



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

45.609

FOLHA

01

IMÓVEL: ÁREA DE TERRENO RURAL COM 6.589,03M² (SEIS MIL, QUINHENTOS E OITENTA E NOVE METROS QUADRADOS, TRÊS DECIMETROS QUADRADOS), desmembrada da área maior com 558.478,59m² (quinhentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e setenta e oito metros quadrados, cinquenta e nove decímetros quadrados), cadastrada no INCRA sob nº 505 021 002240 1, situada no lugar denominado FAZENDA CACU, neste Município da Serra/ES, confrontando-se pela frente com Avenida Civit, medindo 46,60m, pelos fundos com Brejo Cacu, Área de Preservação do Conjunto Residencial Mata da Serra, medindo 48,42m, pelo lado direito com área de propriedade dos vendedores, medindo 146,83m, e pelo lado esquerdo com área de propriedade dos vendedores, medindo 138,04m. r/fph#

PROPRIETÁRIO: STELLA HELENA DENARDE NOGUEIRA, professora aposentada, portadora da Cl. RG nº 90.531-ES e CTPS nº 30.140 – série 134^a/ES e inscrita no CPF/MF sob nº 049.049.667-91, e seu marido JOSÉ DE RIBAMAR CARVALHO NOGUEIRA, advogado, portador da Cl. RG nº 124.614-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 096.674.157-91, brasileiros, casados, residentes a Rua Paulo Silva, 10, Mata da Praia, Vitória, ES. r/fph#

REGISTRO ANTERIOR: N° 22.904 de ordem do livro 2 deste cartório, em 04/10/2002. r/fph# 

R. N° 01/ 45.609: Conforme ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório Antônio Maria, em Carapina, Serra/ES, no livro 0173, às fls. 079/080, em 26 de março de 2002, assinada pelo Tabelião João Soares Fernandes, e ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, lavrada no Cartório Antônio, em Carapina, Serra/ES, no livro 0176, às fls. 115/116, em 14 de agosto de 2002, assinada pelo mesmo Tabelião, e ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO, lavrada no mesmo cartório, no livro 0177, às fls 164/165, em 24 de setembro de 2002, assinada pelo mesmo tabelião, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para JOÃO INÁCIO SARMENTO, brasileiro, contabilista, residente em São Mateus/ES, portador da CTPS. nº 70.205-MTPS/ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 710.457.087-04, casado sob regime de comunhão parcial de bens



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

MATRÍCULA

45.609

FOLHA

01 V

com VÉRA PESTANA; e ORMI ZULIANI, brasileiro, motorista, residente em São Mateus/ES, portador do RG nº 399.606-ES, e inscrito no CPF/MF sob nº 558.597.207-34, casado sob regime de comunhão parcial de bens com CRISTINA TEREZA GOMES ZULIANI, pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Demais condições as mesmas da escrituras. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra/ES, 04 de outubro de 2002. r/fph# *[Signature]*

R. N° 02/ 45.609: Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório Antônio Maria, em Carapina, Serra/ES, no livro 0173, às fls. 079/080, em 26 de março de 2002, assinada pelo Tabelião João Soares Fernandes, e **ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, lavrada no Cartório Antônio, em Carapina, Serra/ES, no livro 0176, às fls. 115/116, em 14 de agosto de 2002, assinada pelo mesmo Tabelião, e **ESCRITURA PÚBLICA DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, lavrada no mesmo cartório, no livro 0177, às fls 164/165, em 24 de setembro de 2002, assinada pelo mesmo tabelião, acompanhada de Planta de localização da constituição de servidão, datada de março de 2002, no imóvel objeto desta matrícula, **FOI CONSTITUIDA UMA SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, MEDINDO 929,64M² (NOVECENTOS E VINTE E NOVE METROS QUADRADOS E SESSENTA E QUATRO DECIMETROS QUADRADOS)**, área esta que corresponde parte da servidão perpétua de passagem da área com 14.870,00m² (quatorze mil, oitocentos e setenta metros quadrados), objeto do registro nº 14 de ordem da matrícula nº 22.904 do livro 2 deste cartório, a favor de **ESPÍRITO SANTO CENTRAIS ELÉTRICAS S/A – ESCELSA**, controlada da Eletrobrás, concessionária de serviço público de energia elétrica (Dec. Federal 63.425, de 15.10.68), com sede à Rua 7 de Setembro, nº 362, no Município de Vitória-ES, inscrita no CGC/MF sob o nº 28.152.650/0001-71. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 04 de outubro de 2002. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/fph# *[Signature]*

AV. N° 03/ 45.609: **PERÍMETRO URBANO**. Protocolo nº 147.951, em 26/11/2012. Conforme **CERTIDÃO DE PERÍMETRO DPU – 008/2011**, datada de 09 de maio de 2011, expedida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2º ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0045609-39MATRÍCULA
45.609FOLHA
02

URBANO, DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, assinada por Isabelle Santos Vassallo – Arquiteta Urbanista – CREA: 5150-D – Diretora de Departamento de Planejamento Urbano, fica provado que o imóvel acima matriculado encontra-se dentro do limite do perímetro urbano do Município da Serra, ES, de acordo com a Lei nº 2.256 de 21/12/1999, e que possui inscrição imobiliária nº 011.3.002.0845.001.Fc 1. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de dezembro de 2012. Selo Digital: 022954.HLR1207.02730. r/fph# *logas*

R. Nº 04/ 45.609: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 147.951, em 26/11/2012. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato - São Mateus/ES, no livro 18 às fls. 156/156V em 30 de maio de 2011, **ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO**, lavrada no mesmo Cartório, no livro 17 às fls. 121, em 04 de outubro de 2012, e **ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO**, lavrada no mesmo Cartório, no livro 17 às fls. 151, em 01 de novembro de 2012, assinadas pelo Oficial e Tabelião Substituto Augusto Emygdio Roepke de Oliveira, 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de ORMI ZULIANI e sua esposa CRISTINA TEREZA GOMES ZULIANI, foi vendido para **JOÃO INACIO SARMENTO**, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 710.457.087-04, RG nº 508.565-SSP/ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **VÉRA PESTANA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 925.628.767-68, RG nº 703.681-SSP/ES, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, 90, Bairro Posto Esso, São Mateus - ES, pelo valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI Nº 56326/2012, no valor de R\$ 10.215,74 pago em 10 de setembro de 2012, Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS em 11 de setembro de 2012. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 15192636 e Inscrição Imobiliária nº 011.3.002.0845.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de dezembro de 2012. Selo Digital: 022954.HLR1207.02730. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/fph# *logas*



AV. N° 05/ 45.609: DIVÓRCIO. Protocolo nº 276.284, em 14/03/2023. Conforme CARTA DE SENTENÇA, datada de 22 de julho de 2021, assinada digitalmente pelo MM. Juiz Substituto - Drº Antonio Moreira Fernandes, extraída dos autos da **AÇÃO DE DIVÓRCIO LITIGIOSO - PROCESSO N° 0015813-10.2012.8.08.0047**, em que são partes **JOÃO INÁCIO SARMENTO** e **VERA PESTANA**, passada na 3ª Vara da Família de São Mateus, que consta **SENTENÇA** proferida em 16 de outubro de 2017, transitada em julgado em 20 de fevereiro de 2018, assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito - Drª Aline Moreira Souza Tinooo, cuja autenticidade foi confirmada no site www.tjes.jus.br, sob o nº 06.4541.5550574, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal acima mencionado e o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer **na proporção de 50% (cinquenta por cento) para o ex-cônjuge varão JOÃO INÁCIO SARMENTO** e **na proporção de 50% (cinquenta por cento) para a ex-cônjuge virago VERA PESTANA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de março de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AAJ2302.00601. Emolumentos: R\$ 422,77. Encargos: R\$ 106,04. Total: R\$ 528,81. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eas#

AV. N° 06/ 45.609: PENHORA. Protocolo nº 284.255, em 30/10/2023. Conforme DESPACHO proferido pela Vara de Família do Juízo de São Mateus - ES, em 03 de julho de 2023, assinado eletronicamente pelo MM Juiz Substituto - Dr. Antonio Moreira Fernandes, cuja autenticidade foi confirmada no dia 20 de setembro de 2023 no endereço <https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23070311093814900000025988975> e **OFÍCIO** expedido pela Vara de Família do Juízo de São Mateus - ES, em 04 de julho de 2023, assinado eletronicamente pelo MM Juiz Substituto - Dr. Antonio Moreira Fernandes, cuja autenticidade foi confirmada no dia 02 de agosto de 2023 no endereço <https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23070413223801800000026305508>, abaixo transrito, **FICA 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL ACIMA MATRICULADO PENHORADO**, para todos os efeitos legais. "ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. PODER JUDICIÁRIO. Juízo de São Mateus -



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0045609-39

MATRÍCULA
45.609

FOLHA
03

Vara de Família. Avenida João Nardoto, 140, Fórum Desembargador Santos Neves, Jaqueline, SÃO MATEUS – ES – CEP: 29936-160. Telefone: (27) 37638977. Número do Processo: 0005388-84.2013.8.08.0047. REQUERENTE: **VERA PESTANA.** REQUERIDO: JOAO INACIO SARMENTO, CPF: 710.457.087-04. SÃO MATEUS/ES, 4 de julho de 2023. FINALIDADE: DETERMINAR A PENHORA DE 50% DO IMÓVEL MATRÍCULA 45.609, REGISTRADA NESSA SERVENTIA, DE PROPRIEDADE DO REQUERIDO. Juiz(a) de Direito. AO: Cartório de 1º Ofício – 2ª Zona de Serra – ES." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de novembro de 2023. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VSP2309.00451. Emolumentos: R\$ 0,00. Encargos: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Consulte autenticidade em www.tes.jus.br/lcmg#.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO