

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0005096-93

MATRÍCULA Nº

5096

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - AB
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

5096

LIVRO Nº 2 - AB

DATA 07 fevereiro 1979.

FOLHA 96

IMÓVEL: um lote de terreno sob número nove (9), da quadra sete (7), - medindo doze metros (12,00m) de frente e de fundos, trinta e sete metros (37,00m) do lado direito e trinta e nove metros (39,00m) do lado esquerdo, totalizando quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados (456,00m²), situado no Bairro Amarelo, nesta Cidade, confrontando pela frente com a rua "G", fundos com a rua "H", lado direito com o lote nº 10 e lado esquerdo com o lote nº 08. PROPRIETÁRIO: ... Mario Martins dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, residente no Rio de Janeiro-RJ- CPF 097 299 337-15. REGISTRO ANTERIOR: 37.497 Lº 3-AO, fls. 281 (Partilha de 22 de agosto de 1963, pelo valor infimo).-//
Oficial: *[Assinatura]*
José Soares da Silva

R.1- 5096. Protocolo 9368. Data: 07 de fevereiro de 1979

Transmitentes: Mario Martins dos Santos e sua mulher Maria Gonçalves dos Santos, brasileiros, ele comerciante, ela doméstica, residentes no Rio de Janeiro-RJ- CPF 097 299 337-15. Adquirente: TEODORICO CANTARELA, brasileiro, casado, mestre de obras, residente nesta Cidade- CPF 157 316 267-15. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 26 de janeiro de 1979, lavrada no livro 20, fls. 23, pelo Tabelião do Cartório de Notas da Vila de Vargem Alta, neste Município. Valor: CR\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros).-//
Oficial: *[Assinatura]*
José Soares da Silva

R.2- 5096. Protocolo 41.008. Data: 13 de junho de 1989

Transmitentes: Teodorico Cantarela e sua mulher Rosa Lupe Cantarela, brasileiros, ele mestre de obras, ela do lar, residentes nesta cidade, CIC 157 316 267-15. Adquirentes: WELTON SILVA e HELYEANI SILVA, brasileiros, menores, residentes na rua Nilo Peçanha nº 08, no bairro Independência, nesta cidade, CIC (D) 577 172 737-72, filhos de Nunes Silva. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 27 de março de 1989, lavrada no livro nº 40, fls. 87, pelo Tabelião do Cartório de Notas da Vila de Itaóca, neste município. Valor: NCZ\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos cruzados novos). O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 224.942, extraído pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 27 de março de 1989. Cachoeiro de Itapemirim, 13 (treze) de junho de 1989 (mil novecentos e oitenta e nove).-//
A Oficial Substituta: *[Assinatura]*

Bel. Cecília Simonato Soares

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0005096-93

MATRÍCULA Nº

5096

LIVRO Nº 2

(VERSO)

R.3- 5096. Protocolo: 69.305. Data: 02 de outubro de 2000

PENHORA - De acordo com o Mandado expedido pela escriturã judiciária, Maria Célia Fonseca da Silva e por ordem do Dr. João Batista Chaia Ramos, MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara dos Feitos da Fazenda Pública desta Comarca, em 28 de agosto de 2000, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1645-A - 011990283936, requerido pela FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM contra WELTON SILVA, foi procedido o registro relativo à meação de WELTON SILVA, conforme o Auto de Penhora de 23 de dezembro de 1999, tendo como depositário o Sr. Nubes Silva, portador do CIC 577.172.737-72, responsável do menor executado, sendo de R\$ 1.943,05 (hum mil, novecentos e quarenta e três reais e cinco centavos) o valor da dívida e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itapemirim, segunda-feira, 02 (dois) de outubro de 2000 (dois mil). Eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, datilografei. E, eu, (José Soares da Silva), Oficial, subscrevo. - - - - -

AV.4- 5096. Protocolo: 75.601. Data: 17 de maio de 2002

CANCELAMENTO DE PENHORA - de acordo com o ofício expedido pela Escrivã Judiciária Maria Célia Fonseca da Silva e por ordem do Exmo. Sr. Dr. João Batista Chaia Ramos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos do Processo nº 1645-A/99 - 011990283936 de Execução Fiscal em que é exequente FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM e executado WELTON SILVA E/OU, datado de 08 de fevereiro de 2002 e que fica arquivado, a penhora registrada sob o nº 3- 5096 passa a ser considerada CANCELADA, por determinação daquele Juízo. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 17 (dezessete) de maio de 2002 (dois mil e dois). Eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, datilografei. E, eu, (Fabiola Simionato Soares), Oficiala Substituta, subscrevo. - - - - -

