



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0014108-41

MATRICULA Nº 14.108

Dr. ARGILANO DARIO

Oficial Titular

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

Comarca de Vitória

Est. do Espírito Santo

em Cariacica

Um lote de terreno sob nº 12 (doze), da quadra 24(vinte e quatro), com a área de 276,00m² (duzentos e setenta e seis metros quadrados), sem benfeitorias, situado em Campo Grande, município de Cariacica, neste Estado, confrontando-se: Pela frente com a Rua projetada, hoje Rua Moreira Camargo; pelos fundos com o lote 15; pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com o lote 11.....
PROPRIETÁRIO:- ANTONIA NUNES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente à Rua Moreira Camargo, nº 21, Campo Grande, Cariacica-ES, CPF.450.301.977-53, representada neste ato na pessoa de seu procurador Herminio Zoppe, brasileiro, casado, lavrador, residente à Rua Moreira Camargo, nº 42, Campo Grande Cariacica-ES, conforme poderes contidos na procuração lavrada nestas notas, no livro nº 24, fls. 82 e verso.
REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-BV sob o nº 40.386 de ordem do Registro Geral de Imóveis de Vitória-ES. Cariacica ES, 27 de fevereiro de 1.987.....
O OFICIAL

R-1 Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana-ES, em o livro 135, às fls. 09/10.V, em data de 29.08.86, em que o proprietário vendeu pelo preço de Cz 20.000,00(vinte mil cruzeiros), o imóvel dessa matrícula para JAIR EDSON XAVIER, brasileiro, casado com Lenice Ester Zoppi Xavier, comerciante, residente à Avenida Getúlio Vargas, nº 21, Aptº 304, Campo Grande, Cariacica-ES, CPF.578.794.357-00. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FE. Cariacica-ES, 27 de fevereiro de 1.987. O OFICIAL

R-2 Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, em Viana, em o livro 139, fls 96/96vº, em data de 09 de fevereiro de 1989, o proprietário vendeu pelo preço de Cz\$ 500,00(quinhetos cruzados Novos), o imóvel da presente matrícula para MARLI DAMASCENO DE CASTRO, brasileira, casada com Eli de Castro, do lar, residente à Av. Campo Grande, nº 39, em Campo Grande, no Município de Cariacica, neste estado, inscrita no CPF. sob o nº 962.011.187-72, Foi avaliado para fins fiscais em Cz\$ 1.000.000,00, Isento da DDI. Sendo os vendedores neste ato representados por seu procurador-Silvio Renan Viegas Ananias, brasileiro, casado, comerciante, CPF. nº 560.738.447-00, residente à rua Nilton Balestrero, nº 21, em Itacibá, no Município de Cariacica, neste Estado, conforme poderes contidos na procuração lavrada nestas notas no livro nº 27, fls 58, e verso e substalecimento de procuração lavrada nestas notas, no livro nº 03, fls 33, O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Cariacica-ES, 13 de abril de 1992
O OFICIAL:- BEL, Carlos Alberto dos Santos Guimarães.....DS

- VIDE VERSO -

MATRICULA Nº 14.108

Folha Nº 5-912
Data 27.02.87

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0014108-41

14.108

WILSON RIBEIRO DE SOUZA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial Titular

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

5-912
29-09-92

R-3-(TRÊS):- Nos termos da escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Cariacica, Campo Grande, Cariacica-ES; em o livro 78, às fls. 003/004, em data de 12.08.92, em que o proprietário e sua esposa, venderam pelo preço de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), o imóvel dessa matrícula para WILSON RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens com JOELZA SILVA DE SOUZA, contador, portador da CRC-ES nº 3660, residentes à Rua Moreira Camargo, nº 23, Campo Grande, Cariacica-ES, CPF. 083.928.547-72. - Avaliado para fins fiscais por R\$ 12.000.000,00. - Consta na escritura o carimbo da D.O.I. - DOU FÉ. - Cariacica-ES, 29.09.92. - O OFICIAL Bel. Carlos A. dos S Guimarães.....dmd

14.108

AV-4 (QUATRO): Averba-se a essa CONSTRUÇÃO, em nome de WILSON RIBEIRO DE SOUZA, que apresentou certidão Detalhada de nº 040/93-SMO, datada de 30/07/93, devidamente assinada, fornecida pela Prefeitura Municipal de Cariacica-ES, para constar a existência de um Imóvel Residencial de TRES PAVIMENTOS, 'edificado sobre o lote nº 12 da quadra 24 com a área de 276,00ms², localizado na Rua Moreira Camargo, 23 Campo Grande-Cariacica-ES, construído sobre fundação direta, estrutura e laje de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos furados rebocados e pintadas, com instalações completas e embutidas de água, luz e esgoto. Constituída dos seguintes compartimentos e pisos: SUB-SOLO: Uma escada e uma área livre com piso de cimento liso, uma cozinha e um banheiro com pisos de cerâmica e azulejos até 1,50m de altura, uma área de serviços, uma sala, uma circulação e dois quartos com piso de cerâmica, tipo comum. Área construída: 139,16ms². Avaliação: R\$ 502.000,00 (quinhentos e dois milhões de cruzeiros). 1º PAVIMENTO: Uma garagem e uma varanda com pisos de ardósia, uma circulação com pisos de cerâmica, uma sala com piso de granito, três quartos com pisos de pedras São Tomé, uma área de serviços, uma cozinha e dois banheiros com pisos de cerâmica e azulejos até o teto, tipo comum. - área construída 162,89ms². Avaliação R\$ 587.000.000,00 (quinhentos e oitenta e sete milhões de cruzeiros). 2º PAVIMENTO: Uma escada com pisos de mármore, um quarto com pisos de cerâmica, um banheiro com pisos de cerâmica e azulejos até o teto, um terraço com pisos de cimento liso coberto com telhas colonial, tipo comum. área construída: 166,45ms². Avaliação R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de cruzeiros). área total construída: 468,50 ms². Apresentada a CND do INSS de nº 256531, e PCND nº 383/93, datada de 01/09/1993. Dou Fé. Cariacica-ES, 06 de Setembro de 1993. O OFICIAL: Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães.....MMMO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0014108-41

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

14.108

Ficha

02F

AV.005 - 14.108 - Em 04/03/2022. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 213, I, "b" e "c", Lei nº 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício de 2022, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA MOREIRA CAMARGO, Nº 204**, está localizado no **BAIRRO CAMPO GRANDE** e está inscrito na municipalidade sob os números **34162-22-05-0342-000** com ID Físico nº **1661300** e **34162-22-05-0342-001** com ID Físico nº **1661400**. **Prenotação:** Título prenotado sob o nº 133.725, em 14 de fevereiro de 2022. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. CL. // Selo: 022806.SAO2107.00987, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.006 - 14.108 - Em 04/03/2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO:** (Artigo 213, I, "g", Lei nº 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Escritura Pública de Inventários e Partilha, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Alto Pongal Comarca de Anchieta/ES, no livro nº. 049, às fls. 92/95, em 20 de dezembro de 2021, e Escritura Pública de Aditamento, lavrado nas mesmas Notas, no livro nº. 049, à fl. 113, em 31 de janeiro de 2022, para incluir dados de qualificação dos proprietários **WILSON RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 09/09/1938, aposentado, portador da Identidade nº. 49186-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 083.928.547-72, filho de João Ribeiro de Souza e Celencina Maria Inácia, casado aos 26/12/1964 pelo regime da Comunhão Universal de Bens com **JOELZA SILVA DE SOUZA**, brasileira, nascida em 10/05/1945, aposentada, portadora da Identidade nº. 1035916-SGPC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 031.634.197-55, filha de Alfeu Pereira da Silva e Nadir Pereira da Silva, residentes e domiciliados na Rua Moreira Camargo, nº. 23, Campo Grande, Município de Cariacica/ES. **Prenotação:** Título prenotado sob o nº 133.725, em 14 de fevereiro de 2022. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. CL. // Selo: 022806.SAO2107.00987, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.007 - 14.108 - Em 04/03/2022. **ÓBITO:** Procede-se a esta averbação com base na Escritura Pública de Inventários e Partilha, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Alto Pongal Comarca de Anchieta/ES, no livro nº. 049, às fls. 92/95, em 20 de dezembro de 2021, e Escritura Pública de Aditamento, lavrado nas mesmas Notas, no livro nº. 049, à fl. 113, em 31 de janeiro de 2022, para constar que **JOELZA SILVA DE SOUZA** faleceu no dia 27 de janeiro de 2019, conforme Certidão de Óbito, lavrada no Cartório Azevedo de Registro Civil das Pessoas Naturais de Cariacica/ES, em 28/01/2019, sob a matrícula nº 0215350155 2019 4 00085 183 0019766 49. **Prenotação:** Título prenotado sob o nº 133.725, em 14 de fevereiro de 2022. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. CL. // Selo: 022806.SAO2107.00987, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

AV.008 - 14.108 - Em 04/03/2022. **ÓBITO:** Procede-se a esta averbação com base na Escritura Pública de Inventários e Partilha, lavrada no





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0014108-41

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

14.108

Ficha

02V

Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Alto Pongal Comarca de Anchieta/ES, no livro nº. 049, às fls. 92/95, em 20 de dezembro de 2021, e Escritura Pública de Aditamento, lavrado nas mesmas Notas, no livro nº. 049, à fl. 113, em 31 de janeiro de 2022, para constar que WILSON RIBEIRO DE SOUZA faleceu no dia 17 de setembro de 2020, conforme Certidão de Óbito, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Campo Grande/Jardim América, Cariacica/ES, em 17/09/2020, sob a matrícula nº 0215350155 2020 4 00093 196 0022479 04. **Prenotação:** Título prenotado sob o nº 133.725, em 14 de fevereiro de 2022. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADO: (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. CL. // Selo: 022806.SAO2107.00987, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

R.009 - 14.108 - Em 04/03/2022. **INVENTÁRIO E PARTILHA:** Transmitemte: WILSON RIBEIRO DE SOUZA e JOELZA SILVA DE SOUZA, antes qualificados. **Adquirentes:** RONY WILSON DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, empresário, portador da Identidade nº. 666116-SESP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 872.704.397-53, declara não possuir endereço eletrônico, casado aos 03/07/2004 pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com ANDRESSA CHRISTINA DO ROZÁRIO LIMA RIBEIRO, brasileira, professora, portadora da Identidade nº. 1436861-SESP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 076.738.027-40, filha de Luiz Alberto Marques de Lima e Benedita do Rozário Lima, residentes e domiciliados na Rua José de Anchieta Fontana, nº. 491, Edifício Punta Del Este, aptº. 302, Jardim Camburi, Município de Vitória/ES, coube em pagamento de sua herança a proporção de 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, equivalente ao valor de R\$ 128.399,99; ROSANE SILVA DE SOUZA CYSNEIROS, brasileira, funcionária pública, portadora da Identidade nº. 907106-SGPC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 005.142.127-56, declara não possuir endereço eletrônico, casada aos 19/07/2002 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com BALTAZAR CYSNEIROS, brasileiro, aposentado, portador da Identidade nº. 72967-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº. 379.739.167-68, filho de Hemetério Cysneiros e Alayde Brandão, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, nº. 2376, Edifício Varandas de Guarapari, aptº. 301, Praia do Morro, Guarapari/ES, coube em pagamento de sua herança a proporção de 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, equivalente ao valor de R\$ 128.399,99; e JANE SILVA DE SOUZA SCHULTZ, brasileira, administradora de empresas, portadora da Identidade nº. 1327380-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 075.679.417-08, declara não possuir endereço eletrônico, casada aos 08/08/2014 pelo regime da Comunhão Universal de Bens com GUSTAVO SHULTZ DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da Identidade nº. 3516728-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº. 092.252.017-88, filho de Silvio Nascimento da Silva e Edith Schultz, residentes e domiciliados na Rua Moreira Camargo, nº. 36, Campo Grande, Município de Cariacica/ES, coube em pagamento de sua herança a proporção de 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula, equivalente ao valor de R\$ 128.399,99. **Título:** Escritura Pública de Inventários e Partilha, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Alto Pongal Comarca de Anchieta/ES, no livro nº. 049, às fls. 92/95, em 20 de dezembro de 2021, e Escritura Pública de Aditamento, lavrado nas mesmas Notas, no livro nº. 049, à fl. 113, em 31 de janeiro de 2022. **Valor do bem:** as partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 385.199,94. **Avaliação Fiscal e Imposto de Transmissão:** Imóvel avaliado pela Sefaz para fins fiscais no valor de R\$ 750.000,00, conforme Guia de Transmissão nº 2021024008. O pagamento do ITCD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação foi recolhido através do DUA nº 4001002205, homologado em 07/12/2021, conforme autenticação eletrônica: FC857.CCB3.103C3. **Da Multa:** Multa por infração a legislação do ITCMD quitada através dos DUA's números

