



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 Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0040446-82

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2...GD.....

FLS. 255

MATRÍCULA N.º 40.446 DATA 20 de setembro de 1989.....
IMÓVEL Um lote de terreno nº 36 (trinta e seis) da quadra 32 (trinta e dois), com a área de 384,00m². (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados), situado no Bairro de Rio Marinho, neste Município, ES., confrontando-se pela frente com a Rua Marilândia, fundos com parte do lote 34, pelo lado direito com a Rua; e pelo lado esquerdo com o lote nº 35. PROPRIETÁRIO: ASTINO CÂNDIDO DIAS. REGISTRO ANTERIOR: 2.665 de ordem do L.º nº 3-F deste cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 20 de setembro de 1989. O OFICIAL Renata
Chialas Abastis AMSE/.

REGISTRO Nº 1-40.446 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 079/080 do L.º nº 70, em data de 24 de Janeiro de 1985, pela escrevente do cartório Leandro-Ibes- V. Velha-ES- Malzy Vargas de Oliveira; o imóvel constante da presente matrícula; foi adquirido por ASTINO CÂNDIDO DIAS, brasileiro, casado, funcionário público estadual, residente à rua Palmerindo, 43, Rio Marinho, neste Município, CPF nº 251.997.147-91; por compra feita a HUGO DAS CHAGAS TRINDADE, brasileiro, desquitado, comerciante, residente em Jardim América, Cariacica-ES, CPF nº 096.234.267-00, neste ato representado por seu procurador, Neri Alves Rodrigues, nos termos da procuração lavrada no cartório do 3º Ofício de Vila Velha-ES, no L.º 33, fls. 336, arquivada naquela Serventia; pelo preço de CR\$600.000 (seiscentos mil cruzeiros); não havendo condições; talão do imposto de transmissão nº 844465- CR\$30.800; foram apresentadas as certidões negativas de débitos: Estadual e Municipal; consta na escritura o carimbo da D.O.I. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 20 de setembro de 1989. O OFICIAL Renata Chialas Abastis AMSE/.

AVERBAÇÃO Nº 2-40.446 - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento nº 1392 lavrada às fls 198 do Lv nº B-5, em data de 30 de Janeiro de 1.974, pela Escrevente do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de São Torquato, neste Município - Neidemara Fernandes Teixeira, para constar que o proprietário do imóvel constante da presente matrícula - ASTINO CÂNDIDO DIAS é casado com ITA LOURENÇO DIAS; casamento realizado em 26 de Janeiro de 1.974 sob o regime de Comunhão de Bens. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 11 de Maio de 1.995. O Oficial: Renata Chialas Abastis JMC.....

REGISTRO Nº 3-40.446 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada às fls 147/148 do Lv nº 111, em data de 28 de Março de 1.995, pelo Tabelião do Cartório Leandro, no Ibes, nesta Cidade - Carlos Alberto Corcino de Freitas, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ALECIR DE OLIVEIRA BRUN, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado à Rua Marilândia nº 24, Rio Marinho, Vila Velha-ES, portador da CI nº 531.459-ES e inscrito no / CPF sob o nº 709.457.307-30; por compra feita a ASTINO CÂNDIDO DIAS, funcionário público, portador da CI nº 01107-PC e sua esposa ITA LOURENÇO DIAS, do lar, portadora da CI nº 1.336.039-ES, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados à Rua Palmerindo, 43, Rio Marinho Vila Velha-ES e inscritos no CPF sob o nº 251.997.147-91; pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pagos em moeda corrente nacional. Não havendo condições. Talão do imposto de transmissão nº 115.009: R\$ 153,94. Avaliação: R\$ 5.438,20. Constan na Escritura as Certidões Negativas Estadual, de Ônus Reais e de Citação de Ação Real ou Pessoal Reipersecutória e a declaração da inexistência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao presente imóvel. Declara o comprador, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que assume o ônus dos im-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6d3b271e-cb53-48f4-9907-a6e1aca025aa

Cartório emitido pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 09/01/2025 09:32



511.529

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2-GR.....

postos acaso devidos à Prefeitura Municipal de Vila Velha-ES, com referência ao imóvel descrito neste Instrumento. Consta, ainda na Escritura, o carimbo da DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES, 11 de Maio de 1.995. O Oficial: Bernie Charles Martins, JMC.:

REGISTRO Nº 4-40.446 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.220/222, do L.º 0150-E, em data de 14 de agosto de 2001, do Cartório do Ibes-Vila Velha-ES; O imóvel constante / da presente matrícula foi vendido pelo proprietário ALECIR DE OLIVEIRA BRUN, já qualificado anteriormente, sendo representado por sua bastante procuradora Maria da Glória Amancio Rodrigues, portadora da identidade nº 917.547-SSP/ES, inscrita no CPF nº 005.180.047-08, procuração do Cartório do Ibes-no livro 189-P, fls.222, em 13/08/2001; à JOSE ANTONIO AMANCIO RODRIGUES, brasileiro, padeiro, portador da identidade nº 777.731-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 818.245.137-04, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA CASOTTE RODRIGUES, portadora da identidade nº 926.261-ES e inscrita no CPF nº 009.627.517-07, residente e domiciliado à Rua Marilândia, nº 93, Rio Marinho no Município de Vila Velha-ES; Pelo preço de R\$ 10.000,00. ITBI foi apresentado e arquivado neste / Cartório. Avaliação: R\$ 10.000,00. Vila Velha-ES, 03 de outubro de 2001. O OFICIAL [assinatura] (CONF. JM AP)RC.....

VIDE FICHA 2

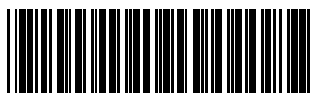
Jun. Registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 09/01/2025 09:32

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6d3b27fe-cb53-48f4-9907-a6e1aca025aa



511.529

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:



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 Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0040446-82

MATRÍCULA
40.446

FICHA
00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 5 - 40.446 - De conformidade com o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 16 de maio de 2016, vinculado a Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-1643.003.00003834-6, datada de 16 de maio de 2016, emitida por **MARIA CASOTTE - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.672.286/0001-40, com sede na Rua Marilandia, 36, Rio Marinho, Vila Velha-ES, devidamente representada; comparecendo como Devedores/Fiduciários **MARIA CASOTTE RODRIGUES** e seu marido **JOSE ANTONIO AMANCIO RODRIGUES**, qualificados anteriormente; alienaram o imóvel objeto da presente matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, legalmente representada; mediante as seguintes condições: Valor da cédula: R\$ 191.000,00; Vencimento: 07/05/2017. Valor da Garantia: R\$ 191.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constantes no Título, cuja uma via não negociável fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de junho de 2016. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. VLFB) RC.
Selo Digital: 024455.CM01602.04483
Emolumentos R\$ 2476,91 Taxas R\$ 694,34 Total R\$ 3171,25

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-6-40.446 - Protocolo 406.200 de 27/12/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.167 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de março de 2023. A OFICIAL: *[Assinatura]* BBCO.
Selo Digital: 024455.JRW2209.14236
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-7-40.446 - Protocolo nº 424.857 de 02/04/2024 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme requerimento datado de 16/01/2024, o casamento de **JOSE ANTONIO AMANCIO RODRIGUES** e **MARIA CASOTTE RODRIGUES**, realizado pelo regime da comunhão universal de bens, foi convenção por escritura de pacto antenupcial, a qual foi registrada sob nº 11.112 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de abril de 2024. A OFICIAL: *[Assinatura]* SLSB/ATR
Selo Digital: 024455.TVL2306.18404
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-8-40.446 - Protocolo nº 424.857 de 02/04/2024 - **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento datado de 16/01/2024 e certidão de casamento identificada pela matrícula 0246460155 1996 2 00005 045 0001389 96, expedida em 04/01/2024, pelo Oficial de Cartório de Registro Civil e Tabelação do Distrito de São Torquato - Vila Velha/ES, em 15/12/2017, foi decretado o divórcio do casal, **JOSE ANTONIO AMANCIO RODRIGUES** e **MARIA CASOTTE RODRIGUES**, por sentença proferida em 15/12/2017, nos autos do processo nº 0030145-42.2017.8.08.0035, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família de Vila Velha/ES, voltando a mulher a usar o nome de solteira ou seja: **MARIA CASOTTE**. Vila Velha-ES, 05 de abril de 2024. A OFICIAL: *[Assinatura]* SLSB/ATR
Selo Digital: 024455.TVL2306.18404
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6d3b277e-cb53-48f4-9907-a6e1aca025aa

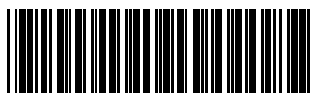
82

Caratula emitida pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 09/01/2025 09:32



511.529

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

MATRÍCULA

40.446

FICHA

02

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0040446-82



AV-9-40.446 - Protocolo nº 424.857 de 02/04/2024 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 16/01/2024, e certidão de casamento datada de 30/01/2024, extraída da matrícula 022723 01 55 2019 2 00075 159 0013010 78, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Guarapari/ES, **JOSE ANTONIO AMANCIO RODRIGUES**, casou-se em 22/05/2019 com **LUCIANA PEREIRA** (filha de Antonio Pereira Neto e Nilza Helena Pereira, inscrita no CPF sob o nº 111.792.057-74), sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme dispõe o art. 1.641, inciso I, do Código Civil, passando ela a usar o nome **LUCIANA PEREIRA AMANCIO RODRIGUES**. Vila Velha-ES, 05 de abril de 2024. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.TVL2306.18404

Alexandre José de Araujo

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Escrivente Autorizado

AV-10-40.446 - Protocolo nº 424.857 de 02/04/2024 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 15/02/2024 e certidão do registro de casamento identificada pela matrícula 0246460155 2020 2 00031 199 0007879 13, expedida em 29/01/2024, pelo Oficial do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de São Torquato - Vila Velha/ES, a proprietária **MARIA CASOTTE**, casou-se em 15/01/2020, pelo regime da separação de bens, com **WELLINTON JULIO DA SILVA BARBOSA** (filho de Geraldo Barbosa e Evanilde da Silva Barbosa, inscrito no CPF sob o nº 078.713.817-76), passando ela a usar o nome **MARIA CASOTTE DA SILVA**. Vila Velha-ES, 05 de abril de 2024. A OFICIAL:

SLSB/ATR

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.18404

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-11-40.446 - Protocolo nº 424.857 de 02/04/2024 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme requerimento de 15/02/2024, o casamento de **MARIA CASOTTE DA SILVA** e **WELLINTON JULIO DA SILVA BARBOSA**, realizado pelo regime da separação de bens, foi convencionado por escritura de pacto antenupcial, a qual foi registrada sob nº 18.179 de Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de abril de 2024. A OFICIAL:

SLSB/ATR

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.18404

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-12-40.446 - Protocolo nº 424.857 de 02/04/2024 - **ÓBITO** - Conforme requerimento datado de 16/01/2024 e certidão de óbito identificada pela matrícula 0246610155 2021 4 00269 118 0114832 10, expedida em 16/01/2024, pelo Oficial de Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da 1ª Zona de Vitória/ES, em 22/04/2021, faleceu **JOSE ANTONIO AMANCIO RODRIGUES**, no estado civil de casado. Vila Velha-ES, 05 de abril de 2024. A OFICIAL:

SLSB/ATR

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.18404

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

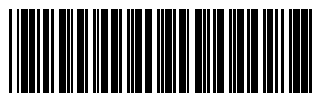
AV-13-40.446 - Protocolo 426.205 de 03/05/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.674 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R. 5, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de outubro de 2024. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.ATQ2403.08010

Alexandre José de Araujo

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Escrivente Autorizado



511.529

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.

CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br

Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:

Mariana Lopes da Silveira

Substituta:



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 Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

1º OFÍCIO - 1ª ZONA DE VILA VELHA - ES

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0040446-82

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.446

FICHA
03

3-82

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 09/01/2025 09:32

AV-14-40.446 - Protocolo nº 436.507 de 18/12/2024 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 17/12/2024, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.08.036.0849.001** e inscrição fiscal nº **155188**. Vila Velha-ES, 07 de janeiro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMR/RTAR
Selo Digital: 024455.RYF2406.09359
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69
Escrevente Autorizado

Av-15-40.446 - Protocolo nº 436.507 de 18/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 17/12/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$229.738,64. ITBI pago. Vila Velha-ES, 07 de janeiro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMR/RTAR.
Selo Digital: 024455.RYF2406.09359
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$590,33 Total: R\$2.776,75
Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

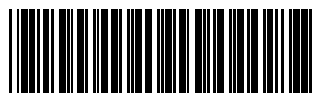
CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 40446 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 08 de janeiro de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 19,03 - Total: 89,62
Selo: 024455.RYF2406.09508
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



511.529

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr