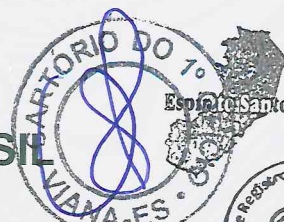




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala



Livro : 355

Folhas : 130

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE ENTRE SI FAZEM IMOBILIARIA DONNABEL
S/A E ESTADO DO ESPIRITO SANTO,
CONFORME PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº
2023-TT4BBR, NA FORMA ABAIXO:**

S A I B A M quantos este público instrumento virem que aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (11/02/2025), neste CARTÓRIO DE VIANA - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE, situado à Avenida Hozache Ferreira Brant, s/nº, Edifício 2, 2º andar, Marcílio de Noronha, Viana, ES, CEP: 29.135-334, República Federativa do Brasil, cujos serviços me foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, **por meio da plataforma do E-notariado (www.e-notariado.org.br)**, foi realizada **VIDEOCONFERÊNCIA** para **captação da vontade da parte e coleta da assinatura digital**, tudo nos moldes do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do CNJ, e o presente ato recebeu a Matrícula Notarial conforme manifesto de assinaturas anexo, e perante mim Tabeliã e Oficiala compareceu, partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDORA: IMOBILIARIA DONNABEL S/A**, inscrita no CNPJ sob o número 10.560.834/0001-05, com sede à Rua Maranhão, nº 575, Praia da Costa, Vila Velha-ES, CEP: 29101-340, com seu ato constitutivo arquivado na JUCEES sob o nº 32300034438, em 06/01/2009 e último arquivamento sob o nº 20240548434, em 28/03/2024, conforme Certidão Simplificada, emitida em 06/02/2025 pela JUCEES, endereço eletrônico: yanbelmok@gmail.com, representada neste ato por seu Diretor Presidente **YAN PAGANINI BELMOK**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06943552687-DETRAN/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 143.765.347-22, natural de Vitória-ES, filho de Luiz Belmok e de Rosileni Paganini Belmok, nascido aos 01/08/1995, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 2.120, Aptº 1.201, Praia da Costa, Vila Velha, ES, CEP: 29101-022, endereço eletrônico: yanbelmok@gmail.com; do outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA: ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.080.530/0001-43, com sede na Praça João Clímaco, s/n, Palácio do Governo, Centro, Vitória-ES, neste ato representado pela Procuradora do Estado, representada neste ato pela Procuradora do Estado **SANTUZZA DA COSTA PEREIRA**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Carteira Profissional de nº 4.410-OAB/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 764.445.207-97, natural de Mantena-MG, filha de Agesandro da Costa Pereira e de Maria das Graças Carvalho Pereira, nascida aos 04/11/1961, residente e domiciliada na Rua Pedro Palácios, nº 60, Centro, Vitória, ES, CEP: 29015-160, endereço eletrônico:



REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala

Livro : 355

Folhas : 130-V

santuzza.pereira@pge.es.gov.br, conforme Despacho PGE/PCA Nº 00013/2025, Processo Nº: 2023-T4BBR, ORDEM DE SERVIÇO Nº 05, DE 21 DE JANEIRO DE 2025, Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo; e, como **ANUENTE: SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.080.563/0001-93, com sede na Avenida Cezar Hilal, nº 1111, Santa Lúcia, Vitória-ES, neste ato representado pelo Secretário de Estado da Educação, **VITOR AMORIM DE ANGELO**, brasileiro, casado, cientista social, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01428534042-DETRAN/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.603.057-03, natural de Vitória-ES, filho de Moacyr Edson de Angelo e de Ana Maria Amorim de Angelo, nascido aos 28/05/1982, residente e domiciliado na Rua Almirante Soído, nº 410, Santa Helena, Vitória, ES, CEP: 29055-020; nomeado em 01/01/2019, na forma Decreto nº 097-S, publicada em 02/01/2019, no e-Diário do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo; Que assinam o presente instrumento eletronicamente, utilizando a plataforma do e Notariado, através do link www.e-notariado.org.br, com a realização da videoconferência notarial para captação da vontade das partes e coleta das assinaturas digitais. Reconheço a identidade dos comparecentes, a legitimidade da representação da pessoa jurídica participante, bem como a capacidade das partes para este ato, conforme documentos de identificação apresentados, do que dou fé. Então, a vendedora me declara: **1) OBJETO:** Que é legítima proprietária do seguinte imóvel: **Uma área de terras denominada Área "A1" medindo 19.465,97m² (Dezenove mil quatrocentos e sessenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), com perímetro de 602,53m (Seiscentos e dois metros e cinquenta e três decímetros), situada na Avenida Alcacibas Furtado, nº 800, Bairro Canaã, Viana/ES, CEP: 29135-008, confrontando-se pela frente com a Rodovia BR 101/262 em 163,50m, pelos fundos com o Bairro Primavera em 972,90m, lado direito com a Área "A1" e Bairro Canaã em 1.979,12m, lado esquerdo com o Bairro Primavera em 1.517,43m, bem como uma obra em alvenaria com a área total de 7.056,95m² (Sete mil e cinquenta e seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados), constituída de 01 (um) pavimento, tendo as seguintes compartimentações: GALPÃO 01 - (3.080,40m²): Paredes emassadas e pintadas até 2,50m e fechamento com telha metálica. Teto em telha metálica aparente; piso cimentado; 03 portas em madeira, 09 portões de rolagem para carga e descarga. 01 portão de acesso ao Galpão 02. Ventilação com cobogós e escada metálica para acesso ao mezanino; SALA DE BATERIAS: Paredes emassadas e pintadas. Teto em telha metálica aparente. Piso cimentado. 01 portão. Ventilação com cobogós; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala



Livro : 355

Folhas : 131

vidro e alumínio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavatório de canto; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumínio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavatório de canto; MEZANINO GALPÃO 01 - (392,50 m²): MEZANINO 01: Paredes emassadas e pintadas, teto em telha metálica aparente; piso cimentado; 01 porta em madeira, janelas basculantes; COPA: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico na área molhada, teto com forro de PVC; piso em revestimento cerâmico; 01 porta em PVC e alumínio; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumínio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavatório de canto; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumínio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavatório de canto; GALPÃO 02 - (3.141,80 m²): Paredes emassadas e pintadas até 2,50m e fechamento com telha metálica. Teto em telha metálica aparente; piso cimentado; 03 portas em madeira, 05 portões de rolagem para carga e descarga. 01 portão de acesso ao Galpão 01. Ventilação com cobogós e escada metálica para acesso ao mezanino; SALA DE BATERIAS: Paredes emassadas e pintadas. Teto em telha metálica aparente. Piso cimentado. 01 portão. Ventilação com cobogós; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumínio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavatório de canto; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumínio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavatório de canto; MEZANINO GALPÃO 02 - (355,35m²): MEZANINO 01: Paredes emassadas e pintadas, teto em telha metálica aparente; piso cimentado; 01 porta em madeira, janelas basculantes; COPA: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico na área molhada, teto com forro de PVC; piso em revestimento cerâmico; 01 porta em PVC e alumínio; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumínio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavatório de canto; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em



REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala

Livro : 355

Folhas : 131-V

madeira, 01 balsa de vidro e alumnio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavat6rio de canto; USO COMUM - (29,10m²): HALL: Paredes emassadas e pintadas, teto em forro de PVC. Piso em granito. 02 janelas de vidro e alumnio 01 Elevador. Escadas e rampas com barra de apoio. VESTIÁRIO - (38,98m²): CIRCULAÇÃO: Paredes emassadas e pintadas, teto em forro de PVC. Piso em revestimento cerâmico; VESTIÁRIO: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumnio. 01 vaso sanit., 01 tanque, 01 mict6rio, 01 bancada em granito com lavat6rio; WC PNE: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumnio. 01 vaso sanit. Com barras de apoio, 01 lavat6rio de canto; COPA: Paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m, teto com forro de PVC; piso em revestimento cerâmico; 01 porta em madeira, 01 balsa de vidro e alumnio. 01 banca em granito com pia metálica; GUARITA - (75,35m²): GUARITA: paredes emassadas e pintadas. Teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta veneziana, 03 janelas de vidro e alumnio. TOILET M.: paredes emassadas e pintadas, com revestimento cerâmico até 1,60m, teto com forro em PVC. Piso em revestimento cerâmico. 01 porta em madeira, 02 balsas de vidro e alumnio. 01 vaso sanit. 01 bancada em granito com lavat6rio, tudo na forma da matrícula nº 10.034 de ordem, do livro nº 02, do Cart6rio de Registro Geral de Im6veis do 1º Ofício de Viana-ES. Im6vel esse devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de Viana-ES sob nº 01021804696001. 2) **PROCEDÊNCIA/ORIGEM**: Que o im6vel foi adquirido conforme justo título, devidamente matriculado sob o 10.034 de ordem, do livro nº 02, do Cart6rio de Registro Geral de Im6veis do 1º Ofício de Viana-ES. 3) **DISPONIBILIDADE**: Que o objeto da transaça6o est6 livre de 6nus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relaça6o a ele a66es reais e pessoais reipersecut6rias, o que é declarado para os efeitos do §3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, e que a presente compra é feita sem qualquer vício de consentimento constante no C6digo Civil, notadamente nos artigos 138 e seguintes. 4) **PREÇO, PAGAMENTO E QUITAÇÃO**: Que o objeto descrito é vendido pelo preço certo de **R\$ 34.099.971,09 (trinta e quatro milh6es, noventa e nove mil, novecentos e setenta e um reais e nove centavos)**, tudo conforme Contrato 2024.00351.42101.01, Processo nº 2023-TT4BBR, celebrado entre as Partes. O pagamento será realizado, por meio de transferênça bancária, em duas parcelas: Primeira parcela: correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor acordado em até 10 (dez) dias úteis após a lavratura da Escritura Pública de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala



Livro : 355

Folhas : 132

Compra e Venda; Segunda parcela: correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor acordado em até 10 (dez) dias úteis após o registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis, em conta de titularidade da **VENDEDORA**: titular **IMOBILIÁRIA DONNABEL S.A**, CNPJ: 10.560.834/0001-05, BANCO: 756 - SICOOB, AGÊNCIA: 3001, CONTA: CONTA CORRENTE: 7925-1. **DA QUITAÇÃO**: Tendo em vista que o pagamento será feito em 2 parcelas, conforme supra, a **QUITAÇÃO** dos valores devidos pelo **OUTORGADO COMPRADOR** a **OUTORGANTE VENDEDORA** ficará condicionada ao pagamento das parcelas previstas acima, sendo que a **OUTORGANTE VENDEDORA** autoriza que o **COMPRADOR** requeira a averbação da quitação mediante apresentação dos comprovantes bancários do depósito / transferência dos valores devidos conforme acima. **5) DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**: Conforme enquadramento previsto no Art. 24º, Inciso X, da Lei 8.666/93, fica dispensada a apresentação da licitação no Processo nº 2023-TT4BBR. **6) TRANSMISSÃO**: Que a **VENDEDORA** se obriga pela transferência de domínio do objeto descrito ao comprador a efetivar-se com o registro desta escritura na Serventia Imobiliária competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, ficando ao **COMPRADOR** desde já transmitida a posse que sobre o imóvel tinha e vinha exercendo, os direitos e ações, respondendo a vendedora pela evicção, nos termos do artigo 447 do CC. **7) DECLARAÇÕES FINAIS**: a) DO **COMPRADOR**: a.1) Que concorda com esta escritura; a.2) Que se obriga a pagar o registro desta escritura. b) DA **VENDEDORA**: Sob responsabilidade civil e penal, que sobre o imóvel objeto da presente escritura não incide nenhuma ação ou pendência judicial ou extrajudicial, nem ações reais e pessoais reipersecutórias e nem outros ônus reais. c) DA **SERVENTIA**: c.1) Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240, de 09/09/1986. d) DAS **PARTES**: d.1) A **VENDEDORA** declara sob as penas da lei e inteira responsabilidade civil e criminal que até a presente data não houvera alterações na certidão comprobatória de estado civil apresentada para a lavratura do presente instrumento; d.2) Sob as penas da lei, que não são pessoas expostas politicamente, nem tampouco parentes até o segundo grau e/ou estreitos colaboradores de pessoas expostas politicamente, de acordo com o estabelecido no Provimento nº 88/2019, do Conselho Nacional de Justiça; d.3) Que isentam a tabeliã de quaisquer responsabilidades relativas às certidões negativas não obrigatórias e não exigidas por elas; d.5) Que concordam com todos os termos e condições acima mencionados, e a pedido delas, lavro a escritura em meu livro de notas, dispensada a presença e a assinatura de testemunhas; d.6) As partes, neste ato, declaram que foram devidamente informados de que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, da data da lavratura do presente instrumento, sem que compareçam



REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala

Livro : 355

Folhas : 132-V

para a aposição de todas as assinaturas, a escritura será declarada incompleta, com fulcro no artigo 627 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado do Espírito Santo; d.7) As partes, neste ato, declaram informadas por esta Serventia da proibição e ilegalidade de concessão de descontos ou comissões na cobrança dos emolumentos, nos termos dos artigos 6º, inciso XVIII e 7º, incisos III e IV do Provimento da CGJ/ES nº 07/2024 - Código de Ética e de Conduta dos Responsáveis pelas Serventias Extrajudiciais do Estado do Espírito Santo, em cumprimento ao disposto no art. 6º do Provimento n. 13/2024 da CGJ-ES. **8.**

CERTIDÕES: Foram-me apresentados e ficam arquivados nesta Serventia Notarial os seguintes documentos: **8.1 - O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS**

IMÓVEIS: O promitente Comprador é o Estado do Espírito Santo que sendo contribuinte do ITBI possui imunidade tributaria nos termos do art. 150, VI, "a" da CF. **8.2 - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 10.034**, expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Viana-ES, nos moldes do artigo 19, §11, da Lei 6015/73, datada de 29/01/2025, na qual verificamos que o imóvel objeto desta escritura, está livre e desembaraçado de ônus reais, legais e convencionais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias. **8.3 - CERTIDÃO**

NEGATIVA IMOBILIÁRIA DE DÉBITOS: Prefeitura Municipal de Viana. Secretaria Municipal de Finanças. **CERTIDÃO NEGATIVA IMOBILIÁRIA DE DÉBITOS.**

CERTIDÃO 20250002173. CERTIFICADO: Para os devidos fins que: IMOBILIARIA DONNABEL S/A Devidamente Inscrito sob o CNPJ nº: 10.560.834/0001-05. Devidamente Inscrito nesta municipalidade sob o nº: 01021804696001. RODOVIA GOVERNADOR MARIO COVAS, CANAÃ, VIANA, ES. Certificamos que, até a presente data, não existe débitos referente ao imóvel acima descrito, qualquer dívida referente a tributos municipais. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal, de cobrar quaisquer dívidas que venha a ser apuradas. Chave de validação da certidão: 20250002173. Validade 30 dias. Emitida Sexta-Feira, 07 de Fevereiro de 2025. **8.4 - CERTIDÃO NEGATIVA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL:** Certidão

Nº 20250000206306. Identificação do Requerente: CNPJ Nº 10.560.834/0001-05. Certificamos que, até a presente data, não existe débito contra o portador do Cadastro de Pessoa Jurídica acima especificado, ficando ressalvada à Fazenda Pública Estadual o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. Certidão emitida via Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento do ICMS/ES, aprovado pelo Decreto nº 1.090-R, de 25 de outubro de 2002. Certidão emitida em 07/02/2025, válida até 08/05/2025. A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço www.sefaz.es.gov.br ou em qualquer Agência da Receita Estadual. Vitória, 07/02/2025. Autenticação eletrônica: 0024.E93D.15F0.811E. **8.5 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficial



Livro : 355

Folhas : 133

ATIVA DA UNIÃO: MINISTÉRIO DA FAZENDA. Secretaria da Receita Federal do Brasil. Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO. Nome: IMOBILIARIA DONNABEL S/A. CNPJ: 10.560.834/0001-05. Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 09:11:10 do dia 07/02/2025 <hora e data de Brasília>. Válida até 06/08/2025. Código de controle da certidão: DB17.FFC6.BA22.542C. **8.6 - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS:** Nome: IMOBILIARIA DONNABEL S/A (MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 10.560.834/0001-05 Certidão nº: 7150750/2025 Expedição: 07/02/2025, às 09:11:38 Validade: 06/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Certifica-se que IMOBILIARIA DONNABEL S/A (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 10.560.834/0001-05, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho. **8.7 - RELATÓRIOS DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE:** Dados Pesquisados. CNPJ 10.560.834/0001-05. RAZÃO SOCIAL IMOBILIARIA DONNABEL S/A.. Resultado: NEGATIVO. NÃO FORAM ENCONTRADA(S) INDISPONIBILIDADE(S) GENÉRICA(S) E ESPECÍFICA(S) PARA O DOCUMENTO PESQUISADO. Este Relatório foi emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), com base nos artigos 7º e 9º do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Validar autenticidade Hash: icsrvfkk2q <https://indisponibilidade.org.br>. Emitido em: 11/02/2025 às 09:26:44. **9 - DECLARAÇÕES:** 9.1) Nos termos do parágrafo terceiro do nº "V" do referido



REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala

Livro : 355

Folhas : 133-V

Decreto Federal número 93.240, declaram a inexistência de Citação de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias e de outros ônus reais, incidentes sobre o imóvel objeto deste instrumento até a presente data; **9.1) A Outorgante Vendedora declara que não é pessoa exposta politicamente nos moldes do Provimento 88/2019 e Resolução Coaf n. 29, de 28 de março de 2017. 11.3)**

REQUERIMENTO: Requerem e autorizam as partes, ao Oficial do Registro Geral de Imóveis, a proceder na matrícula do imóvel, os registros e averbações necessárias de documentos pessoais e demais documentos que lhe forem apresentados, inerentes ao imóvel e às partes, e ainda, averbações de Medidas Perimetrais e Confrontações, fundamentadas no Art. 213, I "B", Lei 6.015/73. As exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas. **10) -**

PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO: A Outorgante Vendedora, conferem a Outorgada Compradora, poderes especiais e os demais que necessários forem, para retificar e ratificar a presente escritura, em atendimento a exigências legais e complementares do ato, quanto à descrição do imóvel, qualificação das partes, apresentação de documentos e demais termos que não alterem a substância do ato, representar ainda junto a **Prefeitura Municipal de Viana-ES**, podendo preencher a declaração de transmissão e dar tramitação à mesma, requerer a prescrição de débitos existentes em nome dos Vendedores, assim como para requerer as averbações necessárias, tanto na inscrição municipal, como no mencionado Cartório de Registro; podendo, para tal fim, assinar declaração e requerimento, tomar ciência, cumprir exigências, juntar e retirar documentos, requerer tudo o que for necessário, recorrer, requerer reavaliação, pagar taxas, imposto de transmissão, o que tudo darão, por firme e valioso, ficando vedado o substabelecimento. **11) -** A DOI referente ao presente instrumento será emitida regularmente e enviada à SRF, no prazo estabelecido pela IN nº 1112 de 28/12/2010. **12) - DA ADVERTÊNCIA ÀS PARTES: 12.1)** Nos termos do artigo 627 do Código de Normas do Estado do Espírito Santo, as partes foram cientificadas de que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data da lavratura, sem que as partes faltantes compareçam para complementação do ato, a escritura será declarada incompleta e a Tabeliã certificará; no entanto, continuarão sendo devidas as despesas relativas à prática do ato. **12.2)** As partes foram informadas por esta serventia da proibição e ilegalidade de concessão de descontos ou comissões na cobrança dos emolumentos, nos termos dos artigos 6º, inciso XVIII e 7º, incisos III e IV do Provimento da CGJ/ES nº 07/2024 (Código de ética e de conduta dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais do Estado do Espírito Santo), sem prejuízo da apuração de condutas constituam falta disciplinar, nos termos da lei e dos regulamentos da Corregedoria Geral da Justiça, ficando ressalvadas as hipóteses legais; **12.3)** As partes desde já declaram ter ciência do disposto no art.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala



Livro : 355

Folhas : 134

98-A do código de normas, que prevê que “caso a base de cálculo utilizada para lavratura da escritura pública seja inferior à utilizada pelo registrador de imóveis para o registro e averbação, deverá o delegatário emitir nota devolutiva com a exigência de complementação do selo ou congênere e devolver a escritura para complementação do recolhimento dos emolumentos junto ao serviço de Tabelionato de Notas”, sendo que o Outorgado Comprador será o responsável por arcar com as despesas decorrentes da complementação e correção do selo. **12.4)** Nos termos do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do CNJ, as partes foram advertidas sobre a forma da prática do ato e declaram que aceitam a utilização da videoconferência notarial e das assinaturas eletrônicas da Parte e do Tabelião, por meio do Portal do E-notariado, além de aceitarem que o ato seja praticado de forma híbrida, tendo em vista que a assinatura das demais partes se deu fisicamente, dentro do prazo previsto no artigo 627 do Código de Normas do Estado do Espírito Santo. As partes foram informadas por esta serventia da proibição e ilegalidade de concessão de descontos ou comissões na cobrança dos emolumentos, nos termos dos artigos 6º, inciso XVIII e 7º, incisos III e IV do Provimento da CGJ/ES nº 07/2024 (Código de ética e de conduta dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais do Estado do Espírito Santo), sem prejuízo da apuração de condutas constituam falta disciplinar, nos termos da lei e dos regulamentos da Corregedoria Geral da Justiça, ficando ressalvadas as hipóteses legais. **ASSIM O DISSE**, me pediu e eu lhe lavrei este instrumento, que depois de digitado, lhe foi lido por mim em voz alta e clara, achou em tudo conforme, aceitou, outorgou e assina, dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme lhes faculta o artigo 634, parágrafo único do Código Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Comigo, Sophie Helene Rodrigues Porto, Tabeliã e Oficiala, que o fiz digitar, conferi, subscrevi, assino em público e raso do que dou fé. Selo Digital de Fiscalização - 024604.BFP2501.01023. Emolumentos do ato: (Tab: 07, Item: IV, Letra B + Tab: 03, Itens: VIII, IX, R\$ 7.610,92 - sete mil, seiscentos e dez reais e noventa e dois centavos) + (FUNEPJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 761,17 - setecentos e sessenta e um reais e dezessete centavos) + (FARPEN - (Lei 6.670 - ATO 678/02), R\$ 0,00 - zero real) + (FADESPES, R\$ 380,21 - trezentos e oitenta reais e vinte e um centavos) + (ISS, R\$ 152,23 - cento e cinquenta e dois reais e vinte e três centavos) + (FUNEMP, R\$ 380,21 - trezentos e oitenta reais e vinte e um centavos) + (FUNCAD, R\$ 380,21 - trezentos e oitenta reais e vinte e um centavos) = R\$ 9.664,95 - nove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos. Em testemunho da verdade. Ass. Sophie Helene Rodrigues Porto, Tabeliã e Oficiala. Ass. IMOBILIARIA DONNABEL S/A representada por YAN PAGANINI BELMOK, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO representada por SANTUZZA DA COSTA



REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA DE VIANA-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto
Tabeliã e Oficiala

Livro : 355

Folhas : 134-V

PEREIRA, SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO representada por VITOR AMORIM DE ANGELO, que assinaram pela Plataforma do Enotariado com utilização do Certificado Digital - Matrícula Notarial 024604.2025.02.11.00000258-19 - (Consulte a validade do ato notarial em www.docautentico.com.br/valida). TRASLADADA nesta mesma data, estando em tudo conforme o original. Eu, Sophie Helene Rodrigues Porto, Tabeliã e Oficiala, que a trasladei, conferi, subscrevo, assino em público e raso do que dou fé.

Marcos Bento de Oliveira
Escrivente Substituto
Registro Civil e Tabelionato da Sede da Comarca de Viana-ES

Sophie Helene Rodrigues Porto - Tabeliã e Oficiala

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização

024604.BFP2501.01023

Emolumentos: R\$ 7.610,92 Encargos: R\$ 2.054,03 Total: R\$ 9.664,95

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



CARTÓRIO DE VIANA
Cartório de Registro Civil e Tabelionato da Sede
Sophie Helene Porto
Titular
EXTRACENTER - Av. Mozache Ferreira Brant, S/N
Ed. 2 - 2º Andar - Marcílio de Noronha - Viana - ES
CEP: 29.135-334 - (27) 3344-2121
atendimento@cartoriodeviana.com.br

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA

Av. Guarapari, 25, Ed. Vieira, Sala 201
Arlindo Villaschi - Viana - ES | CEP: 29.136-176
(27) 3343-3342 | 3343-3350
Cartório de Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos de Dívida, Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas.

Registro de Imóveis - Protocolo nº 23422 em 19/03/2025
Natureza: Escritura Pública - Compra e Venda

Anotações
Av-3/10.034, R-4/10.034, R-5/10.034 em
19/03/2025

Selo: 023101.EZO2401.04484



Emol. 11.120,26
Encargos 2.999,00
Correio 0,00
Edital 0,00
Total 14.119,32

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Maiara Nunes Sartório
Escrivente