

IMÓVEL :- Lote de terreno sob nº 26(vinte e seis) da Quadra "M", situa do no Loteamento "Jardim Guanabara", nesta Cidade da Serra - ES, com a área de 300,00m2(trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Monte Libano, pelos fundos com o lote 27(vinte e sete) lado direito com o lote 28(vinte e oito) e lado esquerdo com o lote 24 (vinte e quatro).....

PROPRIETÁRIO :- EDSON VENANCIO RAMOS FERREIRA, professor, e sua esposa JUSTINA BUZETTI FERREIRA, professora, ele inscrito no CPF de nº 282.357.897-87, brasileiros, casados, residentes em Rua Projetada, s/Nº, Bairro Roncador, Serra - ES.....

REGISTRO ANTERIOR :- Sob nº 3.886 de ordem do Livro 3-F deste Cartório

REGISTRO Nº 1/18.524 :- Conforme Escritura de Compra e Venda, alvrada no Cartório de Notas e Registro Civil da Serra - ES, no Livro 81, às fls 29/30 em 20 de Abril de 1988, pela Tabelião Substituta Marisá de Deus Amado, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para DALTON MONTEIRO DOMECIOLI, brasileiro, casado, comissário de plataforma, inscrito no CPF de nº 480.800.557-34, residente na Rua Monte Libano, s/nº, Jardim Guanabara - Serra - ES, pelo valor de Cz\$ 6.000,00(seis mil cruzados). Condições: as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra 25 de Julho de 1988.....

Edson

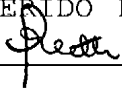
AVERBAÇÃO Nº 02/18.524:- CONSTRUÇÃO - Em virtude de requerimento, datado de 11 de agosto de 2012, assinado por Dalton Monteiro Domecioli, com firma reconhecida e conforme Certidão Detalhada nº 611/2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, em 06 de dezembro de 2011, ficou provado que o proprietário construiu sobre o imóvel objeto da matrícula o Imóvel Residencial Unifamiliar com 03 (três) pavimentos, situado na Rua Monte Libano, com área construída de 336,50m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), e Inscrição Imobiliária nº 001.3.018.0160.001, com as seguintes características de construção: **PAVIMENTO TÉRREO** - 149,35m² - contendo: Varanda, Hall, 03 (três) Quartos, Área de Serviço, Depósito, Cozinha, Copa, Banheiro, Circulação, Sala e Garagem. **SEGUNDO PAVIMENTO** - 149,35M2 - contendo: 02 (dois) Banheiros, Copa/Cozinha, Área de Serviço, 02 (dois) Hall, Varanda, Área Coberta, Sala, 03 (três) Quartos e Circulação. **TERCEIRO PAVIMENTO** - 37,80M2 - contendo: Terraço. Estando o referido imóvel no valor venal de R\$ 229.230,45 (duzentos e vinte e nove mil e duzentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos). PROTOCOLO Nº 72.834 L. 1-S, em 12/09/2012. FUNEPJ: R\$104,70; SELO DIGITAL:023663.QF01201.13775. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2012. *Deusa*

Carla Almonfrey Orletti
Escritora Autorizada

AVERBAÇÃO Nº 03/18.524:- HABITABILIDADE - Em virtude de requerimento mencionado na averbação nº 02 da presente matrícula e conforme

Segue...

Certidão de Habitabilidade nº 622/2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 06 de dezembro de 2011, ficou provado que o imóvel residencial multifamiliar, com 03 (três) pavimentos, situado na Rua Monte Libano, com área construída de 336,50m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), averbado sob nº 02 da presente matrícula, encontra-se em condições de habitabilidade... PROTOCOLO Nº 72.834 L. 1-S, 12/09/2012. FUNEPJ: R\$3,54; SELO DIGITAL:023663.QFO1201.13775. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2012.



Carla Almonfrey Orletti
Escrivente Autorizada

ÁVERBAÇÃO Nº 04/18.524:- CERTIDÃO NEGATIVA DO INSS Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000982012-07001393, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03 de setembro de 2012, referente a área construída de 336,50m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). PROTOCOLO Nº 72.834 L. 1-S, em 12/09/2012. FUNEPJ: R\$3,54; SELO DIGITAL:023663.QFO1201.13775. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2012.

Carla Almonfrey Orletti
Escrivente Autorizada

ÁVERBAÇÃO Nº 05/18.524:- CERTIDÃO DE CONFRONTAÇÃO - Em virtude de requerimento, datado de 12 de setembro de 2012, assinado por Dalton Monteiro Domecioli, com firma reconhecida e conforme Certidão de Confrontação - DPU-098/2011, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 19 de agosto de 2011, ficou provado que o lote 26 da quadra "M" constante da presente matrícula apresenta as seguintes confrontações e dimensões: FRENTE: Com a Rua Monte Libano, medindo 12,00m; FUNDOS: Com o lote 27 (vinte e sete), medindo 12,00m; LADO DIREITO: Com o lote 28 (vinte e oito), medindo 25,00m; LADO ESQUERDO: Com o lote 24 (vinte e quatro), medindo 25,00m; ÁREA TOTAL: 300,00m² (trezentos metros quadrados). PROTOCOLO Nº 72.834 L. 1-S, em 12/09/2012. FUNEPJ: R\$3,54; SELO DIGITAL:023663.QFO1201.13775. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 21 de setembro de 2012.

Carla Almonfrey Orletti
Escrivente Autorizada

WO

ÁVERBAÇÃO Nº 06/18.524:- CASAMENTO - Conforme requerimento mencionado na Cláusula Quinta, do Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 28 de abril de 2023, e Certidão de Casamento, matrícula nº 0243490155 1973 2 00010 196 0000825 75, expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede do Juízo de Serra da Comarca da Capital, ES, em 14 de fevereiro de 2023, DALTON MONTEIRO DOMECIOLI casou sob o regime de Comunhão de Bens, em 27 de outubro de 1973, com ANA MARIA DO NASCIMENTO, a qual passou a assinar ANA MARIA DO NASCIMENTO DOMECIOLI. PROTOCOLO Nº 115.018 L. 1-AF, datado de 13/04/2023, Talão nº 224202. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.45171 - Emolumentos: R\$8720,21 - Encargos: R\$2180,58 - Total: R\$10900,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de maio de 2023.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0018524-90

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 18.524

-Folha Nº 2

-Livro Nº 2-CL

AVERBAÇÃO Nº 07/18.524:- **CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS** - Conforme requerimento mencionado na AV-06 e Comprovante de Situação Cadastral na Receita Federal, o nº do CPF/MF de ANA MARIA DO NASCIMENTO DOMECIOLI é 772.696.327-15. PROTOCOLO Nº 115.018 L. 1-AF, datado de 13/04/2023, Talão nº 224202. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.45171 - Emolumentos: R\$8720,21 - Encargos: R\$2180,58 - Total: R\$10900,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de maio de 2023.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 08/18.524:- **ENDEREÇO OFICIAL** - Conforme requerimento datado de 17 de março de 2023 e Certidão de Endereço Oficial, nº 356/2023, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 12 de maio de 2023, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula está localizado na **Rua Monte Líbano** e recebeu o **número 61 (sessenta e um)**, complemento **Térreo** como oficial. O logradouro foi oficializado através da Lei Municipal nº 3.476/2009. PROTOCOLO Nº 115.018 L. 1-AF, datado de 13/04/2023, Talão nº 224202. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.45171 - Emolumentos: R\$8720,21 - Encargos: R\$2180,58 - Total: R\$10900,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de maio de 2023.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 09/18.524:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10181240509, datado de 02 de fevereiro de 2023 e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 28 de abril de 2023, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **ALEXSANDRO DO NASCIMENTO DOMECIOLI**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, o qual declara não manter união estável, engenheiro, portador da cédula de identidade CNH nº 00552853844-DETRAN/RJ inscrito no CPF/MF sob o nº 031.139.827-82, residente e domiciliado em Macaé, RJ, na Rua e 22, Novo Horizonte, **com a interveniência/anuência de: ADRIANA DO NASCIMENTO DOMECIOLI**, brasileira, autônoma e seu marido, **VANDERLI MALINI**, brasileiro, autônomo, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 11/11/2021, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada neste Cartório sob nº 4.810 de ordem do Livro 3-Auxiliar, em 23/05/2023, portadores das cédulas de identidade RG nº 1291798-SPTC/ES e RG nº 816482-SPTC/ES, inscritos no CPF/MF sob o nºs 046.228.897-81 e 881.297.487-20, respectivamente, residentes e domiciliados em Serra, ES, na Rua S Pedro, São Domingos, e **DEBORA CECILIA DOMECIOLI**, brasileira, servidora pública e seu marido **TCHARLES PIMENTEL MIRANDA**, brasileiro, microempresário, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 12/03/2015, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob nº 2.663, no Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste cartório, em 18/05/2015, portadores das cédulas de identidade CNH nº 04769838433-DETRAN/ES e CNH nº 01155455340-DETRAN/ES, inscritos no CPF/MF sob o nºs 055.068.487-57 e 078.255.157-22, respectivamente, residentes e domiciliados em Serra, ES, na Rua Marataízes, Valparaíso, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios R\$220.237,39, Recursos do Financiamento R\$379.762,61. Condições: as mesmas do Contrato. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 1040400 e Inscrição Imobiliária nº 001.3.018.0160.001. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 137388/2023; Base de Cálculo: R\$606.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado **NEGATIVO**, Código HASH: 5a4 f.a323.a323.1ff8.f5c2.8223.4732.1929.f822.ce1e;9928.2f5b.5323.5918.9377.33aa.47ff.e459.e9db.b015;32c4.ad 8b.1381.41e3.2d0e.7888.6a3a.c0e3.79e0.a32a;056f.9b5e.2598.2146.c60a.26ec.ec3e.f2ab.7dcf.a28c;e1b6.5cf7.0 dfa.caeb.da9b.fc14.e95f.0312.4f1e.cbfa;da54.d23c.fda4.c9a0.3d46.7526.5ada.f5b7.0b2a.9962;ed1b.cb9b.927b.e 5a4.93fa.e3dd.79c9.a598.9c25.4147. PROTOCOLO Nº 115.018 L. 1-AF, datado de 13/04/2023, Talão nº

Segue---

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital

Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0018524-90

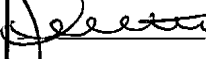
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 18.524

-Folha Nº 2

-VERSO

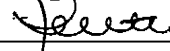
224202. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.45171 - Emolumentos: R\$8720,21 - Encargos: R\$2180,58 - Total: R\$10900,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de maio de 2023.

 Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 10/18.524:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-09, **ALEXSANDRO DO NASCIMENTO DOMECIOLI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de CREDOR, conforme segue: Valor total do financiamento (saldo devedor) R\$379.762,61 (trezentos e setenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e um centavos); Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; Taxa nominal anual de juros: 11.1158%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 9.9900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%, Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%, Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.7966%, Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.7966%, Prazo de amortização (número de prestações) 408 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 02/03/2023; Data de vencimento da última prestação: 02/02/2057; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 13.0800%; Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11.4000%; Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.0300%, Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.9000%; Valor total da prestação mensal: R\$4.201,27. Enquadramento: SFH. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$606.000,00 (seiscentos e seis mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 115.018 L. 1-AF, datado de 13/04/2023, Talão nº 224202. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.45171 - Emolumentos: R\$8720,21 - Encargos: R\$2180,58 - Total: R\$10900,79. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 23 de maio de 2023. dbb

 Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 11/18.524:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 08 de abril de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.166 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou Certidão de Quitação nº 11983145 referente ao ITBI nº 153113/2025; Base de Cálculo: R\$606.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 3acepfjhm;jtxs ct1ouz. PROTOCOLO Nº 124.652 L. 1-AI, datado de 24/03/2025, Talão nº 262623. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.30548 - Emolumentos: R\$2345,11 - Encargos: R\$586,12 - Total: R\$2931,23. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 17 de abril de 2025. sn

 Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 12/18.524:- **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento do Itaú Unibanco S.A, datado de 01 de julho de 2025, procede-se a esta averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 13 de junho de 2025 e o segundo em 27 de junho de 2025, ambos ocorridos de forma on-line através do site

Segue...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

Matrícula
18.524

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0018524-90

Folha
03

"www.megaleiloes.com.br" e presencial, no Escritório à Alameda Santos, nº 787, Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista, São Paulo, SP, conduzidos pelo Gestor Judicial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, **sem ofertas de lances**. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário, **ITAÚ UNIBANCO S.A, dispor livremente do imóvel**. PROTOCOLO Nº 126.228 L. 1-AJ, datado de 07/08/2025, Talão nº 269793. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.46900 - Emolumentos: R\$385,30 - Encargos: R\$95,92 - Total: R\$481,22. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de agosto de 2025. Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

AVERBAÇÃO Nº 13/18.524:- TERMO DE QUITAÇÃO - Conforme requerimento mencionado na AV-12, e Termo de Quitação – Itaú Unibanco S.A, datado de 01 de julho de 2025, em virtude da **consolidação da propriedade** mencionada na AV-11 e **leilões públicos** mencionados na AV-12, o proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A, declara quitada à dívida** relativa à venda feita do imóvel, conforme contrato mencionado no R-09 e R-10, da presente matrícula, nos termos do Artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97, sendo assim fica o proprietário **ITAÚ UNIBANCO S.A, podendo dispor livremente do imóvel**. PROTOCOLO Nº 126.228 L. 1-AJ, datado de 07/08/2025, Talão nº 269793. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.46900 - Emolumentos: R\$385,30 - Encargos: R\$95,92 - Total: R\$481,22. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 28 de agosto de 2025. Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

