



Número: **5017860-20.2025.8.08.0012**

Classe: **REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE**

Órgão julgador: **Cariacica - Comarca da Capital - 2ª Vara Cível**

Última distribuição : **08/08/2025**

Valor da causa: **R\$ 25.000,00**

Assuntos: **Esbolho / Turbação / Ameaça, Liminar**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY (AUTOR)	WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO (ADVOGADO)
GILDO DEPIANTE (REQUERIDO)	
SERGIO ANTONIO DO NASCIMENTO (REQUERIDO)	
ROLDAO ALVES DE SOUZA JUNIOR (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
75815 220	08/08/2025 18:59	Petição Inicial	Petição Inicial
75815 224	08/08/2025 18:59	Procuração Poliana	Procuração/Substabelecimento sem reserva de poderes
75815 225	08/08/2025 18:59	CNH-e	Documento de Identificação
75815 226	08/08/2025 18:59	Certidão de onus do terreno	Documento de comprovação
75815 227	08/08/2025 18:59	Comprovante corretor	Documento de comprovação
75815 228	08/08/2025 18:59	escritura 1_compressed-1	Documento de comprovação
75815 229	08/08/2025 18:59	escritura 2_compressed-1	Documento de comprovação
75815 230	08/08/2025 18:59	MATRICULA-33357	Documento de comprovação
75815 232	08/08/2025 18:59	MATRICULA-43843	Documento de comprovação
75816 508	08/08/2025 19:19	Pedido de Providências	Pedido de Providências
76008 340	13/08/2025 16:38	Petição (outras)	Petição (outras)
76018 645	13/08/2025 16:38	Comprovante	Documento de comprovação
76325 564	18/08/2025 16:22	Petição (outras)	Petição (outras)
76325 580	18/08/2025 16:22	Boletim_Unificado_58892977	Documento de comprovação
76325 588	18/08/2025 16:22	comprovantes das alegacoes	Documento de comprovação
76326 027	18/08/2025 16:22	Novo certidao chacara 63	Documento de comprovação
76326 035	18/08/2025 16:22	Nova certidao chacara 64	Documento de comprovação
75938 924	21/08/2025 16:11	Certidão - Conferência Inicial	Certidão - Conferência Inicial

76751 088	22/08/2025 15:37	<u>Habilitações</u>	Habilitações
76752 040	22/08/2025 15:43	<u>Habilitações</u>	Habilitações

**EXCELENTESSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
____^a VARA CÍVEL DE CARIACICA – ES.**

PROCESSO Nº:

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, brasileira, casada, educadora física, inscrita no CPF sob o nº 105.609.247-55, residente à Rua São Paulo nº 2167 – Praia de Itapuã, Município de Vila Velha - ES, CEP: 29.101-715., por seu **Advogado WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO**, inscrito na OAB/ES sob o nº 42.129, brasileiro, solteiro, com endereço profissional à Rua Milton Caldeira nº 712, Edifício Costa Mare, 601a- Bairro Itapuã Vila Velha - ES, CEP 29.101-650. Tel.: (27) 98856-6464, e-mail: wbtzlx@gmail.com. onde recebe as intimações, vem perante Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 1210 § 1º do Código Civil e 560 do Código de Processo Civil propor

**AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C DANO MORAL
E TUTELA DE URGÊNCIA**

Em face de **réu desconhecido**, tendo em vista que a situação fática da lide impossibilita a qualificação do réu, pois este apenas apareceu no terreno, disse ser dono dos objetos lá presentes, bem como do terreno e se evadiu, não há como realizar a prévia qualificação, porém tal motivo não pode ser impeditivo para a propositura da ação, com base no art. art. 319, §3º, do Código de Processo Civil. **Não obstante**, em face de **GILDO DEPIANTE**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 764.483.207-68, de endereço à Av. Otavio Borin, 577, Cobilândia, Vila Velha, CEP 29111-205, demais dados desconhecidos e **SERGIO ANTÔNIO DO NASCIMENTO**, corretor de imóveis, brasileiro, de CRECI-ES 014233F, de endereço eletrônico ninobrasil1234@gmail.com, CPF de nº 475.005.227-20, de endereço Rua Francisco Alves, 139 - Antigo Cep 29146-600 Praça Olímpio Alves, Campo Grande, Cariacica - Es, 29146440. **ROLDÃO ALVES DE**



SOUZA JUNIOR, brasileiro, profissão desconhecida, de CPF nº 560.232.357-00, residente à Rua A, 160, Alzira Ramos, Cariacica, CEP 29141091, sendo esse antigo proprietário do terreno, demais dados desconhecidos.

1 - DA AUTOCOMPOSIÇÃO

A Requerente informa a esse H. Juízo que em qualquer fase processual não há interesse na autocomposição, conforme § 5º, artigo 334 da Lei 13.105/2015, insta salientar que fora realizado pagamento das custas processuais, como demonstra comprovante em anexo.

2 - DOS FATOS

A autora, por intermédio de seu esposo e representante nas tratativas, tomou conhecimento que os terrenos objeto desta ação estavam à venda. Ao visitar os imóveis representados pelos **lotes nº 63 e lote nº 64, ambos localizados no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos, município de Cariacica/ES** — constatou-se a presença de uma estrutura metálica, semelhante a um contêiner de caminhão, além de algumas cercas.

Questionados, os corretores afirmaram que os objetos pertenciam a vizinhos dos terrenos e que tais vizinhos teriam autorizado sua permanência no local até que os lotes fossem vendidos, igualmente que o dono teria totalmente conhecimento dos fatos.

Diante das condições apresentadas, a autora decidiu prosseguir com a compra, tendo sido formalizada a aquisição dos seguintes bens:

- **Terreno 1:** Lote nº 63, no loteamento Chácaras Paraíso, bairro Alzira Ramos, Cariacica/ES, com **inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal de Cariacica – ES, sob nº 34164-54-95-0001-000** e **inscrição fiscal nº 12375800**;
- **Terreno 2:** Lote nº 64, no mesmo loteamento, de **inscrição imobiliária no mesmo município sob nº 34164-54-95-0752-000** e **inscrição fiscal nº 12375900**.

A documentação da compra foi devidamente lavrada em cartório, estando os bens formal e legitimamente em nome da autora, conforme comprovação em que segue em anexo, isso feito no dia 20 de junho de 2025.

Ocorre que, em **22 de junho de 2025**, ao retornar aos terrenos para realizar nova medição das áreas visando o início das obras, o esposo da autora foi surpreendido pela presença de um indivíduo que se apresentou como **suposto proprietário**, afirmando de maneira categórica e intimidadora que **ninguém construiria ali, exceto ele próprio**.



Tendo em vista que a região é conhecida por conflitos fundiários, o esposo da autora, prezando por sua integridade física, **optou por se retirar temporariamente do local**, retornando no dia seguinte acompanhado da equipe jurídica que ora a representa.

Após o ocorrido, buscou-se insistente contat com os requeridos, **sem qualquer resposta ou justificativa por parte destes — que não atendem ligações, não respondem mensagens e se mantêm completamente omissos quanto à situação**.

Destaca-se, ainda, que **antes da negociação realizada pela autora**, havia outra interessada na aquisição dos terrenos, que **desistiu da compra** e teve lavrado o respectivo **distrato**, o que permitiu a celebração da atual compra.

Diante da conduta **arbitrária do ocupante e da omissão dos requeridos**, é flagrante o **esbulho possessório** sofrido pela autora, o que enseja a presente medida judicial de reintegração.

3 - DO DIREITO

3.1 - DA CONFIGURAÇÃO DO ESBULHO POSSESSÓRIO

No presente caso, estamos diretamente relacionados com um esbulho, pois o Requerido deu causa a situação, **uma vez que mesmo com os documentos comprobatórios, o réu não identificado não aceita retirar os bens** do imóvel que é de propriedade da Requerente, conforme faz prova com os documentos em anexo.

O Código Civil garante ao possuidor o direito de restituição de bem que lhe seja esbulhado, conforme versa nos artigos 1210 § 1º e 1212 do Código Civil:

(...) Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

§ 1º O possuidor turbado, ou esbulhado, poderá manter-se ou restituir-se por sua própria força, contanto que o faça logo; os atos de defesa, ou de desforço, não podem ir além do indispensável à manutenção, ou restituição da posse.

(...) Art. 1.212. O possuidor pode intentar a ação de esbulho, ou a de indenização, contra o terceiro, que recebeu a coisa esbulhada sabendo que o era.



O Código de Processo Civil regulou o exercício do direito do possuidor a ser reintegrado de sua posse em caso de esbulho, incumbindo ao autor da ação a reintegração de posse, qual seja, aquele que sofreu o esbulho provar.

Versam os artigos 560 e 561 do Código de Processo Civil de 2015:

(...) Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

(...) Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

A posse do imóvel objeto da presente demanda está devidamente comprovada através dos documentos que seguem em anexo, nos quais comprovam a compra do imóvel “LOTE nº 63 e 64” com o seu respectivo pagamento, e quitação, além do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, tributo cobrado pela Prefeitura Municipal de Cariacica e que incide sobre a propriedade do imóvel, conforme documento em anexo.

Excelênci, a Requerente comprova a invasão de seu imóvel “LOTE nº 63 e 64 – na Rua das Corolas nº 146, no bairro Alzira Ramos, Cariacica -ES” através de testemunhas dos fatos no dia 21/06/2025, a partir dessa data caracterizou-se, assim, a impossibilidade do exercício dos direitos inerentes à posse e à propriedade, da Requerente.

Evidencia-se, ainda, pela verdade dos **fatos que a única finalidade dos ora Requeridos, se deu em obter vantagem indevida, através de enriquecimento sem causa**, pois invadiu e ocupou o “LOTE nº 63 e 64” dizendo-se dono de ambos os terrenos e se negando a verificar a documentação que comprova que a Autora é atual proprietária, esbulhando a posse da Requerente.

Insta salientar que a Requerente tentou de forma amigável reaver a posse do seu bem junto aos Requeridos, sem obter sucesso.

3.2 – DA LEGITIMIDADE E DO CABIMENTO DA REINTEGRAÇÃO DE POSSE



Ínclito Julgador, conforme narrado alhures, a Requerente possui legitimidade para propor a presente ação de reintegração de posse, uma vez que adquiriu o imóvel através de Instrumento Particular de Entrega.

A Requerente aguarda apenas tomar posse de sua propriedade adquirida onerosamente e de boa-fé, para providenciar a instalação de cerca delimitando os limites do seu terreno.

Portanto, a Requerente visa recuperar a posse do seu imóvel e continuar exercendo suas prerrogativas e direito de proprietária.

Segundo os ensinamentos de Silvio de Salvo Venosa na obra (Direito Civil: direitos reais, 11.ed., São Paulo, Atlas, 2011, v.5, p.154):

o “esbulho existe quando o possuidor fica injustamente privado da posse. Não é necessário que o desapossamento decorra de violência. Nesse caso, o possuidor está totalmente despojado do poder de exercício de fato sobre a coisa”.

A Constituição Federal no art.5º, inciso LIV apresenta a seguinte redação:

“ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal”

No caso em tela resta provado que a Requerente possuía o imóvel “lote nº 63, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica e lote nº 64” de forma legítima conforme documentação em anexo, vindo a perdê-lo em virtude do esbulho praticado pelos Requeridos. **Isto posto, a presente ação de reintegração de posse proposta pela Requerente é totalmente cabível.**

3.3 DA SOLIDARIEDADE DO POLO PASSIVO

A presente demanda também deve considerar a existência de **solidariedade passiva** entre os envolvidos na ocupação indevida do imóvel, notadamente o **terceiro desconhecido que se encontra atualmente no terreno, os corretores que intermediaram a venda e o antigo proprietário.**

Fica evidente a **atuação conjunta ou, ao menos, conivente** entre essas partes, uma vez que os corretores promoveram a negociação e receberam **valores diretamente do marido da autora**, conforme comprovam as transferências bancárias realizadas. Essa movimentação financeira demonstra o envolvimento direto dos corretores na



concretização do negócio, atribuindo-lhes **responsabilidade solidária** pelos danos decorrentes da posse indevida, de modo que diretamente afirmaram saber de quem eram os objetos no terreno e que eles, bem como o dono do imóvel, autorizaram ali estar até o momento da venda..

Ademais, é razoável inferir que o antigo proprietário, ao alienar o bem, tinha ciência da real situação da posse do imóvel — especialmente considerando que **parte do terreno estava ocupada**. A omissão dessas informações constitui conduta dolosa ou, no mínimo, culposa, o que reforça a necessidade de sua responsabilização solidária.

Portanto, requer-se o **reconhecimento da solidariedade passiva** entre o **terceiro ocupante, os corretores** envolvidos e o **antigo proprietário**, tanto no tocante à reintegração da posse quanto na eventual **reparação por perdas e danos**.

Art. 186 – Responsabilidade por ato ilícito

"Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito."

4 – DO CABIMENTO DA CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA

Para a concessão de tutela de urgência, é necessário demonstrar a presença de dois requisitos, quais sejam, **fumus boni iuris e periculum in mora**, ambos presentes nesta demanda.

Afinal, são esses os elementos previstos no art. 300 do CPC:

(...)

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Fumus boni juris, representa uma simples presunção de legalidade e a possibilidade de um direito, que fora violado, e que está totalmente evidenciado pelos documentos acostados aos autos e pelos argumentos aqui trazidos.

Diante dos fatos acima narrados resta provado que a Requerente é a única possuidora do imóvel **"lote n° 63, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos**



em Cariacica e lote nº 64", adquirido de boa-fé no ano de 2025, estando a peça vestibular devidamente instruída com robusta documentação comprobatória, fazendo jus à medida liminar de reintegração de posse *inaldita altera part.*

Nos termos do artigo 562 do Código de Processo Civil:

(...) Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada.

Dessa feita, Excelênci, a presente peça de ingresso, traz provas que demonstram ser a Requerente possuidora do imóvel "lote nº 63, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica de inscrição imobiliária nº 34164-54-95-0001-000 e inscrição fiscal 12375800 e lote nº 64, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica, de inscrição imobiliária nº 34164-54-95-0752-000 e inscrição fiscal 12375900.", a qual teve a sua posse turbada. **Assim Requer seja deferido a reintegração de posse em Caráter LIMINAR, determinando a desocupação pelo Terceiro desconhecido e sua proibição de permanecer no referido imóvel.**

A verossimilhança é o que aparenta ser verdadeiro, menos do que a certeza, mais do que uma simples credibilidade, demonstrada pela Requerente, sirva para o convencimento, provisório do julgador, de que sua pretensão jurídica será, ao final, julgada procedente.

PERICULUM IN MORA:

Tendo em vista não pairar qualquer dúvida quanto ao direito ora requerido, e sendo que a demora na solução da demanda poderá acarretar, como já vem ocorrendo, dano irreparável à Requerente, que precisa reaver a posse do seu imóvel "lote nº 64, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica e do lote nº 63, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica", sendo certo que, a demora da prestação jurisdicional continuará lhe acarretando prejuízo imerecido, tendo em vista que o esbulho atrapalham o início das obras que geram indiretamente prejuízos a autora. Desse modo, consiste o ***periculum in mora***, como a própria lei diz, no fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação da pretensão da Requerente.



Em outras palavras, se a pretensão da Autora não for satisfeita de imediato, continuará implicando a ineficácia do provimento jurisdicional concedido no final da demanda. Diante dos argumentos e documentação acostados, está demonstrado o ***Periculum in mora***.

Isto posto, a Requerente requer data vênia, a concessão imediata da tutela de urgência na forma do Artigo 300 do CPC, para determinar a reintegração de posse através de Oficial de Justiça de Plantão.

Conforme versa o artigo 561 do CPC/2015:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

5 - DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer a **Vossa Excelência** o recebimento da presente, após cumprida as formalidades, requer que seja deferida a Tutela de Urgência da forma do Artigo 300 do CPC com as seguintes determinações a serem cumpridas por **OFICIAL DE JUSTIÇA DE PLANTÃO**.

1º - Que seja deferido a reintegração de posse em Caráter LIMINAR, determinando a desocupação imediata pelo Terceiro desconhecido que mantém indevidamente alguns objetos nas dependências do "lote nº 64, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica e do lote nº 63, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica", com a retirada de todo e qualquer material ali presente, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00(quinquinhentos reais) em caráter pedagógico e na forma do Artigo 139, IV do CPC, com o uso de Força Policial e acompanhado do Oficial de Justiça para acompanhar a retirada dos objetos do terreno e caso seja possível no momento indelicado e citado o causado do esbulho ;

2º - Que seja determinado ao Terceiro desconhecido a proibição de permanecer no referido imóvel e nas suas proximidades, devendo ele permanecer à uma distante



500mts (quinhentos) metros do local sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00(quinhentos reais) em caráter pedagógico e na forma do Artigo 139, IV do CPC o uso de Força Policial;

3º - Requer a citação/intimação dos Requeridos abaixo relacionados a ser **cumprida através de Oficial de Justiça de Plantão**, para, querendo todos no prazo legal apresentarem contestação sob pena de revelia;

a) GILDO DEPIANTE, brasileiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 764.483.207-68, de endereço à Av. Otavio Borin, 577, Cobilândia, Vila Velha, CEP 29111-205 e

b) NINO BRASIL, corretor de imóveis, brasileiro, de CRECI-ES 014233F, de endereço eletrônico ninobrasil1234@gmail.com, demais dados desconhecidos.;

c) ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, profissão desconhecida, de CPF nº 560.232.357-00, residente à Rua A, 160, Alzira Ramos, Cariacica, CEP 29141091.

3º - Requer a condenação do Requeridos em **Dano Moral no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em caráter pedagógico**, caso seja possível identifica a parte causadora do esbulho no momento da reintegração com base nos julgados proferidos pelos Tribunais Pátrios;

4º - Requer que seja convalidada em favor da Autora a posse definitiva sobre os imóveis representados pelo lote nº 63, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica de inscrição imobiliária junto a P.M.C.-ES, sob nº 34164-54-95-0001-000 e inscrição fiscal 1237580 e o lote nº 64, no loteamento denominado Chácaras Paraíso, no bairro Alzira Ramos em Cariacica, de inscrição imobiliária junto ao mesmo município, sob nº 34164-54-95-0752-000 e inscrição fiscal 12375900.", motivo da lide.

5º Requer a condenação dos Requeridos em honorários advocatícios sucumbenciais na ordem de 20%(vinte)do valor da condenação total ao final, caso seja possível determinar quem é a parte causadora do esbulho, por ter sua natureza de alimentos, custas processuais, e demais emolumentos.



Protesta e requer provar o alegado por todos os meios de provas admitidos em direito, notadamente, documentos juntados e outros documentos a serem juntados.

Dá à causa o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) para os efeitos legais e fiscais, pois conforme entendimento no Superior Tribunal de Justiça, o valor da causa é ao possível benefício patrimonial que a parte autora terá, e neste caso serie somente o valor de danos morais, visto que o imóvel já é seu e a reintegração não lhe gerará nenhum proveito econômico.

Termos em que,

pede e espera deferimento

Vila Velha – ES, 08 de agosto de 2025.

**WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO
OAB-ES 42.129**



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:40
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564063400000066568844>
Número do documento: 25080818564063400000066568844

Num. 75815220 - Pág. 10

P R O C U R A Ç Ã O

OUTORGANTE:

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 105.609.247-55, residente à Rua São Paulo nº 2167 – Praia de Itapuã, Município de Vila Velha - ES, CEP: 29.101-715.

OUTORGADOS:

Dr. WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, advogado regularmente inscrito na OAB/ES sob o nº 42.129, com endereço profissional à Rua Milton Caldeira nº 712, Edifício Costa Mare, 601a- Bairro Itapuã Vila Velha - ES, CEP 29.101-650. Tel.: (27) 98856-6464, e-mail: wbtzlx@gmail.com.

PODERES:

Da cláusula “ad judicia et extra”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Polícia Federal, incluindo Justiça do Trabalho, Polícia Civil, Institutos Oficiais de Identificação, Cartórios de Registro de Pessoas Naturais, e demais órgãos da Administração Pública Direta e Indireta nas esferas Municipal, Estadual e Federal, podendo propor contra quem de direito, as ações que julgar necessárias, movido em seu desfavor, e tudo o mais que for necessário ao cumprimento fiel deste mandato, receber intimações e notificações podendo ainda substabelecer com ou sem reserva de poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecimento.

Vitória/ES, 26 de junho de 2025.

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NOME E SOBRENOME
POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY

1ª HABILITAÇÃO
22/01/2004

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2764717450

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
08/04/1985, VILA VELHA, ES

4a DATA EMISSÃO
02/02/2024

4b VALIDADE
30/01/2034

ACC

D

4c DOC IDENTIDADE / ORG EMISSOR / UF
1898507 / SSP ES

4d CPF
105.609.247-55

5 N° REGISTRO
03176859140

9 CAT HAB
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
NILTON TEIXEIRA BRUM

BENVINDA PEIXOTO

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9 **10** **11** **12**

ACC			
A			
A1			
B			30/01/2034
B1			
C			
C1			

9 **10** **11** **12**

D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
EAR

LOCAL: VITORIA, ES

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
21764744287
ES374688656

ESPÍRITO SANTO

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date / Fecha de Expedición - 4b. Data de Validade / Expiration Date / Fecha y Lugar de Vencimento - 4c. Documento de Identidade / Identity Document / Documento de Identidad - 4d. Documento de Identidade - Autoridade Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CHN / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 9. Categoría de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filación - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA031768591<406<<<<<<<<<<<<
8504087F3401309BRA<<<<<<<<<<<<
POLIANA<<PEIXOTO<BRUM<JADZESKY

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

I<BRA031768591<406<<<<<<<<<
8504087F3401309BRA<<<<<<<<<4
POLIANA<<PEIXOTO<BRUM<JADZESKY





Página 01
Continua na página 02

Valide aqui
este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ó O

CNM: 022806.2.0043843-76

*Cartório
1º Ofício*

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

43.843

Ficha

01F

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 63 (SESSENTA E TRÊS), DA QUADRA ÚNICA, MEDINDO 1.000,00M² (MIL METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARAS PARAÍSO, MUNICÍPIO DE CARACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTES COM A RUA "A" EM 20,00M, PELOS FUNDOS COM A CHÁCARA Nº 55 EM 20,00M, PELO LADO DIREITO COM A RUA "E" EM 50,00M E PELO LADO ESQUERDO COM A CHÁCARA Nº 64 EM 50,00M, SENDO QUE AS ESQUINAS DA RUA "A" E RUA "E" TEM FORMATO SEMICIRCULAR, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 140,00M.

PROPRIETÁRIO: NELSON RAMOS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, casado com MARIA JOSÉ LOZER RAMOS, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Avenida Cesar Hilal, nº 1.131, Praia do Suá, Município de Vitoria/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 16.804 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Caracica, ES, 07 de março de 2012. OFICIAL: (Assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Prenotação nº 94.376, em 07 de março de 2012. RP.

Selo: 022806.UKR1115.02128

AV.001 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a esta averbação conforme se depreende o **AV.001 - 42.059**, para constar que o proprietário **NELSON RAMOS**, antes qualificado, é casado pelo Regime da Comunhão de Bens com **MARIA JOSÉ LOZER RAMOS**, brasileira, do lar, portadora da Identidade nº. 66.458/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 024.608.857-50. DOU FÉ. OFICIAL: (Assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00743

AV.002 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Óbito lavrada no Cartório Sarlo - Notas e Registro Civil do Município de Vitoria/ES, no Livro nº. C-0024-S2, à folha 0085, sob o nº. 006985, datado de 04/07/2002, para constar que **NELSON RAMOS**, antes qualificado, faleceu no dia 02 de julho de 2002. DOU FÉ. OFICIAL: (Assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00743

R.003 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Cariacica/ES, no Livro nº 257, às fls. 004/006, em 29 de março de 2012, para constar que o **ESPÓLIO DE NELSON RAMOS**, antes qualificado, representado por sua inventariante **Maria José Lozer Ramos**, antes qualificada, através do Alvará Judicial nº. 240/2011, extraído do processo nº. 024.020.130.894, expedido em 02/02/2011 pelo Juiz da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitoria/ES, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Identidade de nº 338.681-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.232.357-00, residente e domiciliado na Rodovia Carlos Lindenberg , nº 6.813, Bairro Nova América, Município de Vila Velha/ES, pelo valor de Cr\$ 411.544,80

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XgU8F-BEYBG-5WA44-HXRM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Provimento
ES nº 09/2018.



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:41
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564119200000066568849>
Número do documento: 25080818564119200000066568849

Num. 75815226 - Pág. 1



Página 02
Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Validé aqui
este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ó O

CNM: 022806.2.0043843-76

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

43.843

Ficha

01V

(quatrocentos e onze mil, quinhentos e quarenta e quatro cruzados e oitenta centavos), importância recebida em 30/09/1988. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 40.000,00, com ITBI quitado em 02/04/2012. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0001.000. Constitui na escritura: a) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: Lum W. L. M. Evandro Sarlo Antônio. Título prenulado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.
Selo: 022806.ZCM1203.00743

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XgU8F-BEYBG-5WA44-HXRM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital |

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: carterio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br



Provimento
ES nº 09/2018.

Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:41
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564119200000066568849>
Número do documento: 25080818564119200000066568849

Num. 75815226 - Pág. 2



Página 03

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Validé aqui
este documento [ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL](#)

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ã O

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **43843** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **113.651**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 06 de janeiro de 2025.

FRANKCIANO DA SILVA VERNECK

Escrevente Autorizado

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022806.LJT2408.01909

Emolumentos: R\$ 70,59	Encargos: R\$ 21,14	Total: R\$ 91,73
------------------------	---------------------	------------------

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XgU8F-BEYBG-5WA44-HXRM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Provimento
ES nº 09/2018.



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:41
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564119200000066568849>
Número do documento: 25080818564119200000066568849

Num. 75815226 - Pág. 3



Comprovante de envio Pix

R\$ 31.503,62

Transferido em 20/06/2025 às 12:58:56



Comprovante para simples
conferência gerado em 20/06/2025
às 12:58:57

Recebedor

Nome

GILDO DEPIANTE

CPF/CNPJ

*****.483.207-****

Instituição

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Pagador

Nome

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY

CPF/CNPJ

*****.609.247-****

Instituição

SICOOB SUL-LITORÂNEO

ID da Transação:

E32474884202506201558G7JSftg111u



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião



LIVRO 753
FOLHAS 117

1º TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE ENTRE SI FAZEM, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (20/06/2025), nesta Cidade de Vila Velha, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em meu Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber, de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: **ADNILSON GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, ferroviário, natural de Vitória-ES, nascido aos 06 de abril de 1966, filho de Raphael Gomes dos Santos e Maria de Jesus dos Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01181941305 DETRAN/ES, onde consta a carteira de identidade nº 35169881 SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 433.459.059-49, proprietário de 50% (cinquenta por cento) do imóvel adiante descrito, e **GEOVANA MARA FERREIRA**, brasileira, economista, natural de Vitória-ES, nascida aos 23 de fevereiro de 1975, filha de Jose Ferreira Filho e Nairdes Maria Piffer Ferreira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02842317809 DETRAN/SP, onde consta a carteira de identidade nº 1168912 SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob nº 034.531.587-17, proprietária de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel adiante descrito, ambos solteiros, conviventes em união estável entre si, conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada aos 05/09/2013, no livro 345, às folhas 125/126, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras, Vitória-ES, residentes e domiciliados na Rua Via Milano, nº 163, Jardim Vila Paradiso, Indaiatuba/SP; e, **NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA**, brasileira, viúva, que declara não conviver em união estável, aposentada, natural de Santa Teresa-ES, nascida aos 05/11/1938, filha de Francisco Valentin Piffer e Maria Magdalena Loss, portadora da Carteira de Identidade nº 69.211.312-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 027.543.247-55, residente e domiciliada na Rua Via Milano, nº 163, Jardim Vila Paradiso, Indaiatuba/SP, proprietária de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel adiante descrito, neste ato representados por seu bastante Procurador: **ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, natural de Conselheiro Pena-MG, nascido aos 05 de dezembro de 1959, filho de Roldão Alves de Souza e Maria Luiza Dumer de Souza, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00978081949 DETRAN/ES, onde consta a carteira de identidade nº 338681 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 560.232.357-00, residente e domiciliado na Avenida Carlos Lindenberg, nº 6813, Nova América, Vila Velha/ES, conforme Procuração lavrada

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital - Estado do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião

LIVRO 753
FOLHAS 118

1º TRASLADO

nestas notas, no dia 01/09/2023, livro 468, às folhas 001/003; e de outro lado como OUTORGADA COMPRADORA: POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, brasileira, educadora física, natural de Vila Velha-ES, nascida aos 08 de abril de 1985, filha de Nilton Teixeira Brum e Benvinda Peixoto, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03176859140 DETRAN/ES, onde consta a carteira de identidade nº 1898507 SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob nº 105.609.247-55, casada desde 08/04/2021, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no livro 247-A, folhas 43/44, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede, Vila Velha-ES, com CRISTIANO JADZESKY SÓRIO, brasileiro, empresário, natural de Vila Velha-ES, nascido aos 06 de junho de 1985, filho de Claudemar Jadzesky Gomes e Janete Sório Gomes, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03034238406 DETRAN/ES, onde consta a carteira de identidade nº 1774498 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 101.971.457-36, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 2167, apartamento 1502, Itapuã, Vila Velha/ES. Reconheço a identidade dos comparecentes, pela apresentação de seus documentos pessoais, e sua capacidade para este ato, do que dou fé. Então, foi-me declarado pelos vendedores: 1 - **OBJETO** - que são legítimos proprietários, livres e desembaraçados do seguinte imóvel: Chácara nº 64 (sessenta e quatro), da quadra única, medindo 1.000,00m² (mil metros quadrados), formato retangular, do Loteamento "Chácara Paraíso", devidamente localizado na Rua das Corolas, nº 146, Bairro Alzira Ramos, Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela frente com a Rua "A", medindo 20,00m, pelos fundos com a chácara nº 54, medindo 20,00m, pelo lado direito com a Chácara nº 63, medindo 50,00m, e pelo lado esquerdo com a chácara nº 65, medindo 50,00m, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Cariacica-ES, sob a inscrição imobiliária nº 34164-54-95-0752-000 e inscrição fiscal 12375900; com valor venal, atribuído pela municipalidade local de R\$ 51.597,78 (cinquenta e um mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos), para exercício do ano de 2025; 2 - **PROCEDÊNCIA** - Que o imóvel foi adquirido por justo título, devidamente registrado sob o nº 33.357, Livro 02, do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica-ES; 3 - **DISPONIBILIDADE** - O objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do par. 3º, do artigo 1º, do Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986; 4 - **PREÇO E PAGAMENTO** - O objeto descrito será vendido pelo preço certo de R\$ 126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), pagos neste ato, em moeda corrente nacional da República, razão pela qual os VENDEDORES dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabellio

LIVRO 753
FOLHAS 119

1º TRASLADO

da importância recebida; **5) TRANSMISSÃO** - que desde já, os vendedores, transferem à compradora toda a posse, domínio, direito e ação que exerce sobre o referido imóvel ora vendido, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária, para que dele a mesma compradora, use e disponha livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se, os vendedores, por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada à autoria. A seguir, a compradora me declara que concorda com esta escritura nos termos em que está redigida; **6) DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram-me apresentados e ficam arquivados nesta serventia notarial, os seguintes documentos: **6.1) DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Conforme artigo 620, II, e § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo - Provimento 04/2022 de 24 de março de 2022, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis (ITBI) será apresentado por ocasião do registro do título translativo no Registro de Imóveis. **6.2) CERTIDÕES NEGATIVAS:** Foram apresentadas as seguintes Certidões Negativas: Referentes ao imóvel: **I) CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSEUTÓRIAS:** Datada de 17/06/2025, expedida pelo Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica-ES, com selo digital: 022806.HKZ2412.05181; **II) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL:** Pela compradora, me foi dito que dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública Municipal, na forma do Art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, ficando a mesma responsável nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, relacionado ao imóvel objeto deste instrumento; Referentes aos alienantes: **III) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, aos 20/06/2025, válidas até 17/12/2025, sob os códigos de controle: 3419.460D.E338.B852, 5E37.D4E6.44CA.6388 e D052.7E73.820A.DAEF. **IV) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DO ESPÍRITO SANTO N°s 20250000900640, 20250000900647 e 20250000900654:** Expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Espírito Santo, aos 20/06/2025, válidas até 18/09/2025, com autenticações eletrônicas: 0016.473D.2FC0.A30D, 0006.7C3D.2FC0.A33C e 000E.C33D.2FC0.A36A; **V) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS N°s 34257467/2025, 34257817/2025 e 34258117/2025:** Expedida através do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas aos 20/06/2025, com validade até 17/12/2025. **VI) CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE**

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorio@teixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMBLEMA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabellonato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado
do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabellão



LIVRO 753
FOLHAS 120

1º TRASLADO

INDISPONIBILIDADE DE BENS: "A Consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Provimento nº 39/2014, do CNJ, resultou NEGATIVA, sob os códigos hash: 6qmaz1osf9, eq6kfkjrgj e jn9t6kfp8q, emitidas aos 20/06/2025.

7) DOS REQUERIMENTOS: As partes requerem ao Oficial do registro imobiliário competente que se façam os registros, averbações e retificações necessários na matrícula acima mencionada, possibilitando a total regularização do imóvel para o nome da outorgada compradora.

8) DAS DECLARAÇÕES FINAIS - As partes contratantes declararam o seguinte:

- 8.1)** Nos termos do art. 165-A, §3º do Provimento 161, de 11/03/2024, do CNJ, as partes não manifestaram interesse a fornecer as informações quanto aos meios e formas de pagamento que tenham sido utilizados no contexto da realização do negócio jurídico;
- 8.2)** Terem sido advertidas de que enquanto não se registrar o título translativo, os vendedores continuarão a serem havidos como donos do imóvel, nos termos do § 1º do Artigo 1.245 do Código Civil;
- 8.3)** Sob as penas da Lei, estar o imóvel objeto desta transação quite com as obrigações condominiais, de conformidade com o parágrafo 2º, do art. 2º da mesma Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86;
- 8.4)** Não serem pessoas politicamente expostas, bem como não serem familiares em linha reta até segundo grau, cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoas politicamente expostas.
- 8.5)** Isentam o tabelião de quaisquer responsabilidades relativas às certidões negativas não obrigatórias e não exigidas por elas.
- 8.6)** Declararam terem sido informadas por esta serventia da proibição e ilegalidade de concessão de descontos ou comissões na cobrança dos emolumentos, nos termos dos artigos 6º, inciso XVIII e 7º, incisos III e IV, do Provimento da CGJ/ES nº. 07/2024 (Código de Ética e de Conduta dos Responsáveis pelas Serventias Extrajudiciais do Estado do Espírito Santo), sem prejuízo da apuração de condutas que constituam falta disciplinar, nos termos da Lei e dos regulamentos da Corregedoria Geral de Justiça, ficando ressalvadas as hipóteses legais.
- 8.7)** Quando necessário complementar o ato da lavratura da escritura, e não sendo possível a sua complementação imediata, com a aposição de todas as assinaturas, serão os presentes cientificados pelo tabelião de notas de que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data da lavratura, sem que as partes faltantes compareçam para complementação do ato, a escritura será declarada incompleta, devendo tal fato ser consignado no termo de encerramento do livro, conforme artigo 627 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo. Foram cumpridas as exigências documentais constantes do Art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pela Lei nº 13.097 de 19/01/2015. A D.O.I. (Declaração de Operações Imobiliárias) referente ao presente instrumento, será emitida regularmente e enviada à S.R.F.B. (Secretaria da Receita Federal).

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERACAO OU EMDENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorio@cartorioiteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado
do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião



LIVRO 753
FOLHAS 121

1º TRASLADO

do Brasil), no prazo estabelecido pela I.N. (Instrução Normativa) nº 2.186, de 12 de abril de 2024. ASSIM DISSERAM e me pediram que lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que outorgam, aceitam e assinam. Eu, NICOLLY VICTÓRIA MIRANDA SANTOS, Escrevente Autorizada, o fiz digitar, a subscrevo e assino em público, raso e dou fé. Em testº (sinal público) da verdade. Selo Digital de Fiscalização - 023168.MII2503.05351. Emolumentos do ato: (Tab: 07, Item: IV, Letra B + Tab: 03, Itens: VIII, IX, R\$ 4.284,22 - quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos) + (FUNEPJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 428,43 - quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) + (FARPEN - (Lei 6.670 - ATO 678/02), R\$ 0,00 - zero real) + (FADESPES, R\$ 214,18 - duzentos e quatorze reais e dezoito centavos) + (FUNEMP, R\$ 214,18 - duzentos e quatorze reais e dezoito centavos) + (FUNCAD, R\$ 214,18 - duzentos e quatorze reais e dezoito centavos) = R\$ 5.569,37 - cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos as) DIHLO FERNANDES TEIXEIRA, Tabelião. Ass: ADNILSON GOMES DOS SANTOS, GEOVANA MARA FERREIRA e NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA representada por p.p: ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR, Ass: POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY. Trasladada fielmente nesta mesma data. Eu, Nicolly Victória Miranda Santos, Escrevente Autorizada, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público, raso e dou fé.

EM TESTº DA VERDADE

NICOLLY VICTÓRIA MIRANDA SANTOS
Escrevente Autorizada

Nicolly Victória Miranda Santos
Escrevente Autorizada
3º Ofício de Notas - Vila Velha / ES

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo	
Selo Digital de Fiscalização	
023168.MII2503.05351	
Emolumentos: R\$ 4.284,22 Encargos: R\$ 1.285,15 Total: R\$ 5.569,37	
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br	

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorio.teixeira@cartorio.teixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:41
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564157700000066568851>
Número do documento: 25080818564157700000066568851

Num. 75815228 - Pág. 5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado
do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião



LIVRO 753
FOLHAS 122

1º TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE ENTRE SI FAZEM, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (20/06/2025), nesta Cidade de Vila Velha, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, em meu Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, perante mim Tabelião, partes entre si, justas e convencionadas, a saber, de um lado como OUTORGANTE VENDEDOR: ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, corretor de imóveis, natural de Conselheiro Pena-MG, nascido aos 05 de dezembro de 1959, filho de Roldão Alves de Souza e Maria Luiza Dumer de Souza, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00978081949 DETRAN/ES, onde consta o documento de identidade nº 338681 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 560.232.357-00, casado desde 09/09/2016, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no livro 03, folha 145, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Cobilândia, Vila Velha-ES, com ENESIA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, comerciante, natural de Belo Horizonte-MG, nascida aos 20 de junho de 1981, filha de José da Luz de Souza e Luzia Carlos Ferreira da Luz, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03763330026 DETRAN/ES, onde consta o documento de identidade nº MG12208943 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 050.337.406-79, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Lindenberg, nº 6813, Nova América, Vila Velha/ES; e de outro lado como OUTORGADA COMPRADORA: POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, brasileira, educadora física, natural de Vila Velha-ES, nascida aos 08 de abril de 1985, filha de Nilton Teixeira Brum e Benvinda Peixoto, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03176859140 DETRAN/ES, onde consta a carteira de identidade nº 1898507 SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob nº 105.609.247-55, casada desde 08/04/2021, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no livro 247-A, folhas 43/44, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede, Vila Velha-ES, com CRISTIANO JADZESKY SÓRIO, brasileiro, empresário, natural de Vila Velha-ES, nascido aos 06 de junho de 1985,

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU ENGRAÇO ANULA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado
do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião

LIVRO 753
FOLHAS 123

1º TRASLADO

filho de Claudemar Jadzesky Gomes e Janete Sório Gomes, portador da Carteira Nacional de Habilidade nº 03034238406 DETRAN/ES, onde consta a carteira de identidade nº 1774498 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob nº 101.971.457-36, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 2167, apartamento 1502, Itapuã, Vila Velha/ES. Reconheço a identidade dos comparecentes, pela apresentação de seus documentos pessoais, e sua capacidade para este ato, do que dou fé. Então, foi-me declarado pelo vendedor: 1 - **OBJETO** - que são legítimos proprietários, livres e desembaraçados do seguinte imóvel: **Chácara nº 63 (sessenta e três)**, da quadra única, medindo 1.000,00m² (mil metros quadrados), situado no **Loteamento denominado Chácaras Paraíso**, Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela frente com a Rua "A" em 20,00m, pelos fundos com a chácara nº 55 em 20,00m, pelo lado direito com a Rua "E", em 50,00m e pelo lado esquerdo com a chácara nº 64 em 50,00m, sendo que as esquinas da Rua "A" e "E" tem formato semicircular, perfazendo o perímetro de 140,00m, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Cariacica-ES, sob a inscrição imobiliária nº 34164-54-95-0001-000 e inscrição fiscal 12375800; com valor venal, atribuído pela municipalidade local de R\$ 59.337,45 (cinquenta e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), para exercício do ano de 2025; 2 - **PROCEDÊNCIA** - Que o imóvel foi adquirido por justo título, devidamente registrado sob o nº 43.843, Livro 02, do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica-ES; 3 - **DISPONIBILIDADE** - O objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do par. 3º, do artigo 1º, do Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986; 4 - **PREÇO E PAGAMENTO** - O objeto descrito será vendido pelo preço certo de **R\$ 126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais)**, pagos neste ato, em moeda corrente nacional da República, razão pela qual o VENDEDOR dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação da importância recebida; 5) **TRANSMISSÃO** - que desde já, o vendedor, transfere à compradora toda a posse, domínio, direito e ação que exerce sobre o referido imóvel ora vendido, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária, para que dele a mesma compradora, use e disponha livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se, o vendedor, por si, herdeiros e sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamada à autoria. A seguir, a compradora me declara que

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioiteixeira@cartorioiteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital / Estado
do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião



LIVRO 753
FOLHAS 124

1º TRASLADO

concorda com esta escritura nos termos em que está redigida; **6) DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram-me apresentados e ficam arquivados nesta serventia notarial, os seguintes documentos: **6.1) DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Conforme artigo 620, II, e § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo - Provimento 04/2022 de 24 de março de 2022, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Sobre Bens Imóveis (ITBI) será apresentado por ocasião do registro do título translativo no Registro de Imóveis. **6.2) CERTIDÕES NEGATIVAS:** Foram apresentadas as seguintes Certidões Negativas: Referentes ao imóvel: **I) CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS:** Datada de 17/06/2025, expedida pelo Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Cariacica-ES, com selo digital: 022806.HKZ2412.05180; **II) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL:** Pela compradora, me foi dito que dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Débitos da Fazenda Pública Municipal, na forma do Art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986, ficando a mesma responsável nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, relacionado ao imóvel objeto deste instrumento; Referente ao alienante: **III) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO:** Expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, aos 20/06/2025, válida até 17/12/2025, sob o código de controle: F6DF.3379.6B97.5F9D. **IV) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DO ESPÍRITO SANTO N° 20250000900725:** Expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Espírito Santo, aos 20/06/2025, válida até 18/09/2025, com autenticação eletrônica: 0006.223D.2FC0.A696; **V) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS N° 34262643/2025:** Expedida através do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas aos 20/06/2025, com validade até 17/12/2025. **VII) CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** "A Consulta à Central de Indisponibilidades, exigida pelo Provimento nº 39/2014, do CNJ, resultou NEGATIVA, sob o código hash: ax3mwoy1r9, emitida aos 20/06/2025. **7) DOS REQUERIMENTOS:** As partes requerem ao Oficial do registro imobiliário competente que se façam os registros, averbações e retificações necessários na matrícula acima mencionada, possibilitando a total

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERACAO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508081856418290000066568852>
Número do documento: 2508081856418290000066568852

Num. 75815229 - Pág. 3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado
do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião



LIVRO 753
FOLHAS 125

1º TRASLADO

regularização do imóvel para o nome da outorgada compradora. **8) DAS DECLARAÇÕES FINAIS** - As partes contratantes declaram o seguinte: **8.1)** Nos termos do art. 165-A, §3º do Provimento 161, de 11/03/2024, do CNJ, as partes não manifestaram interesse a fornecer as informações quanto aos meios e formas de pagamento que tenham sido utilizados no contexto da realização do negócio jurídico; **8.2)** Terem sido advertidas de que enquanto não se registrar o título translativo, o vendedor continuará a ser havido como dono do imóvel, nos termos do § 1º do Artigo 1.245 do Código Civil; **8.3)** Sob as penas da Lei, estar o imóvel objeto desta transação quite com as obrigações condominiais, de conformidade com o parágrafo 2º, do art. 2º da mesma Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09/09/86; **8.4)** Não serem pessoas politicamente expostas, bem como não serem familiares em linha reta até segundo grau, cônjuges, companheiros, enteados ou estreitos colaboradores de pessoas politicamente expostas. **8.5)** Isentam o tabelião de quaisquer responsabilidades relativas às certidões negativas não obrigatórias e não exigidas por elas. **8.6)** Declaram terem sido informadas por esta serventia da proibição e ilegalidade de concessão de descontos ou comissões na cobrança dos emolumentos, nos termos dos artigos 6º, inciso XVIII e 7º, incisos III e IV, do Provimento da CGJ/ES nº. 07/2024 (Código de Ética e de Conduta dos Responsáveis pelas Serventias Extrajudiciais do Estado do Espírito Santo), sem prejuízo da apuração de condutas que constituam falta disciplinar, nos termos da Lei e dos regulamentos da Corregedoria Geral de Justiça, ficando ressalvadas as hipóteses legais. **8.7)** Quando necessário complementar o ato da lavratura da escritura, e não sendo possível a sua complementação imediata, com a aposição de todas as assinaturas, serão os presentes cientificados pelo tabelião de notas de que, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data da lavratura, sem que as partes faltantes compareçam para complementação do ato, a escritura será declarada incompleta, devendo tal fato ser consignado no termo de encerramento do livro, conforme artigo 627 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo. Foram cumpridas as exigências documentais constantes do Art. 1º, § 2º, da Lei nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pela Lei nº 13.097 de 19/01/2015. A D.O.I. (Declaração de Operações Imobiliárias) referente ao presente instrumento, será emitida regularmente e enviada à S.R.F.B. (Secretaria da Receita Federal do Brasil), no prazo estabelecido pela I.N. (Instrução Normativa) nº 2.186, de 12 de abril de

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioiteixeira@cartorioiteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564182900000066568852>
Número do documento: 25080818564182900000066568852

Num. 75815229 - Pág. 4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital, Estado
do Espírito Santo
DIHLO FERNANDES TEIXEIRA
Tabelião

LIVRO 753
FOLHAS 126

1º TRASLADO

2024. ASSIM DISSERAM e me pediram que lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que outorgam, aceitam e assinam. Eu, **NICOLLY VICTÓRIA MIRANDA SANTOS**, Escrevente Autorizada, o fiz digitar, a subscrevo e assino em público, raso e dou fé. Em testº (sinal público) da verdade. Selo Digital de Fiscalização - 023168.MII2503.05354. Emolumentos do ato: (Tab: 07, Item: IV, Letra B + Tab: 03, Itens: VIII, IX, R\$ 4.284,22 - quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos) + (FUNEPJ - Lei Complementar 257/02 - ATO 677/02, R\$ 428,43 - quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) + (FARPEN - (Lei 6.670 - ATO 678/02), R\$ 0,00 - zero real) + (FADESPES, R\$ 214,18 - duzentos e quatorze reais e dezoito centavos) + (ISS, R\$ 214,18 - duzentos e quatorze reais e dezoito centavos) + (FUNEMP, R\$ 214,18 - duzentos e quatorze reais e dezoito centavos) + (FUNCAD, R\$ 214,18 - duzentos e quatorze reais e dezoito centavos) = R\$ 5.569,37 - cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos as) **DIHLO FERNANDES TEIXEIRA**, Tabelião. Ass: **ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR**, Ass: **POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY**. Trasladada fielmente nesta mesma data. Eu, NICOLLY VICTÓRIA MIRANDA SANTOS, Escrevente Autorizada, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público, raso e dou fé.

EM TEST° DA VERDADE

NICOLY VICTÓRIA MIRANDA SANTOS

Escrevente Autorizada



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023168.MII2503.05354
Emolumentos: R\$ 4.284,22 Encargos: R\$ 1.285,15 Total: R\$ 5.569,37
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Av. Champagnat, nº 564, Praia da Costa, Vila Velha - ES - CEP: 29.101-410
Tel.: (27) 3229-0352 - email: cartorioteixeira@cartorioteixeira.com.br

Gustavo Neiva Teixeira
Substituto Autorizado
Carolina Neiva Teixeira Gama
Substituta Autorizada



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508081856418290000066568852>
Número do documento: 2508081856418290000066568852

Num. 75815229 - Pág. 5



Valide aqui

este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA COMARCA DA CAPITAL**



Página 01
Continua na página 02

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ó O

CNM: 022806.2.0033357-09

Cartório

1º Ofício

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

33.357

Ficha

01F

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 64 (SESSENTA E QUATRO), DA QUADRA ÚNICA, COM A ÁREA DE 1.000,00M² (MIL METROS QUADRADOS), FORMATO RETANGULAR, DO LOTEAMENTO "CHÁCARA PARAÍSO", SITUADO NESTE MUNICÍPIO DE CARACICA, ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA "A", MEDINDO 20,00M, PELOS FUNDOS COM A CHÁCARA Nº 54, MEDINDO 20,00M, PELO LADO DIREITO COM A CHÁCARA Nº 63, MEDINDO 50,00M, E PELO LADO ESQUERDO COM A CHÁCARA Nº 65, MEDINDO 50,00M.

PROPRIETÁRIOS: NELSON RAMOS e sua esposa MARIA JOSÉ LOZER RAMOS, brasileiros, ele advogado, portador da Identidade nº 354, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, ela do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, residentes e domiciliados na Avenida Cezar Hilal, nº 1.131, Praia Comprida, Vila Velha, ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, Matrícula nº 16.804 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Caracica, ES, 21 de março de 2006. O OFICIAL: _____ Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. FM.

R.001 - 33.357 - Em 21/03/2006. Procede-se o registro conforme escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório Ronconi - Tabelionato e Registro Civil de Itacibá, ES, no Livro nº 0046, às fls. 165/166, em 11 de junho de 2001, onde os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor CR\$ 510.494,40 (quinhentos e dez mil, quatrocentos e noventa e quatro cruzeiros e quarenta centavos), já totalmente pago em 30/10/1988, para NALZIRA ALVES, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da Identidade nº MG/1.594.477-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.954.276-72, residente e domiciliada na Rua Padre Paraíso, nº 276, Turmalina, Governador Valadares, ES, representada pelo procurador Julio Cesar Ramos, brasileiro, divorciado, caminhoneiro, portador da Identidade nº 12.812.584-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.151.328-06, residente e domiciliado na Rua Padre Paraíso, nº 276, Turmalina, Governador Valadares, MG, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Governador Valadares, MG, no livro nº 319, às fls. 111, datada de 07/05/2001. Constou na escritura: a) Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), conforme Guia de Transmissão protocolada sob o nº 2181/01, com ITBI quitado em 08/06/2001; b) Emitida a DOI. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 10.008.004X.0064.000. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O OFICIAL: _____ Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. Título prenominado sob o nº 75.164, em 16 de março de 2006. FM.

R.002 - 33.357 - Em 23/08/2010. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Caracica/ES, no Livro nº 236, às fls. 163/165, em 30 de julho de 2010, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada por seu procurador José Edmilson Barbosa da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Identidade nº 116.880.766-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.687.387-78, residente na Rua Goiás, nº 251, Itapemirim, Caracica/ES, conforme substabelecimento lavrado nas mesmas notas, no livro nº 175, às fls. 148, em 23/06/2010, originário da procuração lavrada pelo Cartório Ronconi - Notas e Registro Civil deste Município, no livro nº 64, às fls. 81, em 17/11/2009, vendeu o imóvel objeto da presente

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7W7N-77TMJ-KP7MP-FB2NZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Caracica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cortorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br



Provimento
ES nº 09/2018.

Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564205700000066568853>
Número do documento: 25080818564205700000066568853

Num. 75815230 - Pág. 1



Valide aqui
este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

Página 02
Continua na página 03

C E R T I D Ó O

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 022806.2.0033357-09

Matrícula

33.357

Ficha

01V

matrícula para FRANCISCO ROBERVAL MAXIMO MACÊDO, brasileiro, empresário, portador da Identidade nº 1.222.501-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.829.887-50, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com RAQUEL ASSIS MACHADO MACÊDO, brasileira, do lar, portadora da Identidade nº 1.039.620-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.569.977-51, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda, nº 405, Bairro São Geraldo, Município de Cariacica/ES, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Constou na escritura: a) O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 15.000,00, com ITBI quitado em 19/07/2010; b) Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome da vendedora, expedida pelo Cartório Ronconi - Notas e Registro Civil do Município de Cariacica/ES, em 29/07/2010; c) Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0752.000; d) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO: (_____) Rodrigo Dario Guimarães. Título prenotado sob o nº 88.069, em 18 de agosto de 2010. LHC.

AV.003 - 33.357 - Em 23/08/2010. Procede-se a esta averbação para constar que a escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório Azevedo - Notas e Registro Civil do Município de Cariacica/ES, no livro 0013, às fls. 0014, em 11 de julho de 2002, outorgada entre os proprietários, foi registrada nesta Serventia no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 2.198, nesta data. DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO: (_____) Rodrigo Dario Guimarães. Título prenotado sob o nº 88.069, em 18 de agosto de 2010. LHC

R.004 - 33.357 - Em 13/04/2012. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Cariacica/ES, no Livro nº 257, às fls. 007/009, em 29 de março de 2012, para constar que os proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JOSÉ FERREIRA FILHO, brasileiro, aposentado, portador da Identidade de nº 117.594-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.926.087-20, casado pelo Regime da Comunhão de Bens com NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA, brasileira, do lar, portadora da Identidade de nº 306.593-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.543.247-55, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda Barros Deorce, nº 192, Bairro Jardim Camburi, Município de Vitória/ES e ADNILSON GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, ferroviário, portador da Identidade de nº 3.516.988-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.459.059-49, residente e domiciliado na Avenida Munir Hilal, nº 127, apartamento 502, Bairro Jardim Camburi, Município de Vitória/ES, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0752.000. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 70.000,00, com ITBI homologado em 12 de abril de 2012. Constou na escritura: a) Certidões Negativas de Incapacidade Civil em nome dos vendedores expedidas pelo Cartório Ronconi - Notas e Registro Civil do Município de Cariacica/ES, em 06/03/2012; b) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: (_____) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº 94.734, em 03 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00772

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7W7N-77TMJ-KP7MP-FB2NZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Provimento
ES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508081856420570000066568853>
Número do documento: 2508081856420570000066568853

Num. 75815230 - Pág. 2



Valide aqui
este documento



Página 03
Continua na página 04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Intérino

C E R T I D Ó O

Matrícula

33.357

CNM

022806.2.0033357-09

Ficha

02F

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Intérino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.005 - 33.357 - Em 16/08/2023. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 213, I, "b" e "c" e Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2023, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 18/07/2023, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na RUA DAS COROLAS, Nº 146, BAIRRO ALZIRA RAMOS, CARIACICA/ES, CEP: 29.141-091 e inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0752.000, correspondendo ao ID Físico nº 12376900. **Prenotação:** 137.612, em 03 de agosto de 2023. **DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA:** (assinatura) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00213, Emolumentos: R\$ 67,19, Funep: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 3,36, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.006 - 33.357 - Em 16/08/2023. **ÓBITO:** Procede-se a esta averbação com base na Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Campo Grande/Jardim América do Juízo de Cariacica/ES, no livro nº 223, às fls. 153/162, em 04 de fevereiro de 2022, para que conste que JOSÉ FERREIRA FILHO, que era brasileiro, nascido em 09/05/1941, aposentado, portador da Identidade nº 117.594-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.926.087-20, filho de José Ferreira de Faria e Jovelina Faria Ferreira, não usuário de endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Esméria Barros Deorce, nº 192, Jardim Camburi, Município de Vitória/ES, era casado desde 06/12/1971 sob o regime da Comunhão de Bens com NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA, a seguir qualificada, faleceu em 19 de julho de 2020, conforme Certidão de Óbito lavrada no Cartório de Registro Civil do Distrito de Goiabeiras, Município de Vitória/ES, sob a matrícula nº 0217330155 2020 4 000/6 215 0006105 96, em 20/07/2020. **Prenotação:** 137.612, em 03 de agosto de 2023. **DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA:** (assinatura) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00213, Emolumentos: R\$ 67,19, Funep: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 3,36, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

R.007 - 33.357 - Em 16/08/2023. **INVENTÁRIO E PARTILHA:** Transmitem: JOSÉ FERREIRA FILHO, antes qualificado. Adquirentes: NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA, brasileira, nascida em 05/11/1938, viúva, não convivente em união estável, aposentada, portadora da Identidade nº 306.593-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.543.247-55, filha de Francisco Valentim Piffer e Maria Madalena Loss, endereço eletrônico: nairdesmp@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Esméria Barros Deorce, nº 192, Jardim Camburi, Município de Vitória/ES, coube em pagamento de sua meação a proporção de 50% da cota parte do imóvel pertencente ao autor da herança, ou seja, 25% do imóvel, equivalente ao valor de R\$ 17.500,00; e GEOVANA MARA FERREIRA, brasileira, nascida em 23/02/1975, solteira, economista, portadora da CNH nº 02862317809-Detran/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.531.587-17, filha de José Ferreira Filho e Nairdes Maria Piffer Ferreira, convivente em união estável desde 01/10/2010 com ADNILSON GOMES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 06/04/1966, ferroviário, portador da Identidade nº 3.516.988-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.459.059-49, filho de Raphael Gomes dos Santos e Maria de Jesus dos Santos, ambos com endereço eletrônico: geovanapiffer@hotmail.com, residentes e domiciliados na Via Milano, nº 163, Jardim Vila Paradiso, Município de Indaiatuba/SP, coube em pagamento de sua herança a proporção de 50% da cota parte do imóvel

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7W7N-77TMJ-KP7MP-FB2NZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Provimento
ES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564205700000066568853>

Número do documento: 25080818564205700000066568853

Num. 75815230 - Pág. 3



Página 04
Continua na página 05

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Validé aqui
este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ó O

Matrícula

33.357

Ficha

02V

CNM

022806.2.0033357-09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARACICA**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pertencente ao autor da herança, ou seja, 25% do imóvel, equivalente ao valor de R\$ 17.500,00. Título: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Campo Grande/Jardim América do Juízo de Cariacica/ES, no livro nº 223, às fls. 153/162, em 04 de fevereiro de 2022. Objeto: 50% do imóvel da presente matrícula. Valor do bem: As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 35.000,00. Avaliação Fiscal e Imposto de Transmissão: Imóvel avaliado pela Sefaz para fins fiscais no valor de R\$ 105.000,00, conforme Guia de Transmissão nº 2020019446, homologada em 26/07/2021. O pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD foi recolhido através do DUA nº 3390645871, conforme autenticação eletrônica: FDA07.5C53.10ACC. Valor atualizado (indexado à VRTÉ) até a data da prenotação do título: R\$ 123.725,42. Condições: não há. Certidões Dispensadas: não consta. Prenotação: 137.612, em 03 de agosto de 2023. DOU FÉ. ESCRVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00213, Emolumentos: R\$ 1.230,13, Funep: R\$ 123,01, Fadespes: R\$ 61,51, ISS: R\$ 61,51, Funemp: R\$ 61,51, Funcad: R\$ 61,51.

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7W7N-77TMJ-KP7MP-FB2NZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Provimento
ES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564205700000066568853>
Número do documento: 25080818564205700000066568853

Num. 75815230 - Pág. 4



Página 05

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Validé aqui
este documento [ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL](#)

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

.Onr

C E R T I D Ã O
(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **33357** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **115.755**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 17 de junho de 2025.

Aresko Botelho Oliveira

Escrevente Autorizado

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022806.HKZ2412.05181

Emolumentos: R\$ 70,59	Encargos: R\$ 21,14	Total: R\$ 91,73
------------------------	---------------------	------------------

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7W7N-77TMJ-KP7MP-FB2NZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Provimento
ES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br

www.cart1oficio.com.br



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564205700000066568853>
Número do documento: 25080818564205700000066568853

Num. 75815230 - Pág. 5



Página 01
Continua na página 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Validé aqui
este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ó O

CNM: 022806.2.0043843-76

Cartório
1º Ofício

SERVÍCIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
43.843

Ficha
01F

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 63 (SESSENTA E TRÊS), DA QUADRA ÚNICA, MEDINDO 1.000,00M² (MIL METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARAS PARAÍSO, MUNICÍPIO DE CARACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTES COM A RUA "A" EM 20,00M, PELOS FUNDOS COM A CHÁCARA Nº 55 EM 20,00M, PELO LADO DIREITO COM A RUA "E" EM 50,00M E PELO LADO ESQUERDO COM A CHÁCARA Nº 64 EM 50,00M, SENDO QUE AS ESQUINAS DA RUA "A" E RUA "E" TEM FORMATO SEMICIRCULAR, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 140,00M.

PROPRIETÁRIO: NELSON RAMOS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, casado com MARIA JOSÉ LOZZER RAMOS, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Avenida Cesar Hilal, nº 1.131, Praia do Suá, Município de VITÓRIA/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 16.804 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Caracica, ES, 07 de março de 2012. OFICIAL: (Lmura et) Evandro Sarlo Antônio. Prenotação nº 94.376, em 07 de março de 2012. RP.

Selo: 022806.UKR1115.02128

AV.001 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a esta averbação conforme se depreende o **AV.001 - 42.059**, para constar que o proprietário **NELSON RAMOS**, antes qualificado, é casado pelo Regime da Comunhão de Bens com **MARIA JOSÉ LOZZER RAMOS**, brasileira, do lar, portadora da Identidade nº. 66.458/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 024.608.857-50. DOU FÉ. OFICIAL: (Lmura et) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00743

AV.002 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Óbito lavrada no Cartório Sarlo - Notas e Registro Civil do Município de VITÓRIA/ES, no Livro nº. C-0024-S2, à folha 0085, sob o nº. 006985, datado de 04/07/2002, para constar que o **NELSON RAMOS**, antes qualificado, faleceu no dia 02 de julho de 2002. DOU FÉ. OFICIAL: (Lmura et) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00743

R.003 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Cariacica/ES, no Livro nº 257, às fls. 004/006, em 29 de março de 2012, para constar que o **ESPÓLIO DE NELSON RAMOS**, antes qualificado, representado por sua inventariante **Maria José Lozer Ramos**, antes qualificada, através do Alvará Judicial nº. 240/2011, extraído do processo nº. 024.020.130.894, expedido em 02/02/2011 pelo Juiz da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de VITÓRIA/ES, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da Identidade de nº 338.681-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.232.357-00, residente e domiciliado na Rodovia Carlos Lindenberg , nº 6.813, Bairro Nova América, Município de Vila Velha/ES, pelo valor de Cr\$ 411.544,80

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9BN5-RNT9J-3XT7Y-FWV6H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br



Provimento
ES nº 09/2018.

Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564228400000066568854>
Número do documento: 25080818564228400000066568854

Num. 75815232 - Pág. 1



Validé aqui

este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página 02
Continua na página 03

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ó O

CNM: 022806.2.0043843-76

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

43.843

Ficha

01V

(quatrocentos e onze mil, quinhentos e quarenta e quatro cruzados e oitenta centavos), importância recebida em 30/09/1988. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 40.000,00, com ITBI quitado em 02/04/2012. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0001.000. Constou na escritura: a) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: (Assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00743

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9BN5-RNT9J-3XT7Y-FWV6H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital |



Provimento
ES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564228400000066568854>
Número do documento: 25080818564228400000066568854

Num. 75815232 - Pág. 2



Página 03

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Validé aqui
este documento [ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL](#)

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ã O

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **43843** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **115.755**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 17 de junho de 2025.

Aresko Botelho Oliveira

Escrevente Autorizado

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022806.HKZ2412.05180

Emolumentos: R\$ 70,59	Encargos: R\$ 21,14	Total: R\$ 91,73
------------------------	---------------------	------------------

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/S9BN5-RNT9J-3XT7Y-FWV6H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Provimento
ES nº 09/2018.



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 08/08/2025 18:56:42
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080818564228400000066568854>
Número do documento: 25080818564228400000066568854

Num. 75815232 - Pág. 3

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
2ª VARA CÍVEL DE CARIACICA – ES.**

PROCESSO Nº: 5017860-20.2025.8.08.0012

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, já devidamente qualificada nos autos do processo acima em referência, vem, muito respeitosamente através de seu advogado devidamente constituído, informar que por erro no sistema durante o protocolo da inicial, não ficou registrado o valor da causa que consta na inicial, que é de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), destarte solicita-se que seja alterado o valor nas características do processo para seja possível realizar o pagamento das custas e dado andamento regular no feito que tem pedido de liminar.

Termos em que,

pede e espera deferimento

Vila Velha – ES, 08 de agosto de 2025.

**WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO
OAB-ES 42.129**



**EXCELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
2ª VARA CÍVEL DE CARIACICA – ES.**

PROCESSO Nº: 5017860-20.2025.8.08.0012

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, já devidamente qualificada nos autos do processo acima em referência, vem, muito respeitosamente através de seu advogado devidamente constituído, informar que realizou o pagamento das custas integralmente, como consta em comprovante me anexo, processo agora está nos termos para prosseguir com o feito.

Termos em que,
pede e espera deferimento
Vila Velha – ES, 13 de agosto de 2025.

**WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO
OAB-ES 42.129**





Comprovante de pagamento

13 AGO 2025 - 15:16:57

Valor R\$ 375,00

III Destino

Favorecido SEFAZ ESPIRITO STO D

Código de barras
858000000038
750002562023
512312501426
326000000003

☒ Origem

Pagador Wellington Betzel de Oliveira Neto

Banco Nu Pagamentos S.A

Agência 0001

Conta 46532260-5

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de
Pagamento.
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação: 689cd699-
c49c-4867-9e71-713b90545895

Recebido por correspondente bancário digital
em parceria com Itaú Unibanco S.A.

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma
dúvida.

Caso necessite de atendimento, acesse o [Me
ajuda](#)

Ouvidoria: 0800 887 0463 |
ouvidoria@nubank.com.br (Atendimento das
8h às 18h em dias úteis).



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 13/08/2025 16:38:07
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081316380737800000066758253>
Número do documento: 25081316380737800000066758253

Num. 76018645 - Pág. 1

**EXCELENTEÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
2ª VARA CÍVEL DE CARIACICA – ES.**

PROCESSO Nº: 5017860-20.2025.8.08.0012

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, já devidamente qualificada nos autos do processo acima em referência, vem, muito respeitosamente através de seu advogado devidamente constituído, a presença de vossa excelência, requerer, a inclusão de terceiro agora qualificado no polo passivo e complementação do pedido de tutela de urgência, tendo em vista os fatos novos ocorridos :

I – DOS FATOS

No dia **15 de agosto de 2025**, o marido da requerente, **Cristiano**, compareceu ao terreno de sua propriedade, situado na Rua das Carolas, em frente à mercearia D e D, para dar início ao cercamento da área, quando foi surpreendido pelo **FERNANDO SILVA MUNIZ**, de CPF – 120.948.887-90, morador da Rua Primeiro de Maio, bairro Castelo Branco, Cariacica, de número de telefone (27) 99846-5074 que **adentrou o terreno se dizendo proprietário de parte do terreno**, sem apresentar qualquer documento que comprovasse tal alegação.

O requerido, em estado de grande agitação, afirmou que “ali ninguém construiria nada” e passou a ameaçar os presentes dizendo que arrumariam problemas, gerando fundado temor à integridade física da família e dos trabalhadores presentes, alegando inclusive que o **Sr Roldão**, antigo dono do terreno e também querido deste processo, teria ciência do problema ali e que já vendeu com má intenção, de modo que quem comprou, teria comprado um problema com ele (FERNANDO).



Segundo informações de vizinhos, o requerido possui fama de ser pessoa perigosa e, inclusive, veículos suspeitos passaram a circular e estacionar nas proximidades do terreno, em nítida tentativa de intimidação. Um desses veículos foi identificado como um **Corsa Hatch preto, placa MRH-1346**.

A Polícia Militar foi acionada no dia dos fatos, comparecendo ao local. Contudo, o requerido já havia se evadido.

No dia **16 de agosto de 2025**, ao retornar ao imóvel, o casal constatou que **todos os mourões, placas de propriedade privada e até mesmo o padrão de energia com poste instalado haviam sido arrancados e destruídos**, configurando grave dano e reforçando o temor de novas investidas, de modo que trouxe mais temor quanto a integridade física e danos patrimoniais.

Por orientação jurídica, esta parte registrou o **boletim de ocorrência de número de número 58892977**, para resguardar a sua segurança de todos.

Segue em anexo e também foto da destruição, bem como protocolo do boletim, em arquivo nomeado como “comprovante das alegações” e “boletim unificado”.

É importante trazer baila, inclusive que nova certidão de ônus do terreno já consta o nome da requerente como proprietária, como demonstram os anexos de nome “nova certidão chácara 63” e “nova certidão chácara 64”.

II - DO DIREITO

O art. 22 da **Lei nº 11.340/06 (Lei Maria da Penha)**, por analogia, autoriza ao juiz a fixação de medidas protetivas em casos de risco à integridade e à tranquilidade da vítima.

O **art. 319, III, do Código de Processo Penal** também prevê como medida cautelar a **proibição de frequentar determinados lugares** ou de se aproximar da vítima, quando necessário para garantir a ordem pública e a segurança da vítima, sendo utilizado por analogia neste feito.

No presente caso, restou evidenciada a conduta ameaçadora e intimidatória do requerido, sendo **indispensável a imposição de restrição para impedir sua aproximação da vítima, de seu marido e dos terrenos adquiridos**.



III – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

1. A concessão liminar de medida protetiva de urgência, para determinar que o requerido **não se aproxime nem frequente os terrenos de propriedade da vítima, situados na Rua das Carolas, em frente à mercearia D e D**, bem como de qualquer outro imóvel de sua posse;
2. Que seja fixada distância mínima de **300 metros** entre o requerido e a vítima, seu marido Cristiano, seus familiares e trabalhadores contratados;
3. Que seja oficiada a Polícia Militar local para dar ciência da medida e garantir sua efetividade;
4. A intimação do Ministério Público para acompanhar o feito.
5. Que seja o **FERNANDO SILVA MUNIZ**, juntado ao polo passivo dessa lide processual para responder o que lhe for de responsabilidade.

Termos em que,

pede e espera deferimento

Vila Velha – ES, 18 de agosto de 2025.

WELINGTON NETO

WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO
OAB-ES 42.129



SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL DO ESPÍRITO SANTO
BOLETIM UNIFICADO (BU)



58892977

Registrado em 18/08/2025 às 09:01

DO REGISTRO

Unidade Registro

17º DISTRITO POLICIAL

Método da lavratura

REGISTRO PELA INTERNET

Endereço da unidade de registro

BR 262, KM 3, AO LADO DA CAMARA DE VEREADORES, JARDIM AMERICA, CARIACICA,

Telefone(s) para contato da unidade

(27) 31988136

Nº Ciodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

Data/hora do fato

15/08/2025 às 14:00

Tipo de local

VIA PÚBLICA

Evento

Endereço do fato

ALZIRA RAMOS, 288, ALTO DA BOA VISTA, CARIACICA, CHACARAS 63/64, EM FRENTE A MERCEARIA D E D



Versão

POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial

17º DISTRITO POLICIAL

Incidente/Natureza

G16 CRIMES DIVERSOS: OCORRÊNCIA PARA FINS DE DIREITO CIVIS

O fato narrado é situação de Flagrante Delito? NÃO

Histórico do fato

O TEXTO ABAIXO FOI INSERIDO, NA INTEGRA, PELO PRÓPRIO COMUNICANTE ATRAVÉS DA INTERNET. NO DIA 15 DE AGOSTO DE 2025, SEXTA FEIRA, APÓS MEU MARIDO CRISTIANO COMPARCER AO TERRENO ESCRITURADO E COMPRADO, PARA REALIZAR O INÍCIO DO CERCAMENTO DO TERRENO, SURGIU UM HOMEM, ADENTROU PARTE DO TERRENO SE DIZENDO SER DONO, MUITO AGITADO, AO SER INFORMADO PARA ELE QUE A DOCUMENTAÇÃO ESTAVA TODA PRESENTE, ESCRITURA, CERTIDÃO DE ÓNUS E DEMAIS DOCUMENTAÇÕES, O HOMEM DISSE QUE NÃO SE IMPORTAVA COM AQUILO E QUE ALI NINGUÉM CONSTRUIRIA NADA. SE APRESENTOU COMO SENDO FERNANDO SILVA MUNIZ, CPF 120.948.877-90, DE ENDEREÇO RUA PRIMEIRO DE MAIO, CASTELO BRANCO, NÚMERO 215, PORÉM SE NEGOU A DEMONSTRAR QUALQUER TIPO DE DOCUMENTAÇÃO QUE CORROBORASSE O QUE ELE DIZIA, CHEGANDO AMEAÇAR O MEU MARIDO NO LOCAL DOS FATOS E NO TERRENO PRÓXIMO ALI QUE ESTAMOS CONSTRUINDO, CAUSANDO GRANDE TEMOR POR TODOS, POIS SEGUNDO ALGUMAS PESSOAS LOCAIS, TRATA-SE DE PESSOA PERIGOSA, INCLUSIVE EM DIVERSOS MOMENTO EM QUE MEU MARIDO E OS TRABALHADORES ESTAVAM LÁ, FICAVA PASSANDO UM CARRO SUSPEITO INSUFILMADO, PARAVA NAS REDONDEZAS DO TERRENO COM A TENTATIVA DE INTIMIDAR. DESCRIÇÃO DO VEÍCULO: CORSA HATCH PRETO - PLACA MRH-1346. FOI CHAMADA UMA VIATURA DA POLÍCIA MILITAR ATÉ O LOCAL PARA GARANTIR A INTEGRIDADE DE TODOS OS PRESENTES NO LOCAL, CONTUDO, O MESMO JÁ HAVIA SAÍDO DO LOCAL, FOI POSSÍVEL INSTALAR UM POSTE COM PADRÃO DE ENERGIA, ASSIM COMO MOURÃO DE MADEIRA PARA

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
18864562185608092501

Responsável por gerar
JORGE PORTO



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:15
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221499900000067039198>
Número do documento: 25081816221499900000067039198

Num. 76325580 - Pág. 1

DAR INÍCIO A DEMARCAÇÃO DO TERRENO, CONFORME METRAGEM PRESENTE NA ESCRITURA E PLACAS INDICANDO QUE ALI SERIA PROPRIEDADE PRIVADA. NO DIA 16 DE AGOSTO DE 2025, SÁBADO, AO PASSAR DE CARRO NA FRETE DO TERRENO PARA VER A SITUAÇÃO, O MESMO ENCONTRA-SE COM TODOS OS MOURÃO, PLACAS DE PROPRIEDADE PRIVADA E INCLUSIVE O PADRÃO DE ENERGIA JUNTO COM O POSTE ARRANCADOS E DESTRUÍDOS. OS FATOS ACONTECERAM NA RUA DAS CAROLAS, NA FRENTE DA MERCEARIA D E D. NÃO É POSSÍVEL AFIRMAR QUE FOI O AUTOR DA DESTRUIÇÃO DOS ITENS COLOCADOS NA PROPRIEDADE, POIS NÃO HÁ IMAGENS DE DO OCORRIDO. APENAS NARRO AQUI OS FATOS OCORRIDO NO DIA ANTERIOR E NO DIA ATUAL, POIS, PELO ANALISE CONCRETA DO OCORRIDO, PODE SER QUE SE TENHA ALGUMA RELAÇÃO ENTRE A SITUAÇÕES, FAÇO ESSA COMUNICAÇÃO NO DIA DE HOJE, POIS ESTAVA TENTANDO COLHER MAIS INFORMAÇÕES SOBRE OS FATOS.

DOS ENVOLVIDOS

Ordem Nome Completo

1º **POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY**



Versão

POLICIA CIVIL DO ES / 17º
DISTRITO POLICIAL

Tipo de envolvimento

VITIMA

Data/hora

18/08/2025 às 09:01

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, CASADO, FILHO DE NILTON TEIXEIRA BRUM E DE BENVINDA PEIXOTO, RG: 1898507 ES, CPF: 10560924755, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM 08/04/1985, 40 ANOS, NATURAL DE ES / VILA VELHA, PROFISSÃO: - , TRABALHA: SIM, ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

AV SAO PAULO, 2167, AP 1502, ITAPOA, VILA VELHA, ESPIRITO SANTO,29101715, PROX A PADARIA MONZA E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27999755316, TEL. RESIDENCIAL: - TEL. COMERCIAL: 27999755316, EMAIL: CRISTIANOJADZESKY@HOTMAIL.COM

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: PROFISSIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA, EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: FEMININO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSEXUAL, CÚTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: SUPERIOR COMPLETO, RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

Envolvido presente na unidade policial durante o registro da ocorrência? -

Ordem Nome Completo

2º **FERNANDO SILVA MUNIZ**



Versão

POLICIA CIVIL DO ES / 17º
DISTRITO POLICIAL

Tipo de envolvimento

SUSPEITO/INVESTIGADO

Data/hora

18/08/2025 às 09:01

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, FILHO DE - E DE ANTONIA DE PADUA SILVA MUNIZ, RG: 3047852 MG, CPF: 12094887790, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM 12/10/1989, 35 ANOS, NATURAL DE MG / NANUQUE, PROFISSÃO: - , TRABALHA: - , ALTURA APROX.: -

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
18864562185608092501

Responsável por gerar
JORGE PORTO



DOS ENVOLVIDOS

ENDEREÇO:

RUA PRIMEIRO DE MAIO, 215, CASTELO BRANCO, CARIACICA, ESPIRITO SANTO, E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27998465074, TEL. RESIDENCIAL: - TEL. COMERCