



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 Nº

39.608

Folha nº 01 CNM: 021394.2.0039608-04

Data 24 de julho de 2014

IMÓVEL:- Edificação 02, localizada do lado direito de quem da Rua olha para o lote, no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO GABRIEL GRASSI**, situado nesta Cidade, com área de 75,14m2 (setenta e cinco metros e quatorze decímetros quadrados), contendo varanda, sala de estar, cozinha, lavanderia, circulação, banheiro social e dois quartos, e respectiva fração ideal de 0,500000 nas coisas comuns do prédio e no terreno que é constituído pelo lote nº 06 (seis) da quadra nº 12 (doze), situado no **LOTEAMENTO BAIRRO PLANALTO**, localizado na zona urbana deste Município, nos lugares Córrego Estivado, Estivado e Fazenda Conceição, também conhecida como Mosquito, distrito da sede deste Município, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, Rua Emerson da Silva Aguiar, com 12,00m; fundos, lote nº 05, com 12,00m; lado direito, lote nº 08, com 30,00m; e lado esquerdo, lote nº 04, com 30,00m; perfazendo a área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: GABRIEL GRASSI PIZETTO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da CI nº 1.712.631-ES e CPF nº 096.208.587-19, residente e domiciliado na Rua da Conceição, nº 753, centro, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 e AV-2-34.112**; Instituição de Condomínio registrada sob nº R-3-34.112, do Livro nº 2; e Convenção de Condomínio registrada sob nº R-11.447, do Livro nº 3, ambos deste Registro de Imóveis. **FUNEPJ R\$ 1,76. FADESPES R\$ 0,89. FUNEMP R\$ 0,89. Selo Digital nº 021394.SPQ1404.03727. A Oficial:**

AV-1-39.608 - em 09 de dezembro de 2014 (Prot. 90.085 de 26/11/2014)

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Pelo requerimento de 19 de novembro de 2014, instruído com cópia de certidão de casamento de 29 de agosto de 2012, extraída pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Vitória-ES, Matrícula: 0246610155 2012 2 00082 171 0024500 64, **GABRIEL GRASSI PIZETTO** casou-se em 29 de agosto de 2012, sob regime de comunhão parcial de bens com **POLIANA CALDEIRA MACHADO**, a qual, em virtude do matrimônio, passou a usar o nome **POLIANA CALDEIRA MACHADO PIZETTO**. **FUNEPJ R\$ 3,94. FADESPES R\$ 1,98. FUNEMP R\$ 1,98. Selo Digital nº 021394.GTS1408.03474. Dou fé. A Oficial:**

R-2-39.608 - em 09 de dezembro de 2014 (Prot. 90.086 de 26/11/2014)

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular, datado de 30 de outubro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, o proprietário **GABRIEL GRASSI PIZETTO**, assistido por sua mulher **POLIANA CALDEIRA MACHADO PIZETTO**, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele servidor público estadual, portador do CPF nº 096.208.587-19, ela portadora do CPF nº 110.197.817-18, residentes e domiciliados na Rua da Conceição, nº 753, centro, nesta Cidade, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais) da seguinte forma: valor dos recursos da conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (operações no SFH): R\$ 31.881,22; e, valor do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**: R\$ 120.118,78 (cento e vinte mil, cento e dezoito reais e setenta e oito centavos) a **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO** e sua mulher **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele gerente de compras, portador da CI nº 1.512.320-SSP/ES e CPF nº 078.582.877-02, ela auxiliar administrativo, portadora da CI nº 1.251.851-SSP/ES e CPF nº 034.962.827-03, residentes e domiciliados na Rua Emerson da Silva Aguiar, nº 1.345, Planalto, nesta Cidade. Inscrição Imobiliária nº 0110098066002. O ITBI pago através do DAM nº 0012864 de 21 de novembro de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Linhares; e, Certidões Negativas de Incapacidade Civil, datadas de 24 de novembro de 2014, expedidas pelo Cartório de Registro Civil do distrito da sede deste Município, arquivados neste Registro de Imóveis. Houve dispensa pelos compradores da apresentação das certidões fiscais. **FUNEPJ R\$ 86,81. FADESPES R\$ 43,41. FUNEMP R\$ 43,41. Selo Digital nº 021394.GTS1408.03476. Dou fé. A Oficial:**

R-3-39.608 - em 09 de dezembro de 2014 (Prot. 90.086 de 26/11/2014)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular, datado de 30 de outubro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, os proprietários **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO** e sua mulher **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, acima qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de R\$ 120.118,78 (cento e vinte mil, cento e dezoito reais e setenta e oito centavos), com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a., e efetiva de 9,1500% a.a., que será pago em 360 meses, sendo o valor da 1ª parcela R\$ 1.272,69 (um mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta e nove centavos), com vencimento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUMA-FBJ4F-BKMWG-AM3QK>



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 Nº

39.608

Verso Folha nº 01

CNM: 021394.2.0039608-04

Data 24 de julho de 2014

para o dia 30 de novembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. FUNEPJ R\$ 69,07. FADESPES R\$ 34,54. FUNEMP R\$ 34,54. Selo Digital nº 021394.GTS1408.03476. Dou fé. A Oficial:

AV-4-39.608 - em 09 de dezembro de 2014 (Prot. 90.086 de 26/11/2014)

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931/2004, procede-se a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0724014-7, Série 1014, datada de 29 de outubro de 2014, tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Selo Digital nº 021394.GTS1408.03476. Dou fé. A Oficial:

AV-5-39.608 - em 29 de novembro de 2024 (Prot. 138.552 de 21/08/2024)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo Ofício nº 178705/2024 CESAV/BU, datado de 14 de agosto de 2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Jose Edson de Barros, 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, foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO** e **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 5.813,34 (cinco mil, oitocentos e treze reais e trinta e quatro centavos), base de cálculo para 14 de agosto de 2024, vencidas entre 30 de março de 2024 a 30 de julho de 2024, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440697257, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 30 de outubro de 2014, registrado sob nº R-3-39.608, em 09 de dezembro de 2014; sendo que, conforme diligências realizadas no dia 19 de setembro de 2024, 25 de setembro de 2024 e 01 de outubro de 2024, não foi possível localizar o devedor fiduciário **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO**, pois este encontrava-se ausente, não tomando ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, e conforme solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foram publicados Editais Eletrônicos no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 31 de outubro de 2024, 01 de novembro de 2024, e 04 de novembro de 2024, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-15.308, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 70,43. FUNEPJ R\$ 7,04. FADESPES R\$ 3,52. FUNEMP R\$ 3,52. FUNCAD R\$ 3,52. TOTAL R\$ 91,55. Selo Digital nº 021394.NNK2412.01161. Dou fé. O Oficial:

AV-6-39.608 - em 29 de novembro de 2024 (Prot. 138.552 de 21/08/2024)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo Ofício nº 178705/2024 CESAV/BU, datado de 14 de agosto de 2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Jose Edson de Barros, 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, foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO** e **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 5.813,34 (cinco mil, oitocentos e treze reais e trinta e quatro centavos), base de cálculo para 14 de agosto de 2024, vencidas entre 30 de março de 2024 a 30 de julho de 2024, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440697257, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 30 de outubro de 2014, registrado sob nº R-3-39.608, em 09 de dezembro de 2014; sendo que, conforme diligências realizadas no dia 19 de setembro de 2024, 25 de setembro de 2024 e 01 de outubro de 2024, não foi possível localizar a devedora fiduciária **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, pois esta encontrava-se ausente, não tomando ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, e conforme solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foram publicados Editais Eletrônicos no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 31 de outubro de 2024, 01 de novembro de 2024, e 04 de novembro de 2024, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-15.308, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 70,43. FUNEPJ R\$ 7,04. FADESPES R\$ 3,52. FUNEMP R\$ 3,52. FUNCAD R\$ 3,52. TOTAL R\$ 91,55. Selo Digital nº 021394.NNK2412.01161. Dou fé. O Oficial:

inua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUUMA-FBJ4F-BKMWG-AM3QK>



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 Nº

39.608

CNM nº 021394.2.0039608-04

FOLHA: 02

DATA: 24 de julho de 2014

AV-7-39.608 - em 17 de julho de 2025 (Prot. 145.824 de 16/07/2025)

CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO

Ficam canceladas as notificações constantes da AV-5 e AV-6-39.608, em virtude da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos Ofício nº 83587-a/2025-CESAV/BU, datado de 07 de julho de 2025, assinado digitalmente por Leni Franco Dias, 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. 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.UKM2503.09518. Dou fé. O Oficial:

AV-8-39.608 - em 02 de setembro de 2025 (Prot. 145.036 de 06/06/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo Ofício nº 83587/2025 CESAV/BU, datado de 02 de junho de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Gilberto Silva Nunes, 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, foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO** e **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 18.643,45 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos), base de cálculo para 02 de junho de 2025, vencidas entre 30 de março de 2024 a 30 de maio de 2025, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440697257, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 30 de outubro de 2014, registrado sob nº R-3-39.608, em 09 de dezembro de 2014; sendo que, conforme diligência realizada no dia 18 de julho de 2025, não foi possível localizar o devedor fiduciário **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO**, pois este encontrava-se em local incerto e não sabido, não tomando ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, e, conforme solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foram publicados Editais Eletrônicos no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 30 de julho de 2025, 31 de julho de 2025 e 01 de agosto de 2025, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-15.641, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. 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.FSM.2506.04487. Dou fé. O Oficial:

AV-9-39.608 - em 02 de setembro de 2025 (Prot. 145.036 de 06/06/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo Ofício nº 83587/2025 CESAV/BU, datado de 02 de junho de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Gilberto Silva Nunes, 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, foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários **HILDOMAR NOSSA TESSAROLO** e **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 18.643,45 (dezoito mil, seiscentos e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos), base de cálculo para 02 de junho de 2025, vencidas entre 30 de março de 2024 a 30 de maio de 2025, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440697257, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 30 de outubro de 2014, registrado sob nº R-3-39.608, em 09 de dezembro de 2014; sendo que, conforme diligência realizada no dia 18 de julho de 2025, não foi possível localizar a devedora fiduciária **ANDREA GUALBERTO TESSAROLO**, pois esta encontrava-se em local incerto e não sabido, não tomando ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, e, conforme solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foram publicados Editais Eletrônicos no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 30 de julho de 2025, 31 de julho de 2025 e 01 de agosto de 2025, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-15.641, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. 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.FSM.2506.04487. Dou fé. O Oficial:

AV-10-39.608 - em 06 de novembro de 2025 (Prot. 147.457 de 07/10/2025)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento, datado de 24 de setembro de 2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, nos
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUMA-FBJ4F-BKMWG-AM3QK>



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 Nº

39.608

CNM nº 021394.2.0039608-04

VERSO FOLHA: 02

DATA: 24 de julho de 2014

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, instruído com Guia de Transmissão e DAM nº 003429336 (avaliação fiscal R\$ 165.852,14) de 11 de março de 2025, no valor de R\$ 3.398,19 (três mil, trezentos e noventa e oito reais e dezenove centavos), expedidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. EMOLUMENTOS R\$ 1.726,73. FUNEPJ R\$ 172,67. FADESPES R\$ 86,33. FUNEMP R\$ 86,33. FUNCAD R\$ 86,33. TOTAL R\$ 2.244,72. Selo Digital nº 021394.ZZW.2509.01385. Dou fé. O Oficial:

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, 12 de novembro 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.ZZW.2509.01763

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HHUMA-FBJ4F-BKMWWG-AM3QK>