AV. 5-5096. Protocolo: 83.851. Data: 27 de setembro de 2005.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - de acordo com o documento que fica arquivado, WELTON SILVA, contraiu matrimônio com VALDETE MACÊDO CORRÊA, no dia 24 de fevereiro de 2001, a qual passou a assinar VALDETE MACÊDO CORRÊA SILVA, conforme termo nº.3.768, livro nº.B-2 Aux., fls. 135, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil, desta Comarca, e o regime adotado é comunhão parcial de bens. Cachoeiro de Itapemirim, terça-feira, 27 (vinte e sete) de setembro de 2005 (dois mil e cinco). Eu, (Rafael Diório Neto), Escrevente Substituto, digitei. E, eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo. - - - - -

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0005096-93

MATRÍCULA Nº

5096

MATRÍCULA Nº

5096

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

01

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DR. FÁBIO SIMONATO SOARES - SUBSTITUTA

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA

OFICIAL

R. 6-5096. Protocolo. 83.851. Data. 27 de setembro de 2005.

COMPRA E VENDA. - Pela escritura pública de 31 de agosto de 2005, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato, desta cidade, (Lº.20-A, Fls.163/164), os proprietários WELTON SILVA, funcionário público estadual, portador do CIC.045.937.727-29 e CI. 18.043-6-ES, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com VALDETE MACÊDO CORRÊA SILVA, do lar, portadora do CIC. 090.415.317-77 e CI. 1.601.436-ES, brasileiros, residentes na Rua Nilo Peçanha, nº.08, bairro Independência, nesta cidade e HELYENAY SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CIC. 090.022.727-31 e CI. 1.680.239-ES, residente na rua Nilo Peçanha, nº. 08, Bairro Independência, nesta cidade. VENDERAM o imóvel abjeto desta matrícula, (R.2-5096), pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), para RENATO FIORESE DALVI, industrial, portador do CIC. 071.500.447-60 e CI. 1.379.731-ES, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com FLÁVIA DA CUNHA COSTA FIORESE, industrial, portadora do CIC. 076.197.677-97 e CI. 39361-ES, brasileiros, residentes na Rua Francisco Martins, nº.52, bairro Amarelo, nesta cidade. Cachoeiro de Itapemirim, segunda-feira, 27 (vinte e sete) de setembro de 2005 (dois mil e cinco). Eu, Rafael Diório Neto, Escrevente Substituto, digitei. E, eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente Substituto, subscrevo.

R.7- 5096. Protocolo: 86.410. Data: 26 de outubro de 2006.

COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de 24 de outubro de 2006, lavrada pelo Cartório de Notas do Distrito da Gruta, neste município, (Lº 18, fls. 134/135), os proprietários RENATO FIORESE DALVI e sua esposa FLÁVIA DA CUNHA COSTA FIORESE, já qualificados no R.6- 5096, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), para FERNANDO LUIZ DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, serventuário da justiça, portador do CIC 005 148 957-05 e RG nº 875.981-ES, residente na Rua Gladistone Rubim, 07, Bairro Sumaré, nesta cidade. O imóvel está cadastrado sob nº (25.922). Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quinta-feira, 26 (vinte e seis) de outubro de 2006 (dois mil e seis). Eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente Substituto, digitei. E, eu, Cecilia Simonato Soares, Oficiala Substituta, subscrevo.

AV.8- 5096. Protocolo: 116.660. Data: 06 de junho de 2018.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - De acordo com o documento arquivado, FERNANDO LUIZ DE PAULA, contraiu matrimônio com LUDMILA MACHADO LIMA, no dia 05/07/2007, a qual permaneceu com o nome inalterado, conforme matrícula nº 0213450155 2007 3 00016 131 0006426 09, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, e o regime adotado é comunhão parcial de bens. Selo Digital de Fiscalização: 024588.WLR1801.04906. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 51,18. Taxas R\$ 15,36. Total: R\$ 66,54. Cachoeiro de

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0005096-93

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

5096

Itapemirim-ES, terça-feira, 19 (dezenove) de junho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, [assinatura] (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, [assinatura] (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.9- 5096. Protocolo: 116.660. Data: 06 de junho de 2018.

INCLUSÃO DE DOCUMENTOS - De acordo com o documento arquivado, procede-se esta averbação para ficar constando que LUDMILA MACHADO LIMA é portadora do RG nº 1.612.151-SPTC/ES e inscrita no CPF nº 041.142.574-97. Selo Digital de Fiscalização: 024588.WLR1801.04906. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 51,18. Taxas R\$ 15,36. Total: R\$ 66,54. Cachoeiro de Itapemirim-ES, terça-feira, 19 (dezenove) de junho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, [assinatura] (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, [assinatura] (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.10- 5096. Protocolo: 116.660. Data: 06 de junho de 2018.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO. - De acordo com a Certidão nº 037/2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03/04/2018, que fica arquivado, o imóvel objeto desta matrícula está situado atualmente na Rua João Pereira dos Santos Filho, nº 54 a 56, Bairro Amarelo, nesta cidade. O imóvel encontra-se cadastrado na PMCI sob os nºs 801.139.0090.0001 (25.922); 801.139.0090.0002 (89190). Selo Digital de Fiscalização: 024588.WLR1801.04906. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 51,18. Taxas R\$ 15,36. Total: R\$ 66,54. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 19 (dezenove) de junho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, [assinatura] (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, [assinatura] (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.11- 5096. Protocolo: 116.660. Data: 06 de junho de 2018.

EDIFICAÇÃO - De acordo com os documentos arquivados, foi edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua João Pereira dos Santos Filho, nº 54 a 56, Bairro Amarelo, nesta cidade, um imóvel residencial com **03 PAVIMENTOS**, com as seguintes características: **1º Pavimento Subsolo**: constituído de rampa de acesso, garagem, circulação e suíte; com área construída de 107,28m² sendo 61,08m² de área construída de garagem e 46,20m² de área construída do restante do pavimento. **1º Pavimento Térreo**: constituído do hall, circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior, com área construída de 108,94m². **2º Pavimento**: constituído de circulação, suíte com closet, banheiro social e dois quartos, com área construída de 95,62m². O imóvel encontra-se totalmente concluído, coberto com laje e recoberto por telhas, e possui todas as instalações necessárias à vida urbana. Área total construída do imóvel de **311,84m²**, conforme requerimento dos proprietários datado de 04 de junho de 2018; "Habite-se" nº 061/2018, datado de 03 de abril de 2018; e Certidão nº 037/2018, datada de 03 de

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0005096-93

MATRÍCULA Nº

5096

MATRÍCULA Nº

5096

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

02

abril de 2018, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001262018-88888502, emitida em 01 de junho de 2018. Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº 0000006349273. Selo Digital de Fiscalização: 024588.WLR1801.04906. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.027,61. Taxas R\$ 908,28. Total: R\$ 3.935,89. Cachoeiro de Itapemirim, ES, terça-feira, 19 (dezenove) de junho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu, (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R.12- 5096. Protocolo: 124.700. Data: 02 de março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, emitido nesta cidade, em data de 24 de fevereiro de 2022, contrato nº 1.4444.1761784-7, que fica arquivado, o proprietário **FERNANDO LUIZ DE PAULA** com anuência de sua esposa **LUDMILA MACHADO LIMA**, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$ 202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais) o valor do empréstimo, a ser liberado ao devedor, que será amortizada em 180 (cento e oitenta) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores, 24/03/2022, com taxa de juros efetiva balcão 12,6825% a.a., e taxa de juros efetiva reduzida 10,0338 a.a. O valor da garantia fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Selo Digital de Fiscalização: 024588.JIU2105.00083. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.732,95. Taxas R\$ 1.119,90. Total: R\$ 4.852,85. Cachoeiro de Itapemirim-ES, quinta-feira, 10 (dez) de março de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu, (Juliano de Salles Júnior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.13- 5096. Protocolo: 135.138. Data: 15 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo ao requerimento, datado de 15 de julho de 2025, emitido em Florianópolis/SC e de acordo com o procedimento de intimação registrado nesta Serventia sob o n.º 8896, livro 3 auxiliar, que ficam arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins fiscais em R\$ 775.105,52 (setecentos e setenta e cinco mil cento e cinco reais e cinquenta e dois centavos), fica consolidado em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o devedor fiduciante **FERNANDO LUIZ DE PAULA** e a devedora **LUDMILA MACHADO LIMA**, já qualificados, não atenderam à intimação para pagar a dívida, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, sendo que, sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago em 21/02/2025, conforme guia de recolhimento n.º 6851428, protocolo n.º 137/2025. Selo Digital de Fiscalização: 024588.PZI2502.01771. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 2.186,42. Taxas: R\$ 655,93. Total: R\$ 2.842,35. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 28 (vinte e oito) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu, (Angela Mendel da Cruz), Escrevente, digitei. E, eu, (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - SERVENTIA EXTRA JUDICIAL - 1º OFÍCIO / 1ª ZONA
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CERTIFICO que, o imóvel acima descrito está livre de ônus, e que inexistem registros de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta certidão. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão. -----

CERTIFICO finalmente que, em virtude da Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob esta matrícula, incide sobre o imóvel acima descrito a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 da lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim/ES, data e hora abaixo indicadas. -----

Alaécio Sant'Anna Carloto - Escrevente Substituto

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5096

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo	
	Selo Digital de Fiscalização
	Selo Digital: 024588.PZI2502.01869
	Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R\$ 70,59 Taxas R\$ 21,14 Total R\$ 91,73	

Certidão expedida às 12:18:51 horas do dia 31/07/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :



00509631072025

Pag.: 006/006



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3ZGV4-YZEPB-8CTM4-H28VR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Alaécio Sant Anna Carloto (CPF 811.342.827-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3ZGV4-YZEPB-8CTM4-H28VR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>