



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMARCA DE ITAPEMIRIM

Windsor Beling Antunes
OFICIAL

LIVRO N.º 02 -
REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
de ITAPEMIRIM – Espírito Santo.

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 021378.2.0022361-52

22.361

001

Itapemirim/ES, 01 de julho de 2014.

[illegible]

Windsor ~~Beliz~~ Antunes

R: 1 – 22.361 de 11.08.2014

Ref. PROTOCOLO Nº 49.992 de 25.07.2014

ADQUIRENTE(S): CARLOS EDUARDO CIPRIANO TALIULI, brasileiro, engenheiro, CPF nº 103.863.227-75, portador da CNH nº 04339960163 DETRAN/ES, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com ALESSANDRA VICENTINI MAURI TALIULI, brasileira, do lar, CPF nº 150.475.727-06, portadora da CNH nº 06007410690 DETRAN/ES, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Horta, nº 326, Guandu, Cachoeiro de Itapemirim/ES. **TRANSMITENTE(S):** **ARIDALTON JOSE VIEIRA** e sua esposa **ELEN JUNIA LACERDA VIEIRA**, já acima qualificados. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 18.07.2014, na cidade de Muqui/ES, Contrato nº 1.4444.0643891-1. **VALOR: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais).** O ITBI foi recolhido através do DAM 000253/14 – Declaração de Transmissão Especial nº 17.857/14, sendo avaliado pela PMI em 25.07.2014 em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram apresentadas as Certidões Negativas de Interdição e Tutela e as Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 54050053/2014 e 54050253/2014. Consta no referido contrato que os compradores e os vendedores declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, substituindo-as pela Certidão Atualizada de

Endereço: Praça Domingos José Martins, 176 – Centro – Itapemirim – E. Santo.
CEP 29.330-000 – Fone/Fax: (28) 3529-6073

Av. Bernardino Monteiro, 314, Centro, Itapemirim/ES
Telefone: (28) 3529-5369 – cartorioitapemirim@hotmail.com –

Mirelly Santiago Togneri Santana - Oficiala
Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6CW-WMZJM-SMT89-4H9TK>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento

Oficial e Tabelião

LIVRO N.º 02 -
REGISTRO GERAL.

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS
de ITAPEMIRIM – E. Santo.

MATRÍCULA**FICHA**

22.361

001 verso

CNM: 021378.2.0022361-52

inteiro teor da matrícula. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 11 (onze) de agosto de 2014 (dois mil e quatorze). Selo Digital: 021378 HSH140300707. Emolumentos: R\$ 1.422,01. Encargos: R\$ 377,71. Total: R\$ 1.799,32. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

ESCREVENTE:

Karoline de Freitas Hoffman

R: 2 ~ 22.361 de 11.08.2014

Ref. PROTOCOLO Nº 49.992 de 25.07.2014

[illegible]

Karoline de Freitas Hoffman

AV: 3 ~ 22.361 de 11.08.2014

Ref. PROTOCOLO Nº 49.992 de 25.07.2014.

DEVEDOR(ES): CARLOS EDUARDO CIPRIANO TALIUJI, brasileiro, engenheiro, CPF nº 103.863.227-75, portador da CNH nº 04339960163 DETRAN/ES, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77 com ALESSANDRA VICENTINI MAURI TALIUJI, brasileira, do lar, CPF nº 150.475.727-06, portadora da CNH nº 06007410690 DETRAN/ES, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Horta, nº 326, Guandu, Cachoeiro de Itapemirim/ES. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF ou a sua ordem. **TÍTULO DO ÔNUS:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0643891-1, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, em data de 18.07.2014 na cidade de Muqui/ES, pela Caixa Econômica Federal – CEF, neste ato representada por Daniel Machado Mendes, brasileiro, casado, economiário, RG nº 297975572-SSP/ES. **VALOR DA GARANTIA: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).** **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 106.200,00 (cento e seis mil e duzentos reais).** **VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 1.047,46 (hum mil e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos).** **PRAZO:** 420 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%) - (Nominal): 8.8334 e (Efetiva): 9.2000.** Demais condições e idênticos documentos encontram-se arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 11 (onze) de agosto de 2014 (dois mil e quatorze). Selo Digital: 021378 HSH140300707. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

Endereço: Praça Domingos José Martins, 176 – Centro – Itapemirim – E. Santo.
CEP 29.330-000 – Fone/Fax: (28) 3529-6073



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMARCA DE ITAPEMIRIM

Windsor Beling Antunes
OFICIAL

LIVRO N.º 02 -
REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
de ITAPEMIRIM - E. Santo.

MATRÍCULA FICHA
22.361 002

CNM: 021378.2.0022361-52

Itapemirim, 11 de agosto de 2014.

ESCREVENTE:

Karoline de Freitas Hoffman

AV: 4 - 22.361 de 17.11.2022

Protocolo nº 55.138 de 04.10.2022

INTIMAÇÃO: Procede-se esta averbação para constar que **CARLOS EDUARDO CIPRIANO TALIULI** e sua esposa **ALESSANDRA VICENTINI MAURI TALIULI** não foram intimados, por não terem sido localizados no endereço indicado, ou seja, Rua Erotildes Gomes de Souza, Praia de Itaóca, do Imóvel Joacima, Itapemirim/ES, tendo sido realizadas 03 (três) diligências em dias e horários alternados assim descritos: 1ª diligência em 10.10.2022 às 9:46hs, 2ª diligência em 13.10.2022 às 13:37hs e 3ª diligência em 14.10.2022 às 16:20hs. A intimação foi realizada por Edital publicado nos dias 25.10.2022, 26.10.2022 e 27.10.2022, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, nos termos do § 4º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, e decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, não foi purgado a mora. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 17 de novembro de 2022. Selo Digital: 021378.QXG2202.00990. Emolumentos: R\$ 532,26. Taxas: R\$ 159,60. Total: R\$ 691,86. =/=/

OFICIALA SUBSTITUTA:

Mirelly Santiago Togneri Santana

AV: 5 - 22.361 de 13.06.2023

Ref. PROTOCOLO Nº 55.573 de 31.05.2023

CERTIDÃO DE ADMISSIBILIDADE DE EXECUÇÃO: De acordo com o requerimento apresentado pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sul do Espírito Santo - SICOOB SUL, neste ato representada por seu procurador Dr. Thiago Stanzani Fonseca, OAB/ES nº 19.940, datado de 24.05.2023, instruído da **Certidão de Admissão da Execução**, expedida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em data de 11.05.2023, procede-se a esta averbação para constar que em **23.10.2019** foi protocolizada sob o nº 0012699-30.2019.8.08.0011 a inicial da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em que figura como **Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADM. SUL DO ES - SICOOB SUL**, CNPJ nº 32.467.086/0001-53 e como **Executados: CARLOS EDUARDO CIPRIANO TALIULI**, CPF nº 103.863.227-75; **ALESSANDRA VICENTINI MAURI**, CPF nº 150.475.727-06 e **OURO PRATA TRANSPORTE E COMÉRCIO LTDA - ME**, CNPJ nº 17.249.598/0001-50, tendo como valor da execução R\$ 12.014,03 (doze mil quatorze reais e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 13 de junho de 2023. Selo Digital: 021378.YTS2301.04012. Emolumentos: R\$ 196,22. Encargos: R\$ 58,96. Total: R\$ 255,18. =/

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Endereço: Praça Domingos José Martins, 176 - Centro - Itapemirim - E. Santo.
CEP 29.330-000 - Fone/Fax: (28) 3529-6073



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 021378.2.0022361-52

22.361

002 verso

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 6 - 22.361 de 21.01.2026

PROTOCOLO Nº 57.858 de 09.01.2026

CEP: De acordo com o documento de código de endereçamento postal expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ETC, o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 29.338-000. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 21 de janeiro de 2026. Selo Digital: 021378.RNL2606.00723. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. =/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 7 - 22.361 de 21.01.2026

PROTOCOLO Nº 57.858 de 09.01.2026

INTIMAÇÃO: Nos termos do artigo 26, § 1º e 7º da Lei nº 9.514/1997, procede-se esta averbação para constar que os destinatários CARLOS EDUARDO CIPRIANO TALIULI e sua esposa ALESSANDRA VICENTINI MAURI TALIULI, não foram intimados, tendo em vista que após diligência realizada em 15.09.2025 no endereço Rua Erotildes Gomes de Souza, Praia de Itaóca, do imóvel Joacima, em Itapemirim/ES, não foi possível localizar o referido imóvel. Ao buscar informações junto aos moradores da rua, os vizinhos afirmaram não conhecer os destinatários. Foram encaminhadas intimações através da Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil para o Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, para notificação no endereço Rua Bernardo Horta, nº 326, Guandu, Cachoeiro de Itapemirim/ES, sendo certificado pela Serventia que os destinatários não residem e não se encontram no endereço indicado, conforme informação prestada no local pelo Sr. Francisco Malheiros Tedesco, em diligência realizada às 15:42hs no dia 26.09.2025, encontrando-se portanto, em local INCERTO, A intimação dos destinatários foi realizada por Edital publicado nos dias 08.10.2025, 09.10.2025 e 10.10.2025, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, nos termos do § 4º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, e decorrido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, não foi purgado a mora. O referido é verdade e dou fé. Itapemirim/ES, 21 de janeiro de 2026. Selo Digital: 021378.RNL2606.00723. Emolumentos: R\$ 1.694,59. Taxas: R\$ 508,24. Total: R\$ 2.202,83. =/=

ESCREVENTE AUTORIZADA:

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

AV: 8 - 22.361 de 21.01.2026

PROTOCOLO Nº 57.858 de 09.01.2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: De acordo com o Requerimento para Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18.12.2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado eletronicamente pela Gerente de Centralizadora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, procede-se esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6CW-WMZJM-SMT89-4H9TK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Itapemirim

Marcelo Loureiro Nascimento
Oficial e Tabelião

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

CNM: 021378.2.0022361-52

22.361

003

Itapemirim/ES, 21 de janeiro de 2026.

[illegible]

Carolina Bourquignon de Moreno Geão

AV: 9 – 22.361 de 21.01.2026

PROTOCOLLO N° 57.858 de 09.01.2026

[illegible]

Carolina Bourguignon de Moreno Geão

CERTIFICO, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública. CERTIFICO ainda, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Itapemirim, ES, sexta-feira, 23 de janeiro de 2026.

Carolina Bourguignon de Moreno Geão
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO Nº 080831

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021378.RNL2606.00899

Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em www.ties.ius.br



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT6CW-WMZJM-SMT89-4H9TK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org

