



Valide aqui
este documento

Ce

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7CGS-SYNC7-9JUNT-KHC3S>

Nr. da Matrícula

44955HX

Folhas

01F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Dr Moacyr Dalla Junior
Oficial Registrador

APARTAMENTO DE N° 512 DO BLOCO B, com área total de 47,68m² com 01 (uma) Sala com 12,69m², 01 (uma) Varanda com 2,04, 01 (uma) Cozinha/ A.S com 6,36m², 01 (um) Bo com 2,43m² e 02 (dois) Quartos com 7,17m² e 11,03m² + VAGA DE GARAGEM DE N° 91. FRAÇÃO IDEAL DE 0,004474. Integrante do Imóvel Residencial Multifamiliar, com 10 (dez) pavimentos, denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CECÍLIA NITZ" situado à Avenida Fioravante Rossi, n° 2398, Bairro Martinelli, confrontando-se frente com Avenida Fioravante Rossi, Fundos com João Caser, Lado Direito com Ferdinando João Prando e Lado Esquerdo com Arnaldo Camata e edificado com as seguintes características: Imóvel, em estrutura de concreto armado, paredes externas de alvenaria de bloco estrutural espessura 14cm X 19cm X 39cm e paredes internas em chapa de gesso acartonado (drywall) conforme NBR 14.715/2001, rebocadas e pintadas, laje de piso e forro, área total de 12.546,43m². Edificado sobre Lote de Terras, medindo em sua totalidade 8.122,50m². Situado na Avenida Fioravante Rossi, n° 2398, Bairro Martinelli, nesta Cidade de Colatina-ES. Habite-se n° 262/2015, expedido em 10 de Setembro de 2015. Projeto Arquitetônico Aprovado sob o n° 22.319/2011. Processo n° 15.620/2015 em 23 de Julho de 2015. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. CEI: 51.216.14191/72. Anotação de Responsabilidade Técnica ART CREA. Alvará de Licença n° 227828.- PROPRIETÁRIA(S): RIO DOCE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede nesta Cidade de Colatina, Estado do Espírito Santo, na Av. Fioravante Rossi, n°. 2398, Bairro Martinelli, CNPJ n°. 14.922.621/0001-37.- REGISTRO ANTERIOR: n° 2/2.095 de ordem do Livro 02.- OBSERVAÇÃO: Continua em vigor a HIPOTECA EM GARANTIA - LINHA DE CRÉDITO: BB Crédito Imobiliário - Plano Empresário. Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças n° 387.703.870, datado de 31 de Janeiro de 2013. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Avenida Rio Branco-ES, prefixo 3877-6, CNPJ/MF n° 00.000.000/5166-78, conforme registro n° 11/2.095 de ordem do Livro 02, em 25/04/2013. PROTOCOLO: n° 124.493. DATA PROTOCOLO: 04/11/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.VRU1507.03917.- Dou fe.- Colatina-ES, 02 de Dezembro de 2015.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 1/44.955: PROTOCOLO: n° 128.576. DATA: 27/07/2017. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DSD.1703.00789 TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 06/01/2016, devidamente arquivado neste Cartório, verifiquei que a Credora Banco do Brasil S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob a presente matrícula.- Dou fé.- Colatina-ES, 27/07/2017.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 2/44.955: PROTOCOLO: 145.058, em 05/01/2023. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3° Ofício de Notas - Comarca de Colatina-ES, às fls. 133/135, do Livro 158-A, em 03/06/2022,

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

Página 1

19/01/2026 16:31:36

Pedido de Certidão N°: 69.418



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital Utilizado

023960.TZD2511.00751

Emol: 0,00 Taxas: 0 Total: 0,00

Consulte: <https://selo.tjes.jus.br>

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Mayara Magri Miquilino

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
44.955

FICHA
01V

para constar que o imóvel supramatriculado encontra-se cadastrado na Prefeitura de Colatina-ES sob a Inscrição Municipal nº 01.04.325.0111.167. Dou fé. Colatina-ES, 18/01/2023. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.PR/REG.LC/CONF.EP). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.XMD2205.03547. Emolumentos R\$3.064,75. Taxas R\$919,50. Total R\$3.984,25.

R. 3/44.955: PROTOCOLO: 145.058, em 05/01/2023. **COMPRA E VENDA:** O imóvel da presente matrícula foi integralmente transferido da empresa proprietária para os **ADQUIRENTES:** WILSON ROBERTO ZIPPINOTTI COSTA, brasileiro, empresário, portador do RG nº 179.245 SPTC-ES e do CPF nº 283.296.197-53, casado com RITA DE CASSIA MORAES COSTA, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 248.488 SPTC-ES e do CPF nº 302.783.257-34, aos 12/07/1975, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José da Silva Moraes, nº 45, Bairro Santa Mônica, Colatina-ES, CEP: 29.709-190. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas - Comarca de Colatina-ES, às fls. 133/135, do Livro 158-A, em 03/06/2022. **VALOR DECLARADO:** R\$90.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$150.192,00, conforme guia de ITBI nº 000355/2022, pago no valor de R\$3.044,43. Dou fé. Colatina-ES, 18/01/2023. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.PR/REG.LC/CONF.EP). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.XMD2205.03547. Emolumentos R\$3.064,75. Taxas R\$919,50. Total R\$3.984,25.

Av. 4/44.955: PROTOCOLO: 158.179, em 12/01/2026. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** Procede-se a esta averbação, conforme Art. 331 do Código Nacional de Normas - Foro Extrajudicial da Corregedoria Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº 023960.2.0044955-43. Dou fé. Colatina-ES, 19/01/2026. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.EM/REG.RS/CM.ME/CT.IV). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.TZD2511.00728. Emolumentos: ato gratuito - RQPJ - Conforme tabela anexa ao Provimento nº 040/2011 CGJ.

Av. 5/44.955: PROTOCOLO: 158.179, em 12/01/2026. **PENHORA:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Penhora, assinado pelo Oficial de Justiça Marcos Fae Junior, em 11/01/2026, para constar que o imóvel da presente matrícula fica **PENHORADO**, em função da Ação de Execução Trabalhista nº 0000821-09.2019.5.17.0141, que tramita na Vara do Trabalho da Comarca de Colatina-ES, tendo como **EXECUTADO:** POLLYANA SCHERRER CESAR EMERICK e WILSON ROBERTO ZIPPINOTTI COSTA e como **EXEQUENTE:** JOEL SCARDINI. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$58.987,39. **FIEL DEPOSITÁRIO:** WILSON ROBERTO ZIPPINOTTI COSTA. Dou fé. Colatina-ES, 19/01/2026. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.EM/REG.RS/CM.ME/CT.IV). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.TZD2511.00728. Emolumentos: ato gratuito - EQLG22 - Conforme tabela anexa ao Provimento nº 040/2011 CGJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7CGS-SYNC7-9JUNT-KHC3S>

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

Fls.: 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Ce

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.TZD2511.00751

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 44955** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 69.418. Total = R\$0,00. Consulte em: www.tjes.jus.br). Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 19/01/2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº. 11.977/09.

Certidão assinada digitalmente por: Gabriella Cristina de Lima Silva.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7CGS-SYNC7-9JUNT-KHC3S>

Página 3

19/01/2026 16:31:39

Pedido de Certidão Nº: 69.418



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital Utilizado 023960.TZD2511.00751		
Emol: 0,00	Taxas: 0	Total: 0,00
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Mayara Magri Miquilino

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br



Documento assinado eletronicamente por MARCOS FAE JUNIOR, em 02/02/2026, às 00:21:35 - f8304bd
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/26020123562288700000043371778?instancia=1>
Número do processo: 0000821-09.2019.5.17.0141
Número do documento: 26020123562288700000043371778