apresentação da Guia de Transmissão protocolada sob o nº 622/06, com ITBI quitado em 01/12/2006. Consta na escritura: a) Certidão Negativa de Dívida à Fazenda Pública Estadual nº 2006181870; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda; c) Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob o nº 024422006-07001110, emitida em 22/05/2006; d) Emitida a DOI - Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FE: O OFICIAL: Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães - Título prenotado sob o nº 77.802, em 11 de janeiro de 2007. TAC.

AV.003 - 34.137 - Em 07/07/2020 - Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Quitação do ITBI nº 364756/2020, emitida em 15 de junho de 2020, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em consonância com o artigo 213, I, c, da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **BAIRRO JARDIM BOTÂNICO** e está inscrito na municipalidade sob o nº **34411-11-22-0323-000**. DOU FE: ESCRIVENTE AUTORIZADA: Carla de Oliveira Mota. Título prenotado sob o nº 129.216, em 19 de junho de 2020. CM: Selo: 022806.MTM1901.06324, Emolumentos: R\$ 54,87; Funepi: R\$ 5,49; Fadespes: R\$ 2,75; ISS: R\$ 2,75; Funemp: R\$ 2,75; Funcad: R\$ 2,75.

R.004 - 34.137 - Em 07/07/2020 - Procede-se a este registro de **INTEGRALIZAÇÃO DE BENS** com base na Décima Alteração do Contrato

Protocolo nº 89.649

Continua na ficha 02

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.06438
Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
E-mail: imovel@cartloficio.com.br
Telefone: (27) 2123-4700



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camara Cariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica

José Dório Vieira - Oficial Interino

CERTIDÃO



Ficha: 02-34137

Cartório
1º Ofício

SERVICO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcas	Ficha
34.137	02F

Social datada de 30 de abril de 2019, instruída pela Certidão Simplificada - JUCESP, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 13 de maio de 2020, em que a proprietária, antes qualificada, integralizou o imóvel objeto da presente matrícula ao capital social de **SAMAUNA IMOVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.173/0001-89, com sede na Avenida Carlos Lindenberg, nº 1514, andar 2, sala 201, Garoto, Município de Vila Velha/ES, correspondente ao valor de R\$ 23.020.092,00 (vinte e três milhões e vinte mil e noventa e dois reais), juntamente com os imóveis matriculados sob o nº 34.135, 34.136 e 34.138. Foram apresentadas: a) Certidão de Quitação do ITBI nº 364756/2020, emitida em 15/06/2020, onde consta Guia de Transmissão protocolada sob o nº 127/2019, Valor de avaliação do Município R\$ 350.990,00; b) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 364754/2020, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em 15/06/2020. Os atizados documentos ficam arquivados nesta Serventia. DOU FE. ESCRIVENTE AUTORIZADA: *(Assinatura)* Carla de Oliveira Mota. Título prenotado sob o nº 129.216, em 19 de junho de 2020. CM. Selo: 022806.MTM1901.06324. Emolumentos: R\$ 3.245,77; Funepj: R\$ 324,58; Fadespes: R\$ 162,29; ISS: R\$ 162,29; Funemp: R\$ 162,29; Funcad: R\$ 162,29.

Protocolo nº 89.649

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão confere com a matrícula arquivada, e que nela não consta nenhuma citação de ação real, pessoal, reipersecutória e ônus reais, permanecendo em nome do adquirente até a presente data. Dou fé. Cariacica/ES, 07/07/2020.

José Dório Vieira - Oficial Interino. Emolumento: R\$ 45,14, Funepj: R\$ 4,54, Fadespes: R\$ 2,25, ISS: R\$ 2,25, Funemp: R\$ 2,25, Funcad: R\$ 2,25, Total: R\$ 58,68. **VÁLIDA POR 30 DIAS**

Rodrigo Pereira
Escrivente Autorizado

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.06438
Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
E-mail: imovel@cartloficio.com.br
Telefax: (27) 2123-4700



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

0452332

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA

CÓPIA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

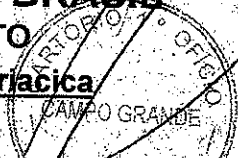
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica

José Dório Vieira - Oficial Interino

CERTIDÃO

Ficha: 01
34138
CERT



Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
34.138	01F

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 04 (QUATRO), DA QUADRA Nº 49 (QUARENTA E NOVE), COM ÁREA DE 2.652,00M² (DOIS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS), SITUADO NO BAIRRO RIO MARINHO, MUNICÍPIO DE CARIACICA, ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA 06, MEDINDO 26,00M, PELOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO, MEDINDO 27,00M, PELO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 05, MEDINDO 110,00M, E PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE Nº 03, MEDINDO 111,00M.

PROPRIETÁRIOS: NELSON RAMOS e sua esposa MARIA JOSÉ LOZER RAMOS, brasileiros, casados, ele advogado, portador da Identidade da OAB-ES nº 342; inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, eja do lar, portadora da Identidade nº 66.458-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.608.857-50, residentes na Avenida César Hilal, nº 1.131, Praia do Sua, Vitória, ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 25.679, de ordem desta Serventia. DOU FE - Cariacica, ES, 12 de junho de 2006. O OFICIAL () Bel. Carlos Alberto dos Santos-Guimarães, FM.

R.001 - 34.138 - Em 14/06/2006, procede-se o registro conforme escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório 3º Ofício de Notas de Campo Grande, Cariacica, ES, no Livro nº 0187, às fls. 033/035, em 24 de janeiro de 2006, onde os proprietários, acima qualificados, representados pela Imobiliária Universal Ltda., estabelecida na Av. Expedito Garcia, nº 1477, 4º andar, sala 101, Campo Grande, Cariacica, ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.243.302/0001-47, na pessoa do sócio Valdeci Terezani, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Identidade nº 231.708-SSP/ES; inscrito no CPF/MF sob o nº 384.318.937-00; residente na Rua Apolo XI, nº 42, Bela Aurora, Cariacica, ES, conforme procurações lavradas na mesma Notaria no Livro nº 36, às fls. 41, em 19/03/1995, e no livro nº 49, fls. 30, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor **R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**, juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145, para **VINPAR VIANA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, empresa com sede na Rodovia BR 101-Norte, Km 245,2, s/nº, loja 01, Calogi, Serra, ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.066.559/0001-87, representada pela sócia **Luciana Celante**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Identidade nº 697.482-SSP/ES; inscrita no CPF/MF sob o nº 883.971.577-00, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, sendo representada por **Luz César da Silva Cruz**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Identidade nº 262.640-SSP/ES; inscrito no CPF/MF sob o nº 478.913.437-72, residente na Rua Moacir Avidos, 184, aptº 1003, Praia do Canto, Vitória, ES, conforme procuração lavrada em 09/12/1998, às fls. 074, do livro nº 0823, do Tabelionato Castelo - 1º Ofício de Notas de Vitória, ES. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI com Guia de Transmissão protocolada sob o nº 0364/2006, quitada em 05/06/06, com imóvel avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 250.000,56 (duzentos e cinquenta mil reais e cinquenta e seis centavos), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.145. Consta na escritura: a) Certidões Negativas de Incapacidade Civil expedidas pelo Cartório Sario - Registro Civil e Tabelionato, em nome dos Outorgantes Vendedores, emitidas em 24/01/2006; b) Emitida a DCI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. DOU FE O OFICIAL () Bel. Carlos Alberto dos Santos-Guimarães, Título prenotado sob o nº 75.776, em 07 de junho de 2006-FM.

Protocolo nº 89.649

Continua no verso.

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806/MTM1901.06439
Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
E-mail: imovel@cart1oficio.com.br
Telefax: (27) 2123-4700



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camaracariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000

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

0452333

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

34.138

Ficha

01V

R.002 - 34.138 - Em 24/01/2007, procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Serviço Notarial do 2º Tabelionato de Vila Velha/ES, no Livro nº 194, as fls. 258/294, em 14 de setembro de 2006, onde a proprietária, acima qualificada, representada pela sócia **Luciana Celante**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da identidade nº 697.482-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 883.971.577-00, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória, ES, sendo representada por **Luiz Cesar da Silva Cruz**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº 262.640-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 478.913.437-72, residente na Rua Moacir Avidos, nº 184, aptº 1003, Bairro Praia do Canto, Município de Vitória, ES, conforme procuração lavrada no Tabelionato Castelo - 1º Ofício de Notas de Vitória/ES, no livro nº 823, as fls. 074, datada de 09/12/1998, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.137 e 34.139 ao 34.145 de ordem, integralizado por 13 (treze) Notas Promissórias no valor de R\$ 30.769,23 (trinta mil setecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos) cada, vencendo a primeira no dia 20/10/2006, e as demais sucessivamente ao primeiro pagamento, para **PERIM INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.013.711/0001-40, com sede na Rua Henrique Moscoso, nº 1691, Bairro Centro, Município de Vila Velha, ES, representada pelo sócio **Dalton Perim**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 267.664-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 450.141.837-00, residente e domiciliado na Rua Maria Amália, nº 887, 1º andar, Bairro Jaburuna, Município de Vila Velha, ES. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), juntamente com os imóveis matriculados do nº 33.996 ao 34.137 e 34.139 ao 34.145, conforme apresentação da Guia de Transmissão protocolada sob o nº 622/06, com ITBI quitado em 01/12/2006. Consta na escritura: a) Certidão Negativa de Dívida à Fazenda Pública Estadual nº 2006181870; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda; c) Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob o nº 024422006-07001110, emitida em 22/05/2006; d) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O. OFICIAL: () Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. Título prenotado sob o nº 77.802, em 14 de janeiro de 2007, TAC.

AV.003 - 34.138 - Em 06/07/2020 - Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Quitação do ITBI nº 364759/2020, emitida em 15 de junho de 2020, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em consonância com o artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **BAIRRO JARDIM BOTÂNICO** e está inscrito na municipalidade sob o nº **34411-11-22.0296.000**. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (Carla de Oliveira Mota) Carla de Oliveira Mota. Título prenotado sob o nº 129.216, em 19 de junho de 2020, CM.

Selo: 022806.MTM1901.06324; Emolumentos: R\$ 54,87; Funepj: R\$ 5,49; Fadespes: R\$ 2,75; ISS: R\$ 2,75; Funemp: R\$ 2,75; Fundad: R\$ 2,75.

R.004 - 34.138 - Em 06/07/2020 - Procede-se a este registro de **INTEGRALIZAÇÃO DE BENS** com base na Décima Alteração do Contrato

Protocolo nº 89.649

Continua na ficha 02.

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.06439
Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
E-mail: imovel@cart1.oficio.com.br
Telefax: (27) 2123-4700



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camara Cariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica
 José Dório Vieira - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
34138



Cartório **SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES**
 1º Ofício **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula	Ficha
34.138	02F

Social, datada de 30 de abril de 2019, instruída pela Certidão Simplificada - JUCESS, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 13 de maio de 2020, em que a proprietária, antes qualificada, integralizou o imóvel/objeto da presente matrícula ao capital social de **SAMAUNA IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.582.173/0001-89, com sede na Avenida Carlos Lindemberg, nº 1514, andar 2, sala 201, Garoto, Município de Vila Velha/ES, correspondente ao valor de R\$ **23.020.092,00 (vinte e três milhões e vinte mil e noventa e dois reais)**, juntamente com os imóveis matriculados sob o nº 34.135, 34.136 e 34.137. Foram apresentadas: a) Certidão de Quitação do IPTU nº 364759/2020, emitida em 15/06/2020, onde consta Guia de Transmissão protocolada sob o nº 155/2019, Valor de avaliação do Município R\$ 352.720,00; b) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel nº 364760/2020, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em 15/06/2020. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia. **DQU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: (Carla de Oliveira Mota)** Carla de Oliveira Mota, Título prenotado sob o nº 129.216, em 19 de junho de 2020, CM.
 Selo: 022806.MTM1901.06324, Emolumentos: R\$ 3.245,77, Eunepj: R\$ 324,58, Fadespes: R\$ 162,29, ISS: R\$ 162,29, Funemp: R\$ 162,29, Funcad: R\$ 162,29.

Protocolo nº 89.649

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão confere com a matrícula arquivada, e que nela não consta nenhuma citação de ação real, pessoal, reipersecutória e ônus reais, permanecendo em nome do adquirente até a presente data. Dou fé. Cariacica/ES, 07/07/2020. José Dório Vieira - Oficial Interino. Emolumento: R\$ 45,14, Funepj: R\$ 4,54, Fadespes: R\$ 2,25, ISS: R\$ 2,25, Funemp R\$ 2,25, Funcad: R\$ 2,25, Total: R\$ 58,68. **VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Rodrigo Pereira
Escrivente Autorizado

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 022806.MTM1901.06439
 Rua Pio XII, nº 36, 1º Andar, Campo Grande, Cariacica-ES, Cep: 29146-290
 E-mail: imovel@cart1oficio.com.br
 Telefone: (27) 2123-4700



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico <http://www3.camara Cariacica.es.gov.br/autenticidade> sob o identificador 3100310030003300370031003A005000

0452334

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

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

