

MATRÍCULA Nº

11374

FICHA I

LIVRO 2

DATA

20 de abril de 2022

Andreia Azevedo
Oficial

(REGISTRO GERAL)

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2

Município e Comarca de Castelo - Estado do Espírito Santo



MATRÍCULA Nº

11374

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO RURAL, medindo **128.265,00 m²** (cento e vinte e oito mil e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), iguais a **12,82 65 ha.** (doze hectares, oitenta e dois ares e sessenta e cinco centiares), com perímetro de **1.554,45** metros lineares, situado em "**Arapoca**", zona rural deste Município de Castelo, ES, confrontando-se pelos seus diversos lados com Valdir Lovato, Idair Lovato, e Pedreiras, com a seguinte descrição georreferenciada: Inicia-se se no marco denominado '**ponto 0=PP**', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS 2000, MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 259045.34 m e N= 7718239.49 m dividindo-o com o VALDIR LOVATO; Daí segue confrontando com VALDIR LOVATO com o azimute de 182°14'24" e a distância de 402.81 m até o marco '**ponto 1**' (E=259029.59 m e N=7717836.99 m); Daí segue confrontando com VALDIR LOVATO com o azimute de 152°20'08" e a distância de 102.84 m até o marco '**ponto 2**' (E=259077.34 m e N=7717745.91 m); Daí segue confrontando com IDAIR LOVATO com o azimute de 285°29'06" e a distância de 129.32 m até o marco '**ponto 3**' (E=258952.72 m e N=7717780.43 m); Daí segue confrontando com IDAIR LOVATO com o azimute de 288°37'27" e a distância de 175.71 m até o marco '**ponto 4**' (E=258786.21 m e N=7717836.55 m); Daí segue confrontando com PEDREIRAS com o azimute de 347°48'02" e a distância de 136.69 m até o marco '**ponto 5**' (E=258757.32 m e N=7717970.15 m); Daí segue confrontando com PEDREIRAS com o azimute de 325°59'27" e a distância de 186.41 m até o marco '**ponto 6**' (E=258653.06 m e N=7718124.68 m); Daí segue confrontando com VALDIR LOVATO com o azimute de 53°05'21" e a distância de 127.42 m até o marco '**ponto 7**' (E=258754.94 m e N=7718201.21 m); Daí segue confrontando com VALDIR LOVATO com o azimute de 85°46'57" e a distância de 120.26 m até o marco '**ponto 8**' (E=258874.87 m e N=7718210.05 m); Daí segue confrontando com VALDIR LOVATO com o azimute de 80°12'00" e a distância de 172.99 m até o marco '**ponto 0=PP**' (E=259045.34 m e N=7718239.49 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 12.8265 ha.= Cadastrado no INCRA sob o nº 000.027.708.399-0, com área total de 31,4600ha., módulo fiscal 18.0000 ha., número de módulos fiscais 1,7477, fração mínima de parcelamento 2,00 ha., e na RECEITA FEDERAL sob o nº 0.186.161-1, com área total de 31,4 ha.= **PROPRIETÁRIOS:** VALDIR LOVATO, CPF-MF nº 394.795.877-34, CTPS nº. 09523 – Série nº. 00016-DRT/ES, brasileiro, viúvo, lavrador aposentado, residente e domiciliado na localidade de "Cachoeira Grande", s/n, Arapoca, zona rural do Município de Castelo, ES, e ALAOR LOVATO, CPF-MF nº. 106.303.287-30, CI-RG nº. 2.258.906-SESP/ES, brasileiro, solteiro, lavrador, filho de Valdir Lovato e Maria Falçoni Lovato, residente e domiciliado na localidade de "Cachoeira Grande", s/n, Arapoca, zona rural do Município de Castelo, ES.= **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1122, Livro 2, desta serventia (R.1 - Divisão e Demarcação, em 03.08.1978, pelo valor de \$ 25.000,00; AV.8 - Desmembramento em virtude de Compra e Venda).= Castelo, Espírito Santo aos 20 (vinte) dias do mês de abril do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois).= Selo Digital de Fiscalização:022947.AXD2102.00859, Emolumentos: R\$5.874,44, FUNEPJ: R\$587,76, FARPEN: R\$0,00, FADESPES:R\$293,43, FUNEMP: R\$ 293,43, FUNCAD:R\$293,43, ISS:R\$176,23, TOTAL:R\$ 7.518,72. Oficiala:

Andreia Azevedo

R. 1-11374

Protocolo 32.788

Data: 18 de janeiro de 2022.

===== COMPRA E VENDA =====

TRANSMITENTE: VALDIR LOVATO e ALAOR LOVATO, acima qualificados.= **ADQUIRENTES:** LUIS VALDEVINO FIORESE, CPF-MF nº. 707.846.047-20, CNH nº. 00881417438-Detran/ES, brasileiro, autônomo, e seu cônjuge JÉSSICA BORGES CARDOSO FIORESE, CPF-MF nº. 121.069.437-92, CNH nº. 04312089015-Detran/ES, brasileira, autônoma, casados aos 03.07.2020, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Lidio Machado, nº. 235, apartamento 302, Edifício Américo Zanellato, Bairro Santo Andrezinho, Castelo, ES, CEP:296360-000.= **FORMA DO TÍTULO:** por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens deixados por falecimento de Maria Falçoni Lovato, com Cessão Onerosa de Direitos de Meação e Hereditários, lavrada aos 10.11.2021, livro 1-T, folhas nº. 092/100, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada aos 25.03.2022, livro 1-U, fls.050/054, ambas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Aracuí, Castelo, ES,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA

(VERSO)

em forma legal.= **OBJETO DA TRANSMISSÃO:** a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, que transmite por venda, sem condições.= **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais), avaliado pela municipalidade para efeitos fiscais pelo valor de R\$108.940,00 (cento e oito mil novecentos e quarenta reais).= O Imposto de Transmissão - ITBI foi recolhido aos 19.10.2021, pelo Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº. 00002443 e Guia de Transmissão nº. 000364/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Castelo, ES.= **NOTA:** Após a presente transmissão todo o imóvel passou a pertencer a **Luis Valdevino Fiorese** e sua esposa **Jéssica Borges Cardoso Fiorese**.= Castelo, Espírito Santo, aos 20 (vinte) dias do mês de abril do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois).= Selo Digital de Fiscalização:022947.AXD2102.00859, Emolumentos: R\$5.874,44, FUNEPJ: R\$587,76, FARPEN: R\$0,00, FADESPES:R\$293,43, FUNEMP: R\$ 293,43, FUNCAD:R\$293,43, ISS:R\$176,23, TOTAL:R\$ 7.518,72.

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.2-11374. Protocolo 35.985, de 07 de outubro de 2025. Procede-se a esta averbação, para fazer constar a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com o Despacho/Decisão expedido em 01.07.2025, assinado pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória, Seção Judiciária do Espírito Santo, Dr. Rodrigo Reif Botelho, Mandado nº 500003962206, datado de 07.08.2025, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, lavrado em 06.10.2025, extraídos dos autos da Execução Fiscal nº. 0012426-35.2010.4.02.5001/ES, tendo como exequente DNPM – Departamento Nacional de Produção Mineral, e como executado Luis Valdevino Fiorese, que ficam arquivados nesta Serventia.= Valor do débito: R\$27.640,94 (vinte e sete mil, seiscentos e quarenta reais e noventa e quatro centavos).= Castelo, Espírito Santo, aos 06 (seis) dias do mês de novembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.NHX1502.17487, Emolumentos: R\$0,00, FUNEPJ: R\$0,00, FARPEN: R\$0,00, FADESPES: R\$0,00, FUNEMP: R\$0,00, FUNCAD: R\$0,00, ISS: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00.= Eu,

M (Milena Nicoli Mardegan), Escrevente, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

PARA SIMPLES
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