

ANEXO 4 (Documentação)

Registro Geral de Hipotecas

O Oficial: **ANTONIO VIEIRA ROBERTO DE MORAES**
 Escrevente Juramentado Substituto: **EMMANUEL R. VIEIRA DE MORAES**
 Escrevente Juramentada: **HELENA VIEIRA MORAES**

Escritura de: COMPRA E VENDA.

Data: 21/02/1997.

Outorgante (s): MARCELO PAIVA FURTADO E IRMÃOS.

Outorgado (s): MÁRTA BATISTA AMORIM MOURA E IRMÃOS.

Valor do Contrato: R\$120.000,00

Nº do Reg. R.2-2.816 Livro 2-J Fls. 005.

CARTÓRIO MORAES
1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL, PROTESTOS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
LUNA - E. SANTO

A Escritura de Venda e Compra só depois de registrada e que transcreve imóvel (art. 856 e único do Código Civil)

NOTA IMPORTANTE - QUEIRA LER COM ATENÇÃO

Art. do Código Civil Brasileiro que entrou em vigor dia 1º de janeiro de 1917, e que se refere aos registros dos atos das Escrituras em geral:

Art. 530 - Adquire-se a propriedade pela transcrição do Título de Transferência no registro do Imóvel.

Art. 531 - Estão sujeitos à transcrição do respectivo registro: Os títulos translativos da propriedade imóvel por ato entre vivos.

Art. 532 - Serão também registrados:

- I - Os julgados pelos quais nas ações divisórias se puser termo à divisão.
- II - As sentenças que nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento de dívida e herança.
- III - A arrematação e as adjudicações em haspa pública.

Art. 533 - Os atos sujeitos a transcrição (Art. 531 e 532), não transferem o domínio, senão da data em que se registrar a escritura (Art. 856 e 860).

Art. 856 - O registro de imóveis compreende:

- I - A transcrição dos títulos de transmissão de propriedade.
- II - A transcrição dos títulos enumerados no Art. 532
- III - A transcrição dos títulos constitutivo de ônus reais sobre causa alheia
- IV - As inscrições das hipotecas

Art. 860 - § único: Enquanto não se registrar o título de transmissão de imóvel, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel e responde pelo seus encargos.

Art. 135 - O instrumento particular (escritura de mão) só produz seus efeitos, depois de transcrito no registro público (Art. 1067).

Nota Importante: Não tendo o comprador registrado a escritura, pode o vendedor fazer a venda do imóvel a outrem. Não comete fraude quem se aproveita de uma vantagem oferecida pela lei, devendo o primeiro comprador imputar a si a falta de diligência em não registrar sua escritura.

(Ao tribunal de Justiça do Estado, em 26-10-1904)

Cartório Registro Geral de Imóveis - Comarca de Lúna - E. S. - Tel: [027] 545-1121



SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS,
NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E NOTAS
DE IUNA

BEL. JEFERSON MIRANDA
Registrador e Notário

*Valéria Cristina Fontoura
Ricardo Furtado e C. de Almeida
ESCRIVENTES AUTORIZADOS*

Rua Galaor Rios, 42 - Iuna - ES
CEP 29390-000 - Fone: (027) 545-1223
CGO/MT 27 337 195/0001-16

**SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E NOTAS DE IUNA**

BEL. JEFERSON MIRANDA
Oficial e Notário

Rua Galaor Rios nº 42, centro, Iuna-ES, Cep 29.390-000 - (027) 545-1223

TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE(S): **MARCELO PAIVA FURTADO e IRMÃS.**

OUTORGADO: **NÉRIA BATISTA AMORIM MOURA e IRMÃOS.**

OBJETO: UMA PRÉDIO LOCALIZADO NA AV. PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS
Nº 96, ESQUINA COM A RUA DOMICIANO JOSÉ DE LIMA, CENTRO,
NESTA CIDADE.

Escrituras de Compra e Venda - Doações - Hipotecas e outras quaisquer - Procuраções - Testamentos
- Codicilos - Contratos - Públicas Formas - Reconhecimento de Firmas - Autenticações - Xerox -
Plastificações - Privativo do Registro Civil, Emancipações, Interdições, Tutelas, Ausências.

Rua Galaor Rios, 42 - Centro - Iuna/ES - Cep - 29.390-000 - (027) 545-1223

*Cartório Moura
1º Ofício
Registro Geral, Protesse de
Títulos e Documentos
IUNA - E SANTO*

24.09.2024 08:52/09



CRECI-ES: 006284-F



CNAI-ES: 006853

**SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E NOTAS
DE IÚNA**

BEL. JEFERSON MIRANDA
Registrador e Notário

Notário
Notário Cristiano Amorim
Notário Alexandre C. de Almeida
ESCREVITÓRIAS - AUTORIZADOS
Rua Galaor Rios, nº 280, Iúna - ES
CEP 29390-000 (27) 545-1223
CGC(MF) 27.337.195/0001-16

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO COMO OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES): MARCELO PAIVA FURTADO e OUTROS, E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(S): NÉRIA BATISTA AMORIM MOURA e OUTROS, na forma abaixo:-

Livro : 010
Fls. : 029/033
Data : 16/01/97

**CARTÓRIO MO
1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL, PROTESTOS DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
IÚNA - E. SANTO**

S A I B A M tantos quantos esta pública Escritura de VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil e novecentos e noventa e sete (1997), aos dezesseis (16) dias do mês de Janeiro (01) do dito ano, nesta **SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E NOTAS DE IÚNA**, localizada na Rua Galaor Rios nº 42, centro, nesta cidade e Comarca de Iúna, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, inscrita no CGC-MF sob nº 27.337.195/0001-16, cujos serviços me foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim, Registrador e Notário, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES):** o(a)(s) Sr.(a)(s) MARCELO PAIVA FURTADO, brasileiro(a)(s), solteiro, emancipado conforme Escritura Pública de Emancipação lavrada nesta Serventia às fls. 150 do livro 07, estudante, portador(a) da CIRG nº 1.295.053-ES e do CPF-MF nº 074.087.337-79, residente(s) e domiciliado(a)(s) no distrito de SS. Trindade, neste município; CRISTIANE PAIVA FURTADO, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CIRG nº 1.046.688-ES e do CPF-MF nº 024.547.487-03, residente e domiciliada nesta cidade, e LAVÍNIA PAIVA FURTADO, brasileira, solteira, emancipada conforme Escritura Pública de Emancipação lavrada nesta Serventia às fls. 198 do livro 09, em 23/12/1996, devidamente registrada nesta Serventia às fls. 59 vº/60 do livro E-02, sob nº 251, portadora da CIRG nº 1.315.889-ES e do CPF-MF nº 074.582.387-47, residente e domiciliado no distrito de SS. Trindade, neste município, comparecente também o usufrutuário ATACIR JOSÉ FURTADO, brasileiro.

Página 38 de 44

ELILDA IMÓVEIS – Rua Galaor Rios nº280, Galeria 260, Sala 3a, Iúna-ES, CEP: 29.390-000
e-mail: elildacorretora@hotmail.com



Assinado eletronicamente por: HELOISA CHEQUER BOU HABIB ALCURE - 05/09/2024 18:13:54
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409051813542260000047654852>
Número do documento: 2409051813542260000047654852

Num. 50161752 - Pág. 38



Assinado eletronicamente por: ELIANA DA SILVA DUFRAYER - 11/12/2025 14:03:33
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2512111403333360000080198227>
Número do documento: 2512111403333360000080198227

Num. 87339459 - Pág. 39



SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E NOTAS
DE LÚNA

BEL. JEFERSON MIRANDA
Registrador e Notário

Livro: _____
Fls.: _____
Rua Galaor Rios nº 280, Galeria 260, Sala 3a, Lúna-ES, CEP: 29.390-000
CCGIM/ES nº 1482

casado, agropecuarista, portador do CPF-MF nº 243.657.267-49, residente e domiciliado no distrito de SS. Trindade, neste município, renunciando ao usufruto vitalício que goza em seu favor, o imóvel objeto desta escritura, adiante descrito e caracterizado, todos representados neste ato por seu bastante procurador AGUINEL NOVA DE OLIVEIRA brasileiro, casado, Juiz de Paz, residente e domiciliado nesta cidade, com instrumento procuratório lavrado nesta Serventia às fls. 196 do livro 07, em 08/07/1997, de outro lado, como OUTORGADO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES): NERIA BATISTA AMORIM MOURA, brasileiro(a)(s), casada sob o regime de comunhão parcial de bens com LOURIVELTO MOURA DA CRUZ, portadora da CIRG nº 757.566-ES e CPF-MF nº 881.065.867-15, residente e domiciliado(a)(s) nesta cidade; GINAMARCIA BATISTA AMORIM, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CIRG nº 1.144.900-ES e CPF-MF nº 027.771.317-08, residente e domiciliada nesta cidade; GILMAR BATISTA AMORIM, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com RESÍ DE BARROS MOREIRA AMORIM, portador do CPF-MF nº 861.415.117-91 e da CIRG nº 751.736-ES, residente e domiciliado neste distrito; VANADIR LEAL DE AMORIM, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com LUCIA ANDRADE AMORIM, portador da CIRG nº 379.732-SSP/ES e CPF-MF nº 753.769.387-00, residente e domiciliado nesta cidade e JHONY BATISTA AMORIM, brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, nascido aos 01/04/1985, residente neste distrito, neste ato representado por seu genitor JOÃO LEAL DE AMORIM, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF-MF nº 071.688.537-91, residente e domiciliado nesta cidade; todos reconhecidos como os próprios por mim, Registrador e Notário, por terem apresentado os documentos hábeis, de cujo identidade e capacidade jurídica dou fé. Então, pelo(a)(s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(ES), me foi dito que por compra feita a José Ramos Furtado, Ítalo Campanharo e s/m, através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício local, hoje livro desta Serventia, às fls. 158/160, do livro 55, em 19/10/83, pelo valor de Cr\$ 12.000.000,00 (doze milhões de cruzeiros), é(são) senhor(a)(s) e legítimo(a)(s) possuidor(a)(es), livre e desembaraçadamente de todo e quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal de UM PRÉDIO LOCALIZADO NA AVENIDA PESIDENTE GETÚLIO VARGAS Nº 96, ESQUINA COM A RUA DOMICIANO JOSÉ DE LIMA, CENTRO, NESTA CIDADE, COM 02 (DOIS) PAVIMENTOS DE FRENTE PARA A AV. PRES. GETÚLIO VARGAS E 03 (TRÊS)



CRECI-ES: 006284-F



CNAI-ES: 006853

SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E NOTAS DE IÚNA

BEL. JEFERSON MIRANDA
Registrador e Notário

Yaco
Rico Cristino Fontoura
Ricardo Alexandre C. de Almeida
REVIEWS, AUTORIZADOS

Rua Galaor Rios, 42 - Iúna - ES
CEP 29390-000 (027) 545-1223
CGC(MF) 27.337.195/0001-16

PAVIMENTOS NOS FUNDOS, DE FRENTE PARA A RUA DOMICIANO JOSÉ DE LIMA, COM: 01 (UMA) LOJA PARA COMÉRCIO E 04 (QUATRO) APARTAMENTOS, A SABER: 01 (UM) LOJA COMERCIAL MEDINDO 84,00 M2 (OITENTA E QUATRO METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, 01 (UM) APARTAMENTO DE N° 101, COM 02 QUARTOS, SALA, COPA, COZINHA, 02 BANHEIROS, SACADA, SACABA, SÁREA DE SERVIÇO E 01 (UM) GARAGEM COM VAGA PARA 03 (TRES) AUTOMÓVEIS, MEDINDO 72,00 M2 (SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA; 01 (UM) APARTAMENTO DE N° 201, COM 02 QUARTOS, SALA, COPA-COZINHA, 02 BANHEIROS, SACADA E ÁREA DE SERVIÇO, MEDINDO 72,00 M2 (SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA; 01 (UM) APARTAMENTO DE N° 301, COM 03 QUARTOS, SALA, COPA - COZINHA, 02 BANHEIROS, SACADA E ÁREA DE SERVIÇO, MEDINDO 84,00 M2 (OITENTA E QUATRO METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA E 01 (UM) APARTAMENTO DE N° 302, COM 03 QUARTOS, SALA, COPA - COZINHA, 02 BANHEIROS, SACADA E ÁREA DE SERVIÇO, MEDINDO 96,00 M2 (NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA, CONFRONTANDO-SE POR SEUS DIVERSOS LADOS COM IMÓVEIS DE HERDEIROS DE LUIZ BERTOLINI QUARTO, COM AS CITADAS VIAS PÚBLICAS E FUNDOS COM A AV. DEPUTADO JOÃO RIOS, EDIFICADO EM TERRENO LEGÍTIMO MEDINDO 8,00 M X 26,00 M (OITO METROS DE FRENTE POR VINTE E SEIS METROS DE FUNDOS), OU SEJA: 208,00 M2 (DUZENTOS E OITO METROS QUADRADOS), DEVIDAMENTE REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÚNA SOB N° R.1 - 2.816 DE ORDEM DO LIVRO 2-I, FLS. 005, EM 26/10/83. Assim sendo, pela presente escritura e na melhor forma de direito, acham-se ajustados como o(a)s outorgado(a)s comprador(a)(es) para vender-lhe, como de fato ora efetivamente vendido têm, o imóvel antes descrito e caracterizado, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos anteriormente em moeda corrente nacional pelos genitores deles outorgados, JOÃO LEAL DE AMORIM e sua mulher NILA BATISTA MENDES DE AMORIM, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens que neste ato expressamente RESERVAM PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO sobre o Prédio ora adquirido, ficando certo que, no caso de falecimento, a parte do usufrutário pré-morto será acrescida a do usufrutuário sobrevivente, na forma do artigo 740 do Código Civil Brasileiro; quantia essa contada e achada certa, que os outorgantes, através de seu representante legal, dão neste ato quitação a título amplo, geral e

Página 40 de 44

ELILDA IMÓVEIS - Rua Galaor Rios nº280, Galeria 260, Sala 3a, Iúna-ES, CEP: 29.390-000
e-mail: elildacorretora@hotmail.com



Assinado eletronicamente por: HELOISA CHEQUER BOU HABIB ALCURE - 05/09/2024 18:13:54
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409051813542260000047654852>
Número do documento: 2409051813542260000047654852

Num. 50161752 - Pág. 40



Assinado eletronicamente por: ELIANA DA SILVA DUFRAYER - 11/12/2025 14:03:33
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2512111403333360000080198227>
Número do documento: 2512111403333360000080198227

Num. 87339459 - Pág. 41

SERVENTIA DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
NATURAIS, INTERDIÇÕES, TUTELAS E NOTAS
DE IÚNA

BEL. JEFERSON MIRANDA
Registrador e Notário

Rua Galaor Rios, 42 - Iúna - ES
CEP 29390-000 - Fone: (027) 545-1223
C.G.C.(MF) 27.337.195/0001-16

irrevogável e irretroatável, para nada mais exigir ou pleitear a qualquer tempo, por motivo da presente venda que promete(m) fazer sempre boa, firme e valiosa, por si, seus herdeiros e sucessores. Assim sendo, por este instrumento e na melhor forma de direito, cede(m) e transfere(m) ao(s) mesmo(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) o imóvel antes caracterizado, transmitindo-lhe desde já toda a posse, domínio, direito e ação que até então exercia(m) sobre o mesmo imóvel, comprometendo-se ainda a responder, em nome de direito, se chamado(a)(s) à autoria, colocando o(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) a paz e salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, tudo por bem desta escritura e da cláusula CONSTITUTIVA do que dou fé. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es) antes qualificado(a)(s) me foi dito que aceita(m) esta escritura nos termos em que encontra-se redigida e declara(m) estar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es). Pelas partes contratantes foram apresentados os documentos abaixo mencionados devidamente arquivados nestas notas, em virtude do disposto nos parágrafos 2º e 3º, artigo 1º, da lei número 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo decreto número 93.240; e cumpridas as determinações do Provimento nº 001/88, de 13/01/1988, a saber: GUIA DE TRANSMISSÃO, emitida no dia 06/01/97; IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI -, recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Iúna, através da guia nº 002/97 no valor de R\$ 2.405,00, em 09/01/97, calculado sobre o valor avaliado de R\$ 120.000,00; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÍVIDA À FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, expedidas em nome dos outorgantes vendedores, pela Agência da Receita Estadual de Iúna, datadas de 08/01/1997; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA A FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL nº 003/97, expedida pela Prefeitura Municipal de Iúna, em 09/01/97; CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS REIPERSECUTORIAS E ÔNUS REAIS, expedida pelo Cartório de CRGI desta comarca datada de 06/01/1997; Alienação esta, comunicada a Secretaria da Receita Federal, através da DOI - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS - conforme faculta a Instrução Normativa nº 50, de 30 de Outubro de 1995; **DECLARAÇÕES** : 1) DECLARA o adquirente sob as penas da lei que o imóvel objeto desta transação não será utilizado como depósito de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza, conforme dispõe a Lei 4.472 de 28/11/1990 e o Decreto-lei 3.108-N do Governo do Estado do Espírito Santo; 2) DECLARA(m) o(a)(s) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A)(S): a) que de acordo com o parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93240 de 09/09/1996 que não há contra ele(a)(s) nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais e pessoais sobre o mesmo imóvel ora alienado, bem como a existência de ações reais sobre o mesmo imóvel e ainda na forma



CARTÓRIO MORAAZ
1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL, PROTESTOS DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
LUNA - E. SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro Geral de Imóveis.

Matricula N° 2816-25-025
 Protocolo N° 18354-16-084
 Registro N° 722816-25-025
 Imóvel 1124 F. 2010
 Proprietário HELOISA CHEQUER BOU HABIB ALCURE
 LUNA 2 de 10 de 97

DESPESA DO REGISTRO
TOTAL VALOR COBRADO
612,67
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL

