



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0039726-90

MATRÍCULA Nº

39.726

LIVRO Nº 2

DATA 31 de janeiro 2014

FICHA

01

MATRÍCULA Nº

39.726

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - 1º OFÍCIO / 1ª ZONA
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

BELO FABÍOLA SIMONATO SORRES - OFICIAL SUBSTITUTA

BELO CECÍLIA SIMONATO

OFICIALA

IMÓVEL: O lote de terreno urbano sob o número quinze (15) da quadra "A", medindo dez metros e vinte e sete centímetros (10,27m) de frente, uma linha de dois segmentos, sendo a primeira medindo doze metros e trinta e três centímetros (12,33m) e a segunda medindo quatro metros e trinta e quatro centímetros (4,34m) de fundos, vinte e dois metros e oitenta e um centímetros (22,81m) do lado direito e vinte e quatro metros e vinte e dois centímetros (24,22m) do lado esquerdo, totalizando trezentos e treze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (313,50m²), situado na Rua Ernandes Duarte da Fonseca, no Loteamento denominado "Theodorico Zanivan", no lugar Monte Cristo, nesta cidade, confrontando pela frente com a Rua Ernandes Duarte da Fonseca, fundos com os lotes números 48 e 49, lado direito com o lote número 14 e lado esquerdo com o lote número 16. - - - - -

PROPRIETÁRIOS: THEODORICO ZANIVAN, viúvo, lavrador, portador do CPF 249 966 027-91; ESTELA BUZATO ZANIVAN PERIM, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com ROBERTO CAMARGO PERIM, ela bancária, portadora do CPF 913 844 607-30, ele comerciante portador do CPF 008 159 417-81, IVONE BUZATO ZANIVAN, solteira, maior, escrituraria, portadora do CPF 019 999 797-70; IVANI BUZATO ZANIVAN, solteira, maior, escrituraria, portadora do CPF 020 000 537-50; e, MARISTELA BUZATO ZANIVAN PEPPE, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com CARLOS FERNANDO PINTO PEPPE, ela do lar, portadora do CPF 817 744 357-72, ele médico, portador do CPF 408 325 707-53, todos brasileiros, residentes na Av. Jones dos Santos Neves, 370, Bairro KM 90, nesta cidade. - - - - -

REGISTRO ANTERIOR: R.4- 28.956 Lº 2, fls. 01. - - - - -

CADASTRO: (57.013). - - - - -

Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 31 (trinta e um) de janeiro de 2014 (dois mil e quatorze). Eu, *Jamaica Rodrigues Ribeiro* (Jamaica Rodrigues Ribeiro), Escrevente Substituto, digitei. E, eu, *Cecília Simonato* (Cecília Simonato), Oficiala, subscrevo. - - - - -

R.1- 39.726. Protocolo: 106.489. Data: 31 de janeiro de 2014.

COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de 03 de dezembro de 2013, lavrada pelo Cartório de Notas do Distrito de São Vicente, neste município, (Lº 13, fls. 36/37), os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), porém para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para **PAULO SERGIO FARIA FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, pintor de automóveis, portadora do CPF 091.158.537-05 e RG nº 1.766.215/ES, residente na Rua Marcondes de Souza, nº 11, Bairro Monte Cristo, nesta cidade. Constan da escritura: Certidão Negativa de Incapacidade Civil emitida em 03/12/2013; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nºs 39033033, 39033130, 39033221, 39033310, 39033633, 39033707 emitida em 26/11/2013; O ITBI foi pago conforme guia de recolhimento nº 2411859 em 16/12/2013. Taxa FUNEPJ R\$ 17,59. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 31 (trinta e um) de janeiro de 2014 (dois mil e quatorze). Eu, *Jamaica Rodrigues Ribeiro* (Jamaica Rodrigues Ribeiro), Escrevente, digitei. E, eu, *Cecília Simonato* (Cecília Simonato), Oficiala, Subscrevo. - - - - -

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0039726-90

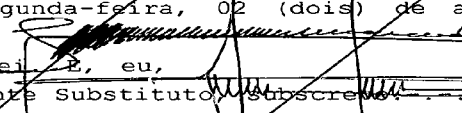
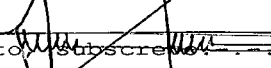
MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

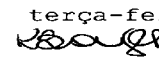
(VERSO)

39.726

R.2- 39.726. Protocolo: 116.123. Data: 27 de março de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 308308, emitida em Atilio Vivacqua-ES, em 23 de março de 2018, que fica arquivada, o proprietário **PAULO SERGIO FARIA FREITAS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDÚSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCÁRIOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS**, sociedade cooperativa com sede na Rua 25 de Março, 29, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.358.914/0001-17; tendo como Emitente: **TIAGO ANDRIÃO DE SOUZA-ME**, empresário individual com endereço na Avenida Fioravante Cypriano, 107, Bairro Marbrasa, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº 09.144.702/0001-13; tendo como Avalista: **TIAGO ANDRIÃO DE SOUZA**, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 04/09/2014, com ALINE DOS SANTOS FERREIRA ANDRIÃO, brasileiros, ele administrador, portador da CI RG nº 4.055.720-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 112.483.937-24, ela auxiliar de escritório, portadora da CNH Registro nº 06871462352-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob nº 105.909.147-07, residentes na Avenida Fioravante Cypriano, s/nº, Bairro Aeroporto, nesta cidade; tendo como Garantidor: **PAULO SERGIO FARIA FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, pintor de veículos, portador da CNH Registro nº 03722894857-DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 091.158.537-05, residente na Rua Marcondes de Souza, 11, Bairro Monte Cristo, nesta cidade; sendo de R\$ 56.862,87 (cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos) o valor da dívida, que será amortizada em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/04/2018 e a última em 23/03/2021, acrescida da taxa de juros remuneratórios ao mês de 1,30%, juros de mora ao mês de 1,00%, Custo Efetivo Total (CET) de 1,43% ao mês e 18,88% ao ano, e demais condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais). Selo Digital de Fiscalização: 024588.GDU1704.08207. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$724,46. TAXAS: R\$217,33. Total: R\$941,79. Cachoeiro de Itapemirim-ES, segunda-feira, 02 (dois) de abril de 2018 (dois mil e dezoito). Eu,  (Vinicius Pereira Detori), Escrevente, digitei. E, eu,  (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.3- 39.726. Protocolo: 122.740. Data: 10 de maio de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento da alienação fiduciária, emitido em Cachoeiro de Itapemirim, ES, em 10 de maio de 2021, que fica arquivado, a alienação fiduciária registrada sob o nº **R.2- 39.726 Lº 2**, foi CANCELADA por determinação da credora. Selo Digital de Fiscalização: 024588.BFP2101.00147. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 57,02. Taxas R\$ 17,10. Total: R\$ 74,12. Cachoeiro de Itapemirim, E.S, terça-feira, 18 (dezoito) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu,  (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei.

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0039726-90

MATRÍCULA Nº

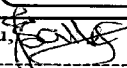
MATRÍCULA Nº

39.726

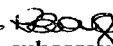
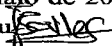
LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

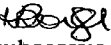
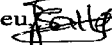
01

E, eu,  (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo.-----

R.4- 39.726. Protocolo: 122.740. Data: 10 de maio de 2021.

DAÇÃO EM PAGAMENTO – Pela escritura pública de dação em pagamento de 29 de abril de 2021, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Cachoeiro de Itapemirim, ES, (Lº 033, fls. 082/086), o proprietário PAULO SERGIO FARIA FREITAS, já qualificado no R.1- 39.726, transmitiu a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), avaliado para fins fiscais pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROPRIETÁRIOS DA INDÚSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCÁRIOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB CREDIROCHAS**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a natureza de cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 03.358.914/0001-17, com sede na rua 25 de Março, nº 29, bairro Centro, nesta cidade, tendo como devedores/confitentes **TIAGO ANDRIÃO DE SOUZA ME**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a natureza jurídica de empresário individual, inscrita no CNPJ nº 09.144.702/0001-13, com sede na Avenida Fioravante Cypriano, nº 107, bairro Marbrasa, nesta cidade; **TIAGO ANDRIÃO DE SOUZA**, empresário, inscrito no CPF nº 112.483.937-24 e na CNH nº 04295452067-DETRAN/ES, e sua esposa, **ALINE DOS SANTOS FERREIRA ANDRIÃO**, auxiliar de produção, inscrita no CPF nº 105.909.147-07 e na CNH nº 06871462352-DETRAN/ES, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/09/2014, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ernandes Duarte da Fonseca, nº 252, bairro Dr. Gilson Carone, nesta cidade; para quitação total da dívida no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), da operação de crédito referente das Cédulas de Crédito Bancário nºs 379077, 323970 e 308308 e demais condições constantes do título. A quitação é realizada juntamente com a dação em pagamento da matrícula nº 39.727 L 2 desta Serventia. Constan da escritura: certidões e declarações mencionadas no título e o ITBI pago conforme recolhimento nº 3559788, em 27/04/2021. Selo Digital de Fiscalização: 024588.BFP2101.00147. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 886,06. Taxas: R\$ 265,81. Total: R\$ 1.151,87. Cachoeiro de Itapemirim-ES, terça-feira, 18 (dezoito) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu,  (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo.-----

AV.5- 39.726. Protocolo: 122.740. Data: 10 de maio de 2021.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO – De acordo com o Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário, expedido pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 13 de maio de 2021, que fica arquivado, o imóvel objeto desta matrícula está situado atualmente na **Rua Ernandes Duarte da Fonseca, nº 256 a 258, Bairro Dr. Gilson Carone, nesta cidade**, cadastrado na PMCI sob o nº 401.293.0670.0000 (57.013). Selo Digital de Fiscalização: 024588.BFP2101.00147. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 57,02. Taxas R\$ 17,10. Total: R\$ 74,12. Cachoeiro de Itapemirim-ES, terça-feira, 18 (dezoito) de maio de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu,  (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo.-----

CERTIFICO que, nos termos dos § 1º, § 5º e § 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, a presente Certidão de Inteiro Teor é apenas a reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída, não contendo, portanto, certificação específica acerca da propriedade, direitos, ônus reais, ações reipersecutórias e demais restrições que porventura incidam sobre o imóvel. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV, do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. O referido é verdade dou fé. Cachoeiro de Itapemirim, ES, data e hora abaixo indicadas.-----

JULIANO DE SALLES - OFICIAL

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo



Selo Digital de Fiscalização

Selo Digital: 024588.BMK2602.00564

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 73,90 Taxas R\$ 22,15 Total R\$ 96,05

Certidão expedida às 08:08:22 horas do dia 09/07/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Pag.: 003/003

Código de controle de certidão :



03972609072026