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTPAT-U5NF3-PYYBA-BZBF8>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0014108-41

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

14.108

Ficha

03F

4001268678 e 4001268731 em 21/01/2022. **Condições:** Não há. **Certidões dispensadas:** não há. **Prenotação:** Título prenotado sob o nº 133.725, em 14 de fevereiro de 2022. O referido é verdade e dou fé. **ESCREVENTE AUTORIZADO:** (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. CL. // Selo: 022806.SAO2107.00987, Emolumentos: R\$ 3.732,95, Funepj: R\$ 373,30, Fadespes: R\$ 186,64, ISS: R\$ 186,64, Funemp: R\$ 186,64, Funcad: R\$ 186,64.

AV.010 - 14.108 - Em 04/03/2022. **PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação com base na Escritura Pública de Inventários e Partilha, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Alto Pongal Comarca de Anchieta/ES, no livro nº. 049, às fls. 92/95, em 20 de dezembro de 2021, e Escritura Pública de Aditamento, lavrado nas mesmas Notas, no livro nº. 049, à fl. 113, em 31 de janeiro de 2022, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 002, do livro nº 0021, no Cartório Azevedo - Notas e Registro Civil, Município de Cariacica/ES, em 09/06/2014, outorgada entre JANE SILVA DE SOUZA SCHULTZ e GUSTAVO SHULTZ DA SILVA, antes qualificados, foi registrada nesta Serventia no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 5.085 em 19 de janeiro de 2022. **Prenotação:** Título prenotado sob o nº 133.725, em 14 de fevereiro de 2022. **DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADO:** (Assinatura) Klaywin Vieira Mutz. CL. // Selo: 022806.SAO2107.00987, Emolumentos: R\$ 63,11, Funepj: R\$ 6,31, Fadespes: R\$ 3,15, ISS: R\$ 3,15, Funemp: R\$ 3,15, Funcad: R\$ 3,15.

R.011 - 14.108 - Em 23/05/2023. **COMPRA E VENDA:** **Transmitentes:** RONY WILSON DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, empresário, portador da Identidade nº 666.116-SESP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.704.397-53, assistido por ANDRESSA CHRISTINA DO ROZÁRIO LIMA RIBEIRO, brasileira, professora, portadora da Identidade nº 1.436.861-SESP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.738.027-40, casados aos 03/07/2004 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua José Anchieta Fontana, nº 491, Aptº 302, Edifício Punta Del Este, Jardim Camburi, Município de Vitória/ES; ROSANE SILVA DE SOUZA CYSNEIROS, brasileira, funcionária pública, portadora da Identidade nº 907.106-SGPC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.142.127-56, assistida por BALTAZAR CYSNEIROS, brasileiro, aposentado, portador da Identidade nº 72.967-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 379.739.167-68, casados aos 13/07/2002 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, nº 2376, Aptº 301, Praia do Morro, Município de Guarapari/ES; e JANE SILVA DE SOUZA SCHULTZ, brasileira, professora, portadora da Identidade nº 1.327.380-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.679.417-08, e seu cônjuge GUSTAVO SHULTZ DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da Identidade nº 3.516.728-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.252.017-88, casados aos 08/08/2014 sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Alegre, nº 156, Valparaíso, Município de Cariacica/ES, sendo GUSTAVO SHULTZ DA SILVA, representado por Jane Silva de Souza Schultz, antes qualificada, conforme procuração lavrada no livro nº 367, às fls. 184/191, em 28/02/2023, no Cartório do Terceiro Ofício Tabelionato de Notas de Cariacica/ES. **Adquirente:** KLEBER VITORIANO ARAUJO, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 04996207800-Detran/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.767.777-26, residente e domiciliado na Rua José Monteiro, nº 401, Campo Grande, Município de Cariacica/ES. **Título:** Instrumento

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0014108-41

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

14.108

Ficha

03V

Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato de nº 10182256405, devidamente assinado pelas partes contratantes em 28 de março de 2023, com caráter de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9514/97, lavrados pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Município de São Paulo/SP, representado por seus procuradores Carina Santana Silva Souza, brasileira, casada, consultora, portadora da Identidade nº 37.305.192-x, inscrita no CPF/MF sob o nº 438.834.178-90; e Matheus Gama de Souza, brasileiro, solteiro, consultor, portador da Identidade nº 47.244.256-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 388.470.178-90, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, Município de São Paulo/SP, conforme procuração lavrada no livro nº 11.411, às fls. 085, em 30/11/2022, no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula. **Valor e Forma de Pagamento:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), integralizado do seguinte modo: Recursos próprios: R\$ 113.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do financiamento: R\$ 637.000,00. **Avaliação Fiscal e Imposto de Transmissão:** Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 766.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 567654/2023, decorrente do Protocolo PMC nº 489/2023. **Certidões Dispensadas:** Dispensados os Documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. **Prenotação:** 137.010, em 12 de maio de 2023. **Faz parte do registro todo o teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.** DOU FÉ. **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Maria Idê Vettorazzi. DS. // Selo: 022806.IDP2304.01884, Emolumentos: R\$ 1.987,24, Funepj: R\$ 198,73, Fadespes: R\$ 99,36, ISS: R\$ 99,36, Funemp: R\$ 99,36, Funcad: R\$ 99,36.

R.012 - 14.108 - Em 23/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Devedor Fiduciante: KLEBER VITORIANO ARAUJO, antes qualificado. **Credor Fiduciário:** ITAÚ UNIBANCO S.A., também antes qualificado. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato de nº 10182256405, descrito no R.011 - 14.108. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula. **Condições do Contrato:** i) Preço de Venda do Imóvel: R\$ 750.000,00. ii) Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel: Recursos próprios: R\$ 113.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do financiamento: R\$ 637.000,00. iii) Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço da venda do imóvel: R\$ 637.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 637.000,00. iv) Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.4900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.0170%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8347%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8347%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00; Prazo de Amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 28/04/2023; Data vencimento da última prestação: 28/03/2058; Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12.4900%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11.2900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.9000%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0014108-41

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

14.108

Ficha

04F

R\$ 1.231,13 sendo constituída por: Análise documental: R\$ 670,00; Análise técnica do imóvel: R\$ 345,00; Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel: R\$ 97,33; Impostos (PIS, COFINS, ISS): R\$ 118,81. v) Valor Total da Prestação Mensal na data da assinatura do contrato: R\$ 7.086,39; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.516,66; Valor dos juros: R\$ 5.317,38; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 184,92; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 42,43; Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. vi) Valor a ser Liberado aos Vendedores: R\$ 637.000,00; Nome: Rony Wilson da Silva Ribeiro: Banco: 104, Agência: 3084-, Conta: 20785-1; Percentual: 33.33%; Rosane Silva de Souza Cysneiros: Banco: 021, Agência: 0054-, Conta: 6315675-; Percentual: 33.33%; Jane Silva de Souza Schultz: Banco: 021, Agência: 0105-, Conta: 29061595-; Percentual: 16.67%; e Gustavo Shultz da Silva: Banco: 021, Agência: 0105-, Conta: 29061595; Percentual: 16.67%. vii) Valor a ser Liberado ao Comprador: R\$ 0,00; Banco: 341, Agência: 1424, Conta: 34877-7. viii) Valor Líquido a ser Liberado ao Interviente Quitante: R\$ 0,00. ix) Seguro Habitacional: a) Seguradora: Itau Seguros S.A.; b) Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Coube ao devedor/fiduciante Kleber Vitoriano Araújo o percentual de 100%; c) Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 5.1394%. x) Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. xi) Prazo de Carência Para Expedição de Intimação: 30 dias. xii) Valor da Avaliação Realizada e Atribuída Para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 766.000,00. **Prenotação:** 137.010, em 12 de maio de 2023. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:  Maria Idé Vettorazzi. DS. // Selo: 022806.IDP2304.01884, Emolumentos: R\$ 1.987,24, Funepj: R\$ 198,73, Fadespes: R\$ 99,36, ISS: R\$ 99,36, Funemp: R\$ 99,36, Funcad: R\$ 99,36.

AV.013 - 14.108 - Em 15/05/2026. **AVERBAÇÃO:** (Artigo 213, I, "b" e "c"; Artigo 176, §1º, II e item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação *ex-officio*, instruído pela Ficha de Lançamento - Exercício 2025, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 15/05/2026, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na RUA MOREIRA CAMARGO, Nº 204, BAIRRO CAMPO GRANDE, CARIACICA/ES, CEP: 29.146.240 e inscrito na municipalidade sob o nº 34162.22.05.0342.000, correspondendo ao ID Físico nº 1661300. **Prenotação:** 144.884, em 23 de abril de 2026. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:  Larissa Pereira Mantovaneli. LPM // Selo: 022806.KEE2510.03723, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00.

AV.014 - 14.108 - Em 15/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 22/04/2026, instruído pela Certidão de Não Purgação da Mora, emitida em 10/03/2026, cujo procedimento de cobrança da dívida tramitou perante este serviço registral sob a prenotação nº 143.523/144.144, para que conste que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor do credor fiduciário ITAÚ - UNIBANCO S.A., instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Edydyio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo, Setubal, Parque Jabaquarra, São

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Matrícula

14.108

CNM

022806.2.0014108-41

Ficha

04V

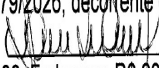
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Paulo/SP. **Origem da dívida:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10182256405, firmado em 28 de março de 2023, objeto do R.011 e R.012 desta matrícula. **Avaliação fiscal e imposto de transmissão:** Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 820.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 911179/2026, decorrente do Protocolo PMC nº 326/2026. **Prenotação:** 144.884, em 23 de abril de 2026. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADO:  Larissa Pereira Mantovaneli. LPM // Selo: 022806.KEE2510.03723, Emolumentos: R\$ 4.568,62, Funepj: R\$ 456,86, Fadespes: R\$ 228,43, ISS: R\$ 228,43, Funemp: R\$ 228,43, Funcad: R\$ 228,43, Farpen: R\$ 42,73.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTPAT-U5NFB3-PYYBA-BZBF8>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **14108** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **121.287**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 31 de agosto de 2026.

LUCAS PEREIRA ROSA

Escrevente Autorizado(a)

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022806.TUV2509.03655

Emolumentos: R\$ 73,90

Encargos: R\$ 22,15

Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTPAT-U5NF3-PYYBA-BZBF8>

