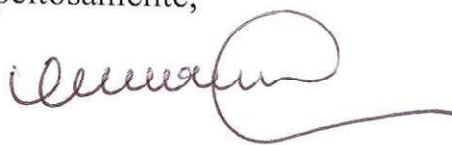


Guarapari-ES, 07 de fevereiro de 2025.

Ao
Exmo. Sr.
Dr. Ricardo Lima Almeida
MM. Procurador do Estado do Rio de Janeiro.

Em atenção ao E-mail recepcionado em data de 04 de fevereiro de 2025, o qual refere-se ao Ofício PGE/10ª PR/MFC nº.10/2024, extraído do Processo de nº.0025818-19.2014.8.19.0014 (2014.012.971-7), datado de 09 de outubro de 2024 e recebido em 11 de outubro de 2024, em que são partes: Estado do Rio de Janeiro e Alexandre Marcos Mocaiber Cardoso; pelo presente, informo a V.Exa., que o mesmo fora respondido em data de 11 de outubro de 2024, conforme memorando em anexo. Entretanto, encaminho certidão atualizada do imóvel requisitado, para apreciação.

Respeitosamente,



TAINE GUILHERME DE MORENO
O OFICIAL

Claudia Mª do Morano
Escr. Juram. Cart. Reg. Ger. Imóveis e Anexos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS, DO JUÍZO DE GUARAPARI, DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Oficial e Registrador

MATRÍCULA Nº

9.160

MATRÍCULA Nº

9.160

LIVRO Nº 2 D-Y

DATA 15 de setembro 1992

FICHA 002

TRANSPORTE DE TODO TEOR DO LIVRO DE Nº 2A-L, FOLHAS 64.-.....
IMÓVEL - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,026, do lote de terreno de marinha consti-
tuído pelo lote de nº 01 do Loteamento Morro das Barreiras, Praia da
Areia Preta, com a área de 521,93 metros quadrados, com frente para a
Praça Ciriaco Ramalhe, nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do
Espírito Santo, e do correspondente APARTAMENTO DE Nº 702 (SETECEN-
TOS E DOIS), do EDIFÍCIO SOLAR DA PRAIA, com uma circulação, uma sala,
duas varandas, dois quartos, um banheiro, uma cozinha, uma área de ser-
viço, um quarto de empregada e um banheiro de empregada, com a área de
128,71 metros quadrados, ligado indissolivelmente à fração ideal de
terreno acima.-.....
PROPRIETÁRIA - CONSTRUPLAN - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO
LTDA, empresa de construção civil, estabelecida à Rua Getúlio Vargas, 227,
loja 1, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF nº 27 363 183/0001-66, re-
presentada por seus representantes legais Sebastião Adilson da Silva e
Cacilda Roncetti da Silva, brasileiros, casados, empresários, residen-
tes nesta Cidade, inscritos no CPF/MF nº 049 782 697-68.-.....
Registro Anterior nº 4876 do livro de nº 2-Q, às fls. 176.-.....

R-01-9.160 - Protocolo - 14.848 - 16.11.1981 - TRANSMITENTE - CONSTRU-
PLAN - CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO LIMITADA. - ADQUIRENTE-
ARMANDO DE SAINT BRISSON SERZEDELLO CORRÊA, brasileiro, solteiro, apo-
sentado, residente e domiciliado à Avenida Rui Barbosa, 430-801, no
Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 002 795 367-04. - ANUENTE
HIPOTECÁRIO - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO S/A, Instituição Finan-
ceira com sede e foro na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 240, em Vitória
Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF nº 28 127 603/0001-78, repre-
sentada por seu Diretor Rudy Maurer, brasileiro, casado, bancário, re-
sidente em Vitória-ES, inscrito no CPF nº 075 125 031-72 e seu Diretor
Administrativo Senatillo Perin, brasileiro, casado, advogado, residen-
te em Vitória-ES, inscrito no CPF nº 014 523 637-49. - ANUENTE HIPOTE-
CÁRIO - FAZENDA PÚBLICA NACIONAL, representada pelo Dr. Jacintho Bresci-
ane Filho, Procurador Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional no Es-
tado do Espírito Santo. - COMPRA E VENDA. - Contrato Particular de nº
210/00482/000, firmado em data de 30 de junho de 1981, pelas partes
contratantes. - VALOR - Cr\$ 3.155.928,00, equivalentes nesta data, a
3.595.02426 UPC, para pagamento e quitação conforme itens II, III e
Cláusula Adicional Específica constante do referido contrato. Dou fé.
Ass. José Barcelos de Matos - O Oficial -.....

R-02-9160 - Protocolo - 14.848 - 16.11.1981 - DEVEDOR HIPOTECÁRIO - AR-
MANDO DE SAINT BRISSON SERZEDELLO CORRÊA. - CREDORA HIPOTECÁRIA - BA-
NESTES CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, Instituição Financeira com sede à Rua

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2 D-Y
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

021402 BJ 007.271

Pag.: 001/006
Selo na última página

MATRÍCULA Nº

9.160

LIVRO Nº 2D-Y

(VERSO)

Duque de Caxias, nº 189, na Cidade de Vitória, Capital deste Estado, inscrita no CGC/MF nº 27 582 717/0001-45, representada por seu Diretor José Fernando Etienne Dessaune e seu bastante procurador Luiz Alberto Caser, brasileiros, casados, economista e bancário, residentes na Cidade de Vitória, Capital deste Estado, inscritos no CPF nº 086 211 287 - 72 e 244 135 007-25, respectivamente. - HIPOTECA - Contrato Particular de nº 210/00482/000, firmado em data de 30 de junho de 1981, pelas partes contratantes. - GRAU - Primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros. - VALOR DA DÍVIDA - Cr\$ 1.755.720,00 equivalentes nesta data a 2.000,00000 UPC, a serem pagos pela Credora Hipotecária por conta do financiamento concedido, na forma prevista nas R/BNH nºs 06/79, 24/79 e 73/80. - FORMA DE PAGAMENTO - Prestações Mensais. - PLANO DE REAJUSTAMENTO - Plano PES, Sistema T Price. - PRAZO CONTRATADO - 06 anos, 72 meses. - TAXA DE JUROS - nominal 10,0%, efetiva 10,472% , Prestação - Amortização + Juros - Cr\$ 37.405,10 - Seguros (A-1, A-11, B-1) - Cr\$ 1.243,82. - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E COBRANÇA - Cr\$ 175,57 - ENCARGO MENSAL - (item IV + V + VI) - Cr\$ 38.824,49 - VENCIMENTO DA PRESTAÇÃO - A primeira em 30 de julho de 1981, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. - VALOR DA AVALIAÇÃO - Cr\$ 3.224.838,00, UPC 3.673,52197 - SEGURO DE CRÉDITO À VISTA - Cr\$ 8.076,31 UPC 9,20000 - TAXA DE INSCRIÇÃO E EXPEDIENTE - Cr\$ 13.167,90 UPC 15,00000 - FUNDO DE COMPENSAÇÃO E VARIAÇÕES SALARIAIS - Cr\$ 5.267,16 UPC 6,00000 - Fica fazendo parte da presente todas as demais cláusulas, condições e termos constantes do contrato em apreço. Certifico que foram apresentadas as Cartidões Negativas Estadual e Municipal e o talão do imposto de transmissão, cujas xerox firam arquivadas neste Cartório. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos - O Oficial.-.....

Av-03-9160 - Protocolo - 14.848 - 16.11.1981 - Cessão ou Caução do Crédito Hipotecário. Em cumprimento à cláusula 19ª do contrato de nº 210/00482/000, firmado em data de 30 de junho de 1981, pelas partes contratantes, o Devedor Hipotecário não se opõe a que o crédito hipotecário com todos os seus encargos e condições, venha a ser cedido ou caucionado em parte, pela Credora Hipotecária, a seu critério, em favor do BNH, ou a terceiros, estes mediante aviso feito a ele, Devedor Hipotecário, em carta registrada, protocolo ou notificação judicial, que assim ficará sub-rogada em qualquer direito, ação, privilégio e garantia, inclusive seguros decorrentes do referido contrato. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos - O Oficial.-.....

Av-04-9.160 - Protocolo - 14.848 - 16.11.1981 - Cédula Hipotecária Integral, firmada em data de 30 de junho de 1981, pelas partes contratantes. - EMITENTE - CONSTRUPAN-CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO

Vide continuação folha suplementar 001.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS, DO JUÍZO DE GUARAPARI, DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno
Oficial e Registrador

MATRÍCULA Nº
9.160

MATRÍCULA Nº

9.160

LIVRO Nº 2 D-Y

Folha Suplementar Nº

001

TO LTDA.- DEVEDOR PRINCIPAL - ARMANDO DE SAINT BRISSON SERZEDELLO CORRÊA,- FAVORECIDA - BANESTES CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.- VALOR - Cr\$ 1.755.720.00, pagável na forma prevista na hipoteca constante da matrícula sob nº R/2-9160, supra. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos - O oficial.-.....

Av-05-9160 - Protocolo - 20.727 - 31.12.1982 - Certifico que por força do instrumento de Re-Ratificação ao Contrato Particular de Compra e Venda com Financiamento e Pacto Adjeto de Hipoteca, expedido pelos administradores do Banestes Crédito Imobiliário S/A em data de 13 de dezembro de 1982, fica retificado o quadro nº 02 de resumo, campo B, que passará a ter a seguinte redação: Quadro 02 de Resumo: Campo B: Apartamento nº 702, do Edifício Solar da Praia, com 1 circulação, 1 sala, 2 varandas, 2 quartos, 1 banheiro, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 quarto de empregada, 1 banheiro de empregada e 1 vaga de garagem com área de 128,71 metros quadrados, e fração ideal de 0,026. As demais cláusulas e condições continuarão em vigor, não lhes sendo acrescentadas quaisquer alterações. Dou fé. ass. Aderildo Alves dos Santos - Oficial Substituto.-.....

Av-06-9160 - Protocolo - 21.530 - 10 de março de 1983 - Certifico por força do termo de quitação da dívida e Baixa da Hipoteca, expedida em data de 22.02.1983, pelos administradores do BNH, fica pela presente cancelada a Hipoteca e a Cédula Hipotecária Integral constante do R-02 e Av-04 supra. Dou fé. ass. Aderildo Alves dos Santos - Oficial Substituto.-.....

R-07-9160 - Protocolo - 21.531 - TRANSMITENTE - Dr. ARMANDO DE SAINT BRISSON SERZEDELLO CORRÊA, brasileiro, solteiro, advogado, residente na Av. Barbosa, 430, aptº 801, Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 002 795 367-04. - ADQUIRENTE - NILO GONÇALVES, brasileiro, casado, bancário, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 002 916 097-91 residente nesta Cidade. - COMPRA E VENDA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO ÚTIL - Público de 14 de dezembro de 1982, livro de nº 03, às fls. 171 / 172vº, Cartório do 3º Ofício da Comarca de Cariacica, neste Estado.-VALOR - Cr\$ 10.500.000,00. - Dou fé. ass. Aderildo Alves dos Santos - Oficial Substituto.-.....

R-08-9160 - Protocolo - 53.246 - 11.12.89 - TRANSMITENTE - NILO GONÇALVES (ESPÓLIO). - ADQUIRENTES - MARIA DULCE MACHADO GONÇALVES, brasileira, viúva, doméstica, C.I. nº 734 957-RJ, CPF nº 002 916 097-91, e ANA MACHADO GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, C.I. nº 2 081 914 - IEP-RJ, e CPF sob nº 002 916 097-91, residentes à Praça Ciriaco Rama -

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2 D-Y
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JOSÉ BARCELOS DE MATOS
OFICIAL

021402 BJ 007.270

Pag.: 003/006
Selo na última página

MATRÍCULA Nº

9.160

LIVRO Nº 2D-Y

(VERSO)

lhet, nº 11, aptº 702, nesta Cidade.- TÍTULO - MEAÇÃO E HERANÇA.- FOR
MA DO TÍTULO - Formal de Partilha datado de 28.07.89, expedido pelo Ju
ízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, devidamente assinado pelo M.M
Juiz de Direito, Dr. José Henrique Hingel, extraído do processo de in-
ventário homologado por sentença, 12 de maio de 1989, passado no Cartó
rio do 3º Ofício desta Cidade. - PAGAMENTO - No imóvel objeto da pre-
sente matrícula avaliado por Cz\$ 1.000.000,00, coube a viúva meira a
metade do referido imóvel no valor de Cz\$ 500.000,00, e a herdeira An-
na Machado Gonçalves a outra metade no valor de Cz\$ 500.000,00. Dou fé
ass. Sonia Lucide Bromana de Moreno - A Oficial Substituta.-.....

Av-09-9160 - Protocolo - 73.213 - Data - 09.09.92 - Conforme requeri-
mento datado de 04.06.92 a qual juntou xerox autenticada do documento
expedido pela Secretaria da Receita Federal, procede-se a esta averba-
ção para constar que fica averbado o CIC de Anna Machado Gonçalves, sob
nº 002 683 317-40. Dou fé. ass. Sonia Lucide Bromana de Moreno - A Ofi-
cial.-.....

Av-10-9160 - Protocolo - 73.270 - Data - 15 de setembro de 1992.-.....
Conforme contrato de revigoração de aforamento extraído do Livro ES-00
2-AF, fls. 204, do Departamento do Patrimônio da União, Delegacia no
ES, processo nº 0783.000773/81-29 RIP nº 564700749.000-5, onde figura
como outorgante UNIÃO FEDERAL representada pelo procurador Dr.Fernando
da Hora Antunes, e como outorgados MARIA DULCE MACHADO GONÇALVES e AN-
NA MACHADO GONÇALVES, qualificadas no R-08, procede-se a esta averba-
ção para constar que foi revigorado o aforamento da fração ideal do
imóvel objeto da presente matrícula, ficando os outorgados sujeitos ao
foro de 0,6% do valor, anualmente atualizado, do domínio pleno do ter-
reno aforado que, nesta data, é de Cr\$ 2.588.458,38.-.....
A OFICIAL *[Assinatura]* SONIA LUCIDE BROMANA DE MORENO.

AVERBAÇÃO-11-9.160 PROCEDIDA EM: 12 Abril 2005.
Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV-16 da
matrícula de nº.5.399, do Livro de nº.2-S, Fls.199, desta Serventia,
o "EDIFÍCIO SOLAR DA PRAIA", constante da presente matrícula, está
localizado na PRAÇA CIRIACO RAMALHETE, e Possui O Nº.11, nesta
Cidade. Dou fé Guarapari-ES.---
O OFICIAL *[Assinatura]* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-12-9.160 Protocolo nº.122.939 Data: 07 Abril 2005.
Em conformidade com o requerimento, datado de 07 de abril de 2005,
feito ao Titular deste Cartório, ao qual juntou a Cópia Autenticada
dos documentos, expedidos pela Secretaria da Receita Federal e
Secretaria de Segurança Pública do Estado do Espírito Santo;
procede-se a esta averbação para constar que ficam averbados o novo
CPF/MF. e a Nova Carteira de Identidade de MARIA DULCE MACHADO
GONÇALVES, sob os nºs. 008.015.817-02 e 1.742.741/SSP-ES,

Vide continuação folha suplementar 01.-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS, DO JUÍZO DE GUARAPARI, DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Oficial e Registrador

MATRÍCULA Nº

9.160

MATRÍCULA Nº

9.160

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

01

respectivamente. A presente averbação foi procedida em data de 12 de Abril de 2005, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé, Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-13-9.160 Protocolo nº.122.655 Data:- 15 Março 2005.-
Por Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Domínio Útil, datada de 04 de fevereiro de 2005, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício, desta Cidade e Comarca, Livro de nº.382, Fls.015/018; MARIA DULCE MACHADO GONÇALVES e ANNA MACHADO GONÇALVES, anteriormente qualificadas, vendem a benfeitoria e cedem o Domínio Útil, sobre a Fração Ideal do Terreno, objeto da presente matrícula, a ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO, médico, C.I. nº.11293679-4/IFP-RJ, CPF/MF. nº.302.300.207-04, e sua esposa MARIA CRISTINA HENRIQUES MOCAIBER CARDOSO, C.I. nº.81367363-9/IFP-RJ, CPF/MF. nº.321.915.297-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens no dia 06 de outubro de 1984, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro de nº.69, Fls.131, do Serviço Notarial do 13º Ofício, da Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ, em 11 de junho de 1984, e registrada no Livro de nº.03, sob nº.497, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ, em 30 de abril de 2003; residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, nº.462, Bairro Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ; pelo valor de R\$90.000,00 (Noventa Mil Reais). Pago Imposto de Transmissão, conforme DAMT nº.119.870 e Guia de Transmissão de nº.246/2005, em data de 14 de março de 2005, arquivados nesta Serventia. O presente registro foi procedido em data de 12 de abril de 2005, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-14-9.160 Protocolo nº.138.836 Data: 24 Abril 2008.
Nos termos do Ofício Circular CGES-SPD nº.521/08, datado de 03 de Abril de 2008, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, assinado pelo Sub-Controlador de Procedimentos Disciplinares, Alexandre I. Tristão, extraído do Processo nº.15.988/08 (0810861); procede-se a esta averbação para constar que fica **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO, CPF/MF. nº.302.300.207-04. A presente averbação foi procedida em data de 25 de Abril de 2008, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-15-9.160 Protocolo nº.258.782 Data: 10 Outubro 2024.
Em conformidade com informação eletrônica expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, recebida por esta serventia em 16 de setembro de 2024, procede-se a esta averbação para constar que encontra-se protocolado na referida Central sob o nº.202409.1611.03580904-IA-920, a pedido da 4ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes-RJ, extraído do processo nº.00083187620108190014, a **INDISPONIBILIDADE** de bens em nome da ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO, CPF/MF. nº.302.300.207-04, ficando em consequência **INDISPONÍVEL** a parte do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado. O presente registro foi procedido em data de 11 de outubro de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

021402 BU 007-310

Pag.: 005/006
Selo na última página

MATRÍCULA Nº

9160

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Selo Digital Nº 021402JAW240703187 Emol. R\$0,00 Funepj R\$0,00 Farpen 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

TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-16-9.160 Protocolo nº.258.784 Data: 10 Outubro 2024.
Em conformidade com informação eletrônica expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, recebida por esta serventia em 10 de setembro de 2024, procede-se a esta averbação para constar que encontra-se protocolado na referida Central sob o nº.202409.1013.03569690-IA-051, a pedido da 4ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes-RJ, extraído do processo nº.00432115920118190014, a **INDISPONIBILIDADE** de bens em nome da **ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO**, CPF/MF nº.302.300.207-04, ficando em consequência **INDISPONÍVEL** a parte do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado. O presente registro foi procedido em data de 11 de outubro de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402JAW240703188 Emol. R\$0,00 Funepj R\$0,00 Farpen 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

TAINE GUILHERME DE MORENO.

ANOTAÇÃO: Encontra-se Prenotado por esta Serventia:- Ofício de Penhora, expedido pela 3ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes-RJ, Processo nº.0011093-49.2019.8.19.0014 - Protocolo 262.055 em 03.02.2025 Em Exame.-----

CERTIDÃO DE REGISTRO: - Certifico e dou fé, que a presente certidão foi expedida em inteiro teor por meio reprográfico, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alterações da Lei nº 6.216 de 30.06.1975. O referido é verdade e dou fé. - Guarapari - ES 07/02/2025.
O Oficial.-

Claudia Mª de Moreno
Escr. Jurem. Cert. Reg. Ger. Imóvel e Anexos

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

021402.RTM2501.03031

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00



Certidão expedida dia 07/02/2025.

Validade da certidão 30 dias.

Protocolo: 223958 de 06/02/2025

Matrícula: 9160

TERMO DE PENHORA

Processo : **0025818-19.2014.8.19.0014**

Classe/Assunto: Execução Fiscal - Multas - Outras / Multas e Demais Sanções / Dívida Ativa Não-tributária

Exequente: Estado do Rio de Janeiro

Executado: ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **12.769,94 - Data do Cálculo: 01/03/2025**

Ao dia vinte e seis do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Execução Fiscal - Multas - Outras / Multas e Demais Sanções / Dívida Ativa Não-tributária, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, localizado no Apartamento nº 702, do Edifício Solar da Praia localizado no lote nº 01 do Loteamento Morro das Barreiras, Praia da Areia Preta, com área de 521,93 metros quadrados, com frente para a praça Ciriaco Ramallete, Guarapari, no Estado do Espírito Santo, transcrito no Livro nº 2, folhas nº 64, matrícula nº 9.160, conforme certidão acostada às fls. 141/146 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Isabela Coelho dos Santos Marinho - Funcionário de Órgão Externo - Matr. 92/500000400 o digitei e eu, _____ Helena Teixeira Lopes Chrysostomo - Chefe de Serventia - Matr. 01/21573, o subscrevo.

Leonardo Cajueiro D Azevedo - Juiz Titular

Executado: ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO.

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4N7U.CNB2.23RL.XJ94**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL



Guarapari-ES, 24 de Julho de 2025.

Ao Exm. Sr.

Dr. Leonardo Cajueiro D Azevedo

MM. Juiz da 2ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes-RJ

Em atenção ao Ofício nº.224/2025/OF, datado de 26 de junho de 2025, extraído do processo nº.0025818-19.2014.8.19.0014, em que são partes Exequente: **ESTADO DO RIO DE JANEIRO** e Executado: **ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO**, referente a **PENHORA** do imóvel objeto da matrícula nº.9.160, respeitosamente informo que o mesmo foi devidamente cumprido, conforme **AV-19** da referida matrícula.

Respeitosamente,


TAINE GUILHERME DE MORENO
O Oficial

Licia Fernanda S. E. Camargo
Substituta Legal
2º Ofício Reg. Geral Imóveis
Tit. Doc. Pes. Jur. e Protesto



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Inscrição Cadastral 01.01.087.0169.027

IdFísico 114981

Situação Ativo

Dados Gerais do Proprietário

Proprietário ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO CNPJ/CPF CRC
Endereço 28030260 - RUA VOLUNTARIOS PATRIA, 462 - CENTRO 302.300.207-04 7548
Bairro CENTRO Cidade CAMPOS DOS Estado RJ
Responsável ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO CNPJ/CPF CRC
Endereço 28030260 - RUA VOLUNTARIOS PATRIA, 462 - CENTRO 302.300.207-04 7548
Bairro CENTRO Cidade CAMPOS DOS Estado RJ

Local de Entrega

Endereço de Entrega 29200-380 - RUA CIRIACO RAMALHETE DE OLIVEIRA, 11 ED SOLAR DA PRAIA APTO 702
Bairro CENTRO Cidade GUARAPARI Estado ES
Tipo de Entrega 102 - Gerar carnê

Dados Gerais do Imóvel

Logradouro 29200-380 - RUA CIRIACO RAMALHETE DE OLIVEIRA, 11
Complemento ED SOLAR DA PRAIA APTO 702 Bairro CENTRO
Loteamento MORRO DAS BARREIRAS Quadra - Lote 01

Terreno

Construção

Matrícula 9.160
Área do Terreno 19
Testada Principal 96
Qtde Testada 1
Área Total Construída 128,71
Qtde Pavimentos 1
Ano Construção
Área Edificada 128,71
Pontuação

Dados Gerais do Terreno

Dados Gerais da Construção

Característica	Valor	Descrição	Característica	Valor	Descrição
Alteração Ocupação	2009	Ocupação alterada em 2009	Situação	1	Frente
Ocupação Anterior	3	Construído	Tipo	2	Isolada Alinhada
Topografia	3	Plano	Localização	5	Pavimento Superior
Pedologia	2	Seco	Caracterização	2	Apartamento
Dimensão	1	Regular	Utilização	2	Residência Veraneio
Ocupação atual	3	Construído	Tipo Construção	1	Concreto
Proteção	1	Com muro/gradil	Revestimento Externo	3	Reboco
Propriedade	1	Particular	Piso	3	Material Cerâmico
CV até 2009	1	CV-1	Cobertura	5	Laje
Data Lançamento			Forro	4	Laje
Rede de Água	1	Sim	Instalação Elétrica	3	Embutida
Rede de Esgoto	0	Não	Instalação Sanitária	5	Mais de Uma
Rede Elétrica	1	Sim	Elevador	3	Mais de Um
Rede Pluvial	1	Sim	Condições de Uso	5	Fechada Vaga
Iluminação Pública	1	Sim	Conservação	2	Bom
Pavimentação	1	Sim	Fossa	1	Sim
Passeio	1	Sim	Cisterna	1	Sim
Meio-Fio	1	Sim	Caixa D'água	1	Sim
Telefone	1	Sim	Sauna	0	Não
Cobrar Tx Averbação?	0	Não	Lavanderia	0	Não
Data Tx Averb			Piscina	0	Não
Natureza	2	Predial	Coleta de Lixo	1	Sim
CV a partir de 2010	1	CV-1	Telefone	1	Sim
			Limpeza Pública	1	Sim
			Nro Processo Habite-se	28/06/1988	

Físico Outros

CRC 7548 - ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO - CPF/CNPJ 302.300.207-04 - Proprietario
CRC 604407 - MARIA CRISTINA HENRIQUES MOCAIBER CARDOSO - CPF/CNPJ 321.915.297-04 - Esposo(A)



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO



Último Histórico

Data	Origem	Processo	Historico
12/06/2025		/ 2025	INSERIDO A MATRICULA, CORRIGIDA A AREA DE CONSTRUCAO CONFORME CONSTA NA CERTIDAO DE REGISTRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAPARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

29217-900 - RUA ALENCAR MORAES DE RESENDE, 100 JARDIM BOA VISTA-GUARAPARI-ES



ESELHO DE CADASTRO

Data Emissão: 12/08/2025

Identificação

Inscrição	01.01.087.0169.027	IdFísico: 114981	Matricula: 9.160
Responsável	ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO		
Local do Imóvel	29200-380 - RUA CIRIACO RAMALHETE DE OLIVEIRA, 11ED SOLAR DA PRAIA APTO 702		
Loteamento	MORRO DAS BARREIRAS Quadra: - Lotes: 01		
Bairro	CENTRO		
Exercício de Lancto	2025		
Área Terreno	19,00		
Área Edificada	120,00		
Vlr Venal Territorial	67.288,07		
Vlr Venal Edificação	274.007,88		
Vlr Venal Imóvel	341.295,96		
Vlr IPTU	890,79		
Vlr Taxa Lixo	332,01		

Físico Outro(s) Atual(is)	Tipo Proprietário	CRC
ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOSO	Proprietario	7548
MARIA CRISTINA HENRIQUES MOCAIBER CARDOSO	Esposo(A)	604407



COMARCA

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMARCA DE GUARAPARI

PROCESSO Nº 5009501-54.2025.8.08.0021

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261)

REQUERENTE: MUNICIPIO DE RIO DE JANEIRO(CAPITAL)

REQUERIDO: ALEXANDRE MARCOS MOCAIBER CARDOS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 dias do mês Janeiro do ano 2026, em cumprimento ao mandado anexo, referente ao processo em epígrafe: procedi à avaliação do seguinte bem imóvel:

Imóvel :. - Descrição do bem(ns): Apartamento nº 702, do Edifício Solar da Praia, localizado na Praça Ciriaco Ramalhete, 11, Praia da Areia Preta, Centro, Guarapari, Estado do Espírito Santo. Lote nº 01, Loteamento Morro das Barreiras. Com área de 521,93 metros quadrados, apartamento de frente para a Praça.

E após consulta aos Corretoras, House imóveis, Darcy imóveis, e corretores que atuam na área do Centro de Guarapari, o imóvel tem um valor estimado em R\$ 1.850.000,00 (Hum milhão e oitocentos e cinquenta mil reais)

Para constar do que foi feito, lavrei o presente auto que, vai assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador


Helenilda Loubach Fernandes

Oficial de Justiça - Matr.205583-40



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Comarca de Campos dos Goytacazes
Juízo de Direito da Central de Dívida Ativa

Processo nº: 0025818-19.2014.8.19.0014

DECISÃO

Trata-se de requerimento formulado pelo executado, no qual alega nulidade da constrição realizada sobre o imóvel situado no Apartamento nº 702, do Edifício Solar da Praia, Guarapari, no Estado do Espírito Santo, sob o argumento de que o bem estaria registrado em nome do espólio de sua falecida esposa, Maria Cristina Henriques Mocaiber Cardoso, devendo a penhora ocorrer apenas no rosto dos autos do inventário.

Não assiste razão ao executado.

Conforme se extrai dos autos do processo de inventário nº 0009380-15.2014.8.19.0014, o próprio executado, Alexandre Marcos Mocaiber Cardoso, foi nomeado inventariante dos bens deixados por sua esposa. Ademais, restou comprovado que o casamento foi celebrado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento juntada aos autos.

Tal regime implica a comunicabilidade integral dos bens adquiridos antes e durante o casamento, tornando indiscutível a meação do executado sobre o patrimônio inventariado, inclusive sobre o imóvel objeto da penhora. Portanto, a alegação de que não poderia haver constrição direta sobre o imóvel não merece acolhida. O bem integra a comunhão do casal e, por consequência, também pertence ao executado, razão pela qual inexistente qualquer nulidade na constrição realizada.

Ainda que o imóvel esteja registrado em nome do espólio, o executado, na qualidade de meeiro e inventariante, possui legitimidade e plena ciência da constrição, não havendo qualquer prejuízo à sua esfera jurídica.



Diante da higidez da penhora, rejeito a alegação formulada pelo executado e determino, portanto, a retomada do leilão do imóvel constrito, devendo o leiloeiro ser intimado para prosseguimento com a designação de nova data para a hasta pública.

Campos dos Goytacazes-RJ, 14/07/2026.

LEONARDO CAJUEIRO d'AZEVEDO
Juiz de Direito