

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim - ES**Matrícula nº 932****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 01**

IMÓVEL: Uma área de terra rural medindo 25,94,42,33 ha (vinte e cinco hectares, noventa e quatro ares, quarenta e dois centiares e trinta e três milésimos de centiares), ou seja, 259.442,33m² (duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois metros e trinta e três decímetros quadrados), confrontando-se por seus diversos lados com a estrada de rodagem, Marília Athayde Veloso Adid, Ita Volpato Gomes, Nery Gomes Correa e João Athayde, situado no lugar Fazenda Santana do Itabira, neste Município.xxx

Cadastro INCRA sob o nº 950.050.452.319-0, com área total de 42,00 ha, módulo fiscal 16,00 ha, nº de módulos fiscais 2,6250 e fração mínima de parcelamento de 2,0 ha. xxx

PROPRIETÁRIA: ALDEIA DO ITABIRA HOTEL S/A, com sede na Fazenda Itabira, s/nº, Itabira neste Município, inscrita no CNPJ/MF: 04.934.621/0001-01. xxx

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 0016, do Lº 02, em 1º de dezembro de 2006 desta Serventia.xxx

ÔNUS CONSTANTE NO REGISTRO : 1) **RESERVA LEGAL:** AV-1-32.810 do SRI da 1ª zona desta Comarca. Conforme termo de compromisso de complementação e/ou formação de área de reserva legal, datado de 25 de setembro de 2006, arquivado no SRI 1ª zona desta comarca, a proprietária comprometeu-se a formar floresta com essências nativas da Mata Atlântica com área de 8,43ha, como complementação e/ou formação de Área de Reserva Legal, não inferior a 20% do total da propriedade, compreendendo a **ÁREA I:** norte com Ita Volpato Gomes, sul com Aldeia do Itabira Hotel S/A, leste com Aldeia do Itabira Hotel S/A e a oeste com Marília Athayde Veloso Abib; **ÁREA II:** norte com Aldeia do Itabira Hotel S/A, sul com Aldeia do Itabira Hotel S/A, leste com Aldeia do Itabira Hotel S/A e a oeste com Aldeia do Itabira Hotel S/A; **ÁREA III:** norte com Nery Gomes Corrêa, sul com Estrada de Rodagem, leste com João Athayde e a oeste com Aldeia do Itabira Hotel S/A, ficando gravadas como de utilidade limitada, não podendo nelas ser feito quaisquer tipo de explorações, a não ser mediante autorização do IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo. 2) **SERVIDÃO:** O imóvel é beneficiado por servidão de passagem, instituída em seu favor pela proprietária do imóvel constante no R-1-17, SILVIA FERNANDES GOMES brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora do CIC. nº 073.498.327-10 e CI. nº 1.393.987-ES, residente na Rua Samuel Levy, nº 333, Bairro Aquidaban, nesta cidade, conforme Constituição de Servidão registrada sob o nº R-2-17 do Lº. 02 desta Serventia. xxx

R-1-0932: Protocolo nº 1964 em 26/05/2007: **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 181/182v do livro nº 001 do Tabelionato de Coutinho, Município e Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 25 de abril de 2008, **JORGE FERNANDES FERREIRA**, brasileiro, contador aposentado, viúvo, portador do CPF nº 095.461.387-20 e da CI nº 2.115.780 ISP/SP, residente na Avenida Heverton Xavier, 808, Condomínio Ubá 2 na Rua 03, Quadra 05, Casa 03, CEP: 24.340-105, Itaipu, Niterói/RJ, **adquiriu de ALDEIA DO ITABIRA APART HOTEL LTDA**, já qualificada, neste ato representada por sua sócia administradora Silvia Fernandes Gomes, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora do CPF nº 073.498.327-10 e da CI nº 1.393.987-SSP-ES, residente na Rua Samuel Levy, 333, Bairro Aquidaban, Cachoeiro de Itapemirim/ES, **o imóvel constante na matrícula**, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), quitado. Foi pago ITBI conforme guia DTR nº 2008/1230545, no valor de R\$ 10.020,00, quitada no Banestes em 26/05/2008, imóvel avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Constou na escritura: a) que foram apresentadas: a.1) Certidão Negativa do IBAMA, a.2) Certidão Negativa Fazenda Pública Estadual, a.3) Certidão

Continua no verso.

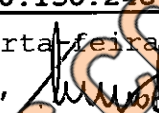
Matrícula nº 932

Negativa da Receita Federal, a.4) Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, a.5) Certidão Negativa de Dívida Ativa da União, b) emitida DOI. DOU FÉ. CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES, 30 de maio de 2008. O Substituto Legal: 

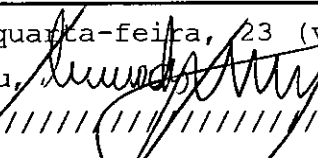
AV.2-932. Protocolo nº 3842 em 17 de dezembro de 2010.

RETIFICAÇÃO: Nos termos do Artigo 213, I da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que a data do Protocolo constante no R.1-932 é 26/05/2008 e não como constou. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 03 (três) janeiro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  (Renata Mozer Lourencini), Escrevente, subscrevo. -////////////////////

AV.3-932. Protocolo nº 3990 em 23 de fevereiro de 2011.

INCRA ATUAL: Nos termos do Ofício/INCRA/SR(20)F/nº 038/2011, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 01 de fevereiro de 2011, devidamente assinado pelo chefe de divisão ordenamento estrutura fundiária, Sr. Alfredo Zampier Lacerda, Port. nº 127-III/09, procede-se a esta averbação para constar que o CCIR atual do imóvel desta matrícula é 950.130.248.835-7. Isento de Emolumentos. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 23 (vinte e três) de fevereiro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  (Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo. -////////////////////

AV.4-932. Protocolo nº 3990 em 23 de fevereiro de 2011.

CANCELAMENTO DO CADASTRO NO INCRA: Nos termos do Ofício/INCRA/SR(20)G/nº 1050/2010, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 09 de novembro de 2010, devidamente assinado pelo superintendente regional/SR(20)ES, Sr. José Gerônimo Brumatti, Port. nº 110/06 e Ofício/INCRA/SR(20)F/nº 038/2011, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 01 de fevereiro de 2011, devidamente assinado pelo chefe de divisão ordenamento estrutura fundiária, Sr. Alfredo Zampier Lacerda, Port. nº 127-III/09, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento do cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, para o imóvel constante na matrícula, em razão do mesmo não mais se caracterizar como imóvel rural. Isento de Emolumentos. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 23 (vinte e três) de fevereiro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  (Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo. -////////////////////

AV.5-932. Protocolo nº 4778 em 23 de novembro de 2011

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Nos termos da apresentação da Certidão de Casamento expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona Judiciária do 2º Distrito de Niterói/RJ, extraída às fls. 047, Lº B-00015, termo 3789, procede-se a esta averbação para constar que JORGE FERNANDES FERREIRA casou-se com Myrna Athayde Veloso, sob o regime da separação legal de bens, em 22 de novembro de 2008. Ela depois de casada

MATRÍCULA Nº:

MATRÍCULA Nº

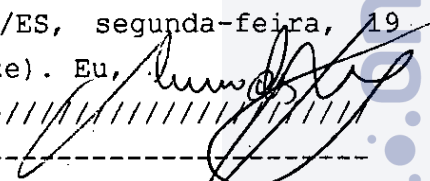
932

LIVRO Nº 2

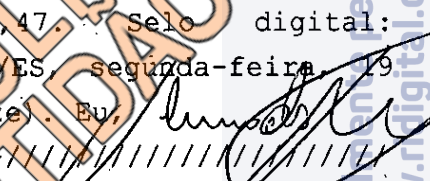
30 de maio de 2008

FICHA Nº

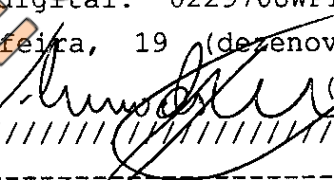
2

passou a assinar: **MYRNA ATHAYDE VELOSO FERREIRA**. Emolumentos: R\$33,04. Taxas: R\$10,43. Total: R\$43,47. Selo digital: 022970UWP1102-00017. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 19 (dezenove) de dezembro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  (Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.-----

AV.6-932. Protocolo nº 4778 em 23 de novembro de 2011.

CPF: Nos termos da apresentação do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de MYRNA ATHAYDE VELOSO FERREIRA, averba-se o número do CPF da mesma, qual seja: **653.049.007-82**. Emolumentos: R\$33,04. Taxas: R\$10,43. Total: R\$43,47. Selo digital: 022970UWP1102-00017. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 19 (dezenove) de dezembro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  (Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.-----

AV.7-932. Protocolo nº 4778 em 23 de novembro de 2011.

NÚMERO DE CADASTRO: Nos termos da apresentação da Guia de Transmissão - Protocolo nº 980/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, datada de 11/11/2011, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na PMCI **sob a inscrição nº 69650 e localização nº 701.492.0510**. Emolumentos: R\$33,04. Taxas: R\$10,43. Total: R\$43,47. Selo digital: 022970UWP1102-00017. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 19 (dezenove) de dezembro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  (Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.-----

R.8-932. Protocolo nº 4778 em 23 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA - pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 184, no Livro nº 287, em 17 de maio de 2011, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às fls. 120, no Livro nº 300, em 28 de novembro de 2011, ambas do Tabelionato do 3º Ofício de Vila Velha/ES, o proprietário **JORGE FERNANDES FERREIRA**, com anuência de sua esposa MYRNA ATHAYDE VELOSO FERREIRA, já qualificados, neste ato representados por sua bastante procuradora, Srª Joelma Ciciliotti Mello, CPF nº 096.410.627-27, conforme procuração lavrada às fls. 096, Lº 058, do mesmo Tabelionato de Muqui/ES, em 16 de maio de 2011, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) **ACM CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA**, empresa de direito privado, sediada na Avenida Américo Buais, nº 501, sala 813, Torre Norte, Ed. Victória Office Tower, Enseada do Suá, Vitória/ES, inscrita no CNPJ nº

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. SILVIO DOS SANTOS NETO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 932

LIVRO Nº 2

(VERSO)

09.620.178/0001-00, neste ato representada por Carlos Alexandre Marinho Manta, CPF nº 031.816.637-27. Consta na referida Escritura que foram apresentadas: I) Certidões Negativas de Incapacidade Civil, II) Certidão Negativa de Débito Estadual em nome do vendedor, III) Certidão Positiva com efeito de Negativa Municipal. Foi apresentado ITBI devidamente quitado conforme guia DTR nº 2011/1896710, sendo o imóvel avaliado em R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais). Emolumentos: R\$1.976,42. Taxas: R\$314,73. Total: R\$2.291,15. Selo digital: 022970UWP1102-00017. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 19 (dezenove) de dezembro de 2011 (dois mil e onze). Eu, *[assinatura]* (Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.//

AV.9-0932. Protocolo nº 10630 em 25 de julho de 2019.

INDISPONIBILIDADE DE BENS - de acordo com o Protocolo de Indisponibilidade nº 201907.2417.00878486-IA-080, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 24 de julho de 2019, expedido pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, referente ao processo número 00413349220164025001, que tem como requerido: ACM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 09.620.178/0001-00, o imóvel objeto desta matrícula fica considerado INDISPONÍVEL até ulterior deliberação do respectivo juízo.

Emolumentos: Isento. Selo digital: 022970.NJN.1902.00302. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 25 (vinte e cinco) de julho de 2019 (dois mil e dezenove). *[assinatura]* (Renata Mozer Lourencini), Oficiala Interina, subscrevo.//

AV.10-932. Protocolo nº 13927 em 28 de junho de 2024.

PENHORA: De acordo com o Despacho datado de 21 de junho de 2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos, Meio Ambiente e Execuções Fiscais da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, Exmo. Sr. Dr. João Batista Chaia Ramos, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5002473-12.2018.8.08.0011, tendo como Exequente: MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM e Executados: ACM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, **foi procedida a averbação da penhora sob o imóvel objeto desta matrícula**, conforme Termo de Penhora datado de 27 de junho de 2024. Sendo o valor da causa de R\$124.242,34 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta e quatro centavos), atualizada até 22/08/2018. Emolumentos: Isento. Selo digital: 150516.LTK2401-00271. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 04 (quatro) de julho de 2024 (dois mil e vinte e quatro.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA Nº

932

Operador Nacional
do Sistema de
Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº

932

LIVRO Nº 2

30 de maio de 2008

FICHA Nº

3

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

150516.2.0000932-61

Eu,  (Brunner Elias Fonseca), Substituto Legal, subscrevo.//

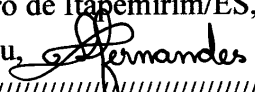
AV.11-0932. Protocolo nº 14031 em 21 de agosto de 2024.

DETERMINAÇÃO JUDICIAL: De acordo com a Sentença, datada de 29 de janeiro de 2018 e Ofício nº 02/2024, datado de 05 de junho de 2024, ambos expedidos pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, extraídos dos autos do processo nº 0064454-40.2012.8.08.0011, tendo como Requerente: BANESTES S/A BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO e Requeridos: ALDEIA DO ITABIRA, APART HOTEL LTDA, JORGE FERNANDES FERREIRA, MIRNA ATHAYDE VELOSO FERREIRA e ACM CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA, os negócios jurídicos referentes ao R.1-0932 e R.8-0932 ficam anulados conforme determinação do respectivo juízo.

Emolumentos: Isento. Selo digital: 150516.TPQ2405.00187. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 29 (vinte e nove) de agosto de 2024 (dois mil e vinte e quatro).

Eu,  (Brunner Elias Fonseca), Substituto Legal, subscrevo.//

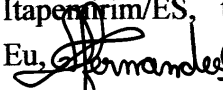
AV.12-932. Protocolo nº 14594 em 03 de junho de 2025.

PENHORA: De acordo com o Termo de Penhora, datado de 12 de maio de 2025, expedido pelo Exmo. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, MM. Murilo Ribeiro Ferreira, extraído dos autos do processo nº 5002359-34.2022.8.08.0011, tendo como Exequente: MODESTO E CICILIOTTI ADVOGADOS e Executado: ACM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e OUTROS, foi **procedida a averbação da PENHORA no imóvel objeto desta matrícula de propriedade da executada**, sendo de R\$82.595,92 (oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos) o valor da causa. Emolumentos: R\$968,99. Taxas: R\$290,59. Total: R\$1.259,58. Selo digital: 150516.NAN2504-00142. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 18 (dezoito) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu,  (Josiane da Silva Sousa Fernandes),

Escrevente, subscrevo.//

AV.13-932. Protocolo nº 15218 em 06 de março de 2026.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme o Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 20603.0514.00878436-TA-953, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, datado de 05 de março de 2026, expedido pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, referente ao processo número 00413349220164025001, que tem como requerido: ACM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 09.620.178/0001-00, a **INDISPONIBILIDADE constante na AV.9-932, passa a ser considerada CANCELADA.** Emolumentos: Isento. Selo digital: 150516.KFH2602-00156. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 10 (dez) de março de 2026 (dois mil e vinte e seis).

Eu,  (Josiane da Silva Sousa Fernandes), Escrevente, subscrevo.//CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis
MATRÍCULA Nº
932

LIVRO Nº 2

(VERSO)

CNM: 150516.2.0000932-61

AV.14-932. Protocolo nº 15186 em 11 de fevereiro de 2026.

PENHORA: De acordo com a Decisão/Termo de Penhora/Ofício, datada de 04 de fevereiro de 2026, expedida pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES, Exma. Sr.ª Dr.ª Marcia Pereira Rangel, extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0016557-11.2011.8.08.0024, tendo como Exequente: BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO e Executados: CLAUDIA DA PAZ CHAPMAN, EVAL GALAZI, CLAUDINA MARIA RIBON GALAZI, ALDEIA DO ITABIRA APART HOTEL LTDA e ISE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, **foi procedida a averbação da PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula**, tendo como depositário o(a) representante legal da parte exequente, sendo de R\$5.152.064,29 (cinco milhões, cento e cinquenta e dois mil, sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos) o valor dívida e de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) o valor da avaliação. Emolumentos: Isento. Selo digital: 150516.KFH2602-00171. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 12 (doze) de março de 2026 (dois mil e vinte e seis).
Eu,  (Brunner Elias Fonseca), Substituto Legal, subscrevo.//

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital