



Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior  
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º

13.097.

Folha nº 01. CNM-021394.2.0013097.94

Data 31 de dezembro de 1.986.

**IMÓVEL:** - Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), do Edifício Monsarás, constituído de sala com piso para tapete, tres quartos com piso para tapete, dois banheiros sociais com piso de cerâmica e paredes totalmente revestidas de azulejos, copa-cozinha com piso de cerâmica e paredes totalmente revestidas de azulejos, quarto de empregada com piso taqueteado e banheiro de empregada e área de serviço com piso de cerâmica e paredes totalmente revestidas de azulejos, com a área de 139,86m<sup>2</sup> (de construção) ou 148,25m<sup>2</sup> (real); e respectiva fração ideal de 0,018110 do domínio útil sobre o lote nº 8 (oito), da quadra nº 36 (trinta e seis), situado nesta cidade, aforado à Prefeitura Municipal de Linhares, medindo 30 x 30 metros, ou seja, 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), confrontando-se: ao Norte, lote 10; ao Sul, Rua Capitão José Maria; ao Leste, Avenida Governador Santos Neves; ao Oeste, lotes nºs 1, 2 e 3. **PROPRIETÁRIA:** ~~DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.~~, com sede à Av. Governador Bley, 186, Loja 15, Vitória-ES, CGC-MF nº 27.056.175/0001-77. **REGISTRO ANTERIOR:** M.L.088, do Livro nº 2, deste Cartório. O Oficial: \_\_\_\_\_

R-1-13.097. Linhares, 31 de dezembro de 1.986. **TRANSMITENTE:** ~~DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.~~, com sede à Av. Governador Bley, 186, Loja 15, Vitória-ES, CGC-MF nº 27.056.175/0001-77. **ADQUIRENTES:** ITO MIGUEL KRAMER e sua esposa MARIA JUSSARA GAMA KRAMER, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 196.011.157-49. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 28.12.78, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **VALOR:** Cr\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil cruzeiros), equivalentes, em 28.12.78, a 2.209,10680 UPC's do BNH. **Registro feito em cumprimento à respeitável Sentença de fls. 83, proferida nos autos de Suscitação de Dívida nº 2.373/82, deste Cartório. Prorrogação nº 14.114, de 1-A, em 01.12.81. Dou fé: O Oficial: \_\_\_\_\_**

R-2-13.097. Linhares, 31 de dezembro de 1.986. **DEVEDORES:** ITO MIGUEL KRAMER e sua esposa MARIA JUSSARA GAMA KRAMER, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 196.011.157-49. **CREDORES:** ~~DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.~~, com sede à Av. Governador Bley, 186, Loja 15, Vitória-ES, CGC-MF nº 27.056.175/0001-77. **INTERVENIENTE:** TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede à Av. Governador Bley, 186, Loja 2, Vitória-ES, CGC-MF nº 28.162.956/0001-09. **ÔNUS:** primeira, única e especial hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 28.12.78, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **VALOR:** Cr\$ 485.264,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, duzentos e sessenta e quatro cruzeiros), equivalentes, em 28.12.78, a 1.600,00000 UPC's do BNH. **PRAZO:** 252 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15.01.79; **JUROS:** taxonominal de 10,0% a.a. e efetiva de 10,471% a.a.; **CONDIÇÕES:** as constantes do instrumento. **Registro feito em cumprimento à respeitável Sentença de fls. 83, proferida nos autos de Suscitação de Dívida nº 2.373/82, deste Cartório. Prorrogação nº 14.114, de 1-A, em 01.12.81. Dou fé: O Oficial: \_\_\_\_\_**

AV-3-13.097. **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.** **EMITENTE:** ~~DIREÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.~~, com sede à Av. Governador Bley, 186, Loja 15, Vitória-ES, CGC-MF nº 27.056.175/0001-77. **FAVORECIDA:** TAMOYO ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede à Av. Governador Bley, 186, Loja 2, Vitória-ES, CGC-MF nº 28.162.956/0001-09. **DEVEDOR:** ITO MIGUEL  
continua no verso...

Avenida Comendador Rafael, nº 1 440 | Centro | CEP: 29.900-052 | Linhares/ES  
Fone: (27) 3370-0100 | certidaori.1oficialinhaires@gmail.com | www.1oficialinhaires.com.br

Bruno Souto Santos  
Oficial Substituto

2025 17:24:13

Página 1





Valide aqui este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior  
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGKPK4-DNWWQ-QSPHUJ-NM6HP>

<b>MATRÍCULA N.º</b> 13.097.	Verso Folha nº 01. CNM: 021394.2.0013097.94
	Data 31 de dezembro de 1.986.

KRAMER, brasileiro, comerciante, casado, e domiciliado nesta cidade, CPF nº 196.011.157-49. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral, emitida em 28.12.78. VALOR: Cr\$ 485.264,00, pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R-2-13.097. Averbação feita em cumprimento à respeitável Sentença de fls. 20, proferida nos autos de Suscitação de Dívida nº 2.374/82, deste Cartório. Prenotação nº 14.115. LA 1-A, em 01.12.81. Dou fé. Linhares, 31 de dezembro de 1.986. O Oficial:

\*\*\*\*\*

AV-4-13.097. INCORPORAÇÃO. Certifico, mediante requerimento de 12.05.87, instruído com certidão de 11.04.84, expedida pela Junta Comercial deste Estado, que a TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO foi incorporada pela TRIPLIX S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Vitória-ES, inscrita no CGC-MF sob nº 28.393.767/0001-47. Dou fé. Linhares, 25 de janeiro de 1.988. O Oficial:

\*\*\*\*\*

AV-5-13.097. ENDOSSO. Certifico que, em 09.02.87, a TRIPLIX S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO endossou, para efeito de caução em garantia, a Cédula Hipotecária Integral objeto da AV-3-13.097 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. Linhares, 25 de janeiro de 1.988. O Oficial:

\*\*\*\*\*



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior  
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGK4-DNWWQ-QSPHUJ-NM6HP>

<b>MATRÍCULA Nº</b>	13.097	CNM nº	021394.2.0013097-94
		FOLHA:	02
		DATA:	31 de dezembro de 1986

AV-6-13.097 - em 21 de fevereiro de 2025 (Prot. 143.051 de 18/02/2025)

#### AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

A requerimento do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MONSARAS, assinado digitalmente por Ramiro Ceolin Lirio, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, que juntou Certidão de Admissão de Execução de 11 de fevereiro de 2025, assinada eletronicamente pelo Diretor de Secretaria/Analista Judiciário da 1ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, Tiago Giordani Marques (nº do documento: 25021113275850700000055909799), inerente ao Ajuizamento da Ação de Cumprimento de Sentença (processo nº 0007626-25.2016.8.08.0030), data do ajuizamento 29 de abril de 2023 e Despacho/Decisão 09 de janeiro de 2025, em que são partes CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MONSARAS - CNPJ nº 36.022.317/0001-76-exequente e MARIA JUSSARA GAMA KRAMER - CPF nº 621.873.687-34; KATIA SUELY GAMA KRAMER PIANA - CPF nº 621.873.507-97; e CARLA GAMA KRAMER PIANA - CPF nº 034.904.187-35-executadas, procede-se a esta averbação por antecipação de penhora do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo nº 828, do Código de Processo Civil, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 56.185,53 (cinquenta e seis mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). EMOLUMENTOS R\$ 73,79. FUNEPJ R\$ 7,38. FADESPES R\$ 3,68. FUNEMP R\$ 3,68. FUNCAD R\$ 3,68. TOTAL R\$ 95,89. Selo Digital nº 021394.NNK2412.07412. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-7-13.097 - em 03 de junho de 2025 (Prot. 144.584 de 14/05/2025)

#### PENHORA

Pelo Termo de Penhora de 31 de março de 2025, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria/Analista Judiciário da 1ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, Tiago Giordani Marques (nº do documento: 25033115285694200000058705952), recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (processo nº 0007626-25.2016.8.08.0030), em que são partes CONDOMINIO DO EDIFÍCIO MONSARAS-exequente, e MARIA JUSSARA GAMA KRAMER - CPF nº 621.873.687-34; KATIA SUELY GAMA KRAMER PIANA - CPF nº 621.873.507-97; e CARLA GAMA KRAMER PIANA - CPF nº 034.904.187-35-executadas, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**, para pagamento da dívida de R\$ 56.185,53 (cinquenta e seis mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos). EMOLUMENTOS R\$ 679,65. FUNEPJ R\$ 67,97. FADESPES R\$ 33,98. FUNEMP R\$ 33,98. FUNCAD R\$ 33,98. TOTAL R\$ 883,54. Selo Digital nº 021394.UKM2503.06033. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

#### CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio eletrônico de acordo com o Provimento 47/2015 do CNJ, reproduz o texto original desta matrícula, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 10 de junho de 2025

Certidão assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001,  
por Bruno Souto Santos - Oficial Substituto

Cartório de Registro de Imóveis  
Linhares/ES

Emolumento: 70,59

Taxas: 21,14

Total: 91,73

Selo: 021394.UKM2503.06539

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Certidão válida por 30 (trinta) dias

Avenida Comendador Rafael, nº 1 440 | Centro | CEP: 29.900-052 | Linhares/ES  
Fone: (27) 3284-1091 | [certidaori.1oficiallinhares@gmail.com](mailto:certidaori.1oficiallinhares@gmail.com) | [www.1oficiallinhares.com.br](http://www.1oficiallinhares.com.br)

Bruno Souto Santos  
Oficial Substituto

2025 17:24:14

Página 3



Assinado eletronicamente por: RAMIRO CEOLIN LIRIO - 23/06/2025 18:34:39  
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25062318343891300000063437502>  
Número do documento: 25062318343891300000063437502

Num. 71445728 - Pág. 3

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital