



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Marataízes - ES

Vinícius Ribeiro Cazelli
Oficial e Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMARCA DE MARATAÍZES

Vinícius Ribeiro Cazelli
Oficial Titular

CNM: 021386.2.0008262-53

LIVRO N. 02 -
REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA**

de Marataízes - E. Santo.

MATRÍCULA
8262

FICHA
1

Marataízes, 17 de agosto de 2020.

IMÓVEL urbano, situado na **RUA PROJETADA 08**, no loteamento denominado **MAR**, com a antiga denominação de **SÍTIO QUEIMADA I**, na região de **QUEIMADA**, neste Município de Marataízes - ES, constituído pelo **LOTE** de número **CINCO (05)** da **QUADRA "M-D"**, medindo doze (12,00) metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta e sete metros e oitenta e oito (37,88) centímetros em cada uma das linhas laterais direita e esquerda, totalizando quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados e cinquenta (**454,50 m²**) decímetros quadrados, confrontando-se frente com a referida rua, fundos com o lote 24, lado direito com o lote 06 e lado esquerdo com o lote 04 - Área Pública para Equipamentos Urbanos e Comunitários, conforme planta.

PROPRIETÁRIO(S): LOMAR LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresarial limitada, composta de sócios brasileiros, inscrita no CNPJ/MF n. 33.660.850/0001-75, NIRE: 32202563924, endereço eletrônico: angelaloriato@hotmail.com, estabelecida na Avenida Nossa Senhora da Penha, n. 356 - 2º Pavimento - Loja 39 - Praia do Canto, CEP 29.055-131, em Vitória - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de n. 6.514 de ordem, ficha 01, do livro 02, de Registro Geral, de 06/05/2014 deste Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Marataízes - ES. O documento que deu origem ao ato foi protocolado sob o n. 15242 de ordem, na data de 17/08/2020. Marataízes - ES, 01/10/2020. Selo Digital de Fiscalização: 021386.CFH2003.01100. Dou fé.

Vinícius Ribeiro Cazelli
Oficial Titular - Vinícius Ribeiro Cazelli

AV-1-8262 protocolo n. 15242 de 17/08/2020. **RESTRIÇÃO DE PARCELAMENTO.** Nos termos da averbação de n. 9 da matrícula de n. 6.514 de ordem, procede-se a presente, a fim de consignar que, de conformidade com o memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Marataízes na data de 16/07/2020, e de acordo com a cláusula décima terceira, inciso "d", e item 3.1 do quadro resumo do contrato-padrão do compromisso de compra e venda do loteamento com a denominação de **"MAR"**, digitalizados e arquivados neste Ofício Imobiliário, o lote dessa matrícula está gravado com a seguinte restrição convencional: "Fica terminantemente vedado ao (à)s comprador(a)(es) desmembrar ou desdobrar o lote em qualquer tempo". Averbado em 01/10/2020. Selo Digital de Fiscalização - 021386.CFH2003.01100. Dou fé.

Vinícius Ribeiro Cazelli
Oficial Titular - Vinícius Ribeiro Cazelli

AV-2-8.262 protocolo n. 18.725 de 27/11/2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Nos termos do boletim de cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Marataízes o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição imobiliária de n. **01.02.229.0076.001**. Averbado em 20/12/2024. Selo Digital de Fiscalização - 021386.XPT2405.00228. Emolumentos: R\$ 4.412,72 + Encargos: R\$ 1.323,67 = Total: R\$ 5.736,39. Dou fé.

Vinícius Ribeiro Cazelli
Oficial Titular - Vinícius Ribeiro Cazelli

Rua Raimundo Lima, n. 32 - B. Areias Negras - CEP 29.345-000 - Marataízes (ES) - Telefone (28) 3532-3736



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Marataízes - ES

Vinicius Ribeiro Cazelli
Oficial e Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARATAÍZES

Vinicius Ribeiro Cazelli
Oficial Titular

CNM: 021386.2.0008262-53

Livro n. 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8262

FICHA
1 verso

RG-3-8.262 protocolo n. 18.725 de 27/11/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura pública de 06/10/2023, lavrada no L. 234-D, fls. 051 a 053v, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Marataízes - ES, a outorgante dadores LOMAR LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, deu o imóvel objeto desta matrícula a outorgada recebedora **IMPACTO LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 51.508.411/0001-23, estabelecida na Rua CRG Paciência, Km 379, s/n - Distrito de São José das Torres, em Mimoso do Sul - ES, para quitação total da dívida com A & S LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, referente a contrato de prestação de serviço de obra certa, datada de Agosto de 2022, crédito esse transferido a recebedora, pelo preço certo e ajustado de R\$ 236.340,00 (duzentos e trinta e seis mil trezentos e quarenta reais). **ANUENTE:** A & S LOCAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ n. 29.989.168/0001-53. Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF n. 1.112/2010, de 28/12/2010. O imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido sobre o valor de R\$ 236.340,00 por meio da Guia de Transmissão n. 378/2023 - Processo n. 48268/2023 - DAM n. 2343 quitada em 04/10/2023 na Prefeitura local. Registrado em 20/12/2024. Selo Digital de Fiscalização - 021386.XPT2405.00228. Emolumentos: R\$ R\$ 4.412,72 + Encargos: R\$ R\$ 1.323,67 = Total: R\$ R\$ 5.736,39. Dou fé.

Oficial Titular - Vinicius Ribeiro Cazelli

R-4-8.262 protocolo n. 19.025 de 21/03/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura pública de dação em pagamento, datada de 18/02/2025, lavrada no l. 050, fls. 079/082, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 1º Distrito da Sede da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES, a outorgante dadora **IMPACTO LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA**, deu o imóvel objeto desta matrícula a outorgada recebedora **COOPERATIVA DE CREDITO CREDIROCHAS - SICOOB CREDIROCHAS**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.358.914/0001-17, com seus atos constitutivos, e respectivas alterações, arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES sob o n.º 32400013742, em 23/08/1999, sendo a última alteração arquivada sob o n.º 20201057980, em 13/01/2021, com sede estabelecida na Rua Vinte e Cinco de Março, n.º 29, Bairro Centro, Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29.300-100, para amortização parcial da dívida representada pelos títulos provenientes das CCB 1086690 Capital de Giro, valor R\$ 29.355,96, pagamento parcelas 19, 20 e 21, com vencimentos, respectivamente, em 06/01/2025, 05/02/2025 e 05/03/2025, e CCB 1110692 Capital de Giro, valor R\$ 52.774,05, parcelas 5, 6, 7 e 8, com vencimentos, respectivamente, em 05/12/2024, 06/01/2025, 05/02/2025 e 05/03/2025, e CCB 1110692 Capital de Giro, valor R\$ 117.869,99, pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF n. 2186, de 12/04/2024. O imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido sobre o valor de R\$ 200.000,00 por meio da Guia de Transmissão n. 04/2025 - Processo n. 149/2025 - DAM n. 393 quitada em 12/02/2025 na Prefeitura local. Registrado em 16/04/2025. Selo Digital de Fiscalização - 021386.HHB2501.01940. Emolumentos: R\$ R\$ 4.414,23 + Encargos: R\$ R\$ 1.324,04 = Total: R\$ R\$ 5.738,27. Dou fé.

Oficial Substituto - Leandro Guimarães de Moreno

CERTIFICO que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data. **CERTIFICO FINALMENTE**, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para ter validade, ser conservada em meio eletrônico, além de ter

Rua Raimundo Lima, n. 32 - Bairro das Areias Negras - Barra do Itapemirim - CEP 29.345-000 - Marataízes - ES
Telefone: 28 3532 3736 - Celular 28 9 9907 9938 - End. Eletrônico: cartoriomarataizes@hotmail.com

Rua Raimundo Lima, Nº.32 - Areias Negras
Telefone: (28) 999079938 - cartoriomarataizes@hotmail.com -

LEANDRO GUIMARAES DE MORENO
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND7T4-RDD4M-94C66-XWUBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Marataízes - ES

Vinicius Ribeiro Cazelli
Oficial e Tabelião

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE MARATAÍZES

Vinicius Ribeiro Cazelli
Oficial Titular

CNM: 021386.2.0008262-53

Livro n. 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8262

FICHA
2

sua autoria e integridade comprovadas. Certidão válida por trinta dias. O referido é verdade e dou fé. Marataízes - ES, quarta-feira, 16 de abril de 2025. Certidão expedida e assinada digitalmente.

Elizabeth Ferrari da Silva
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO Nº 027251

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021386.HHB2501.01953

Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Rua Raimundo Lima, n. 32 - Bairro das Areias Negras - Barra do Itapemirim - CEP 29.345-000 - Marataízes - ES
Telefone: 28 3532 3736 - Celular 28 9 9907 9938 - End. Eletrônico: cartoriomarataizes@hotmail.com

Rua Raimundo Lima, Nº.32 - Areias Negras
Telefone: (28) 999079938 – cartoriomarataizes@hotmail.com –

LEANDRO GUIMARAES DE MORENO
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND7T4-RDD4M-94C66-XWUBW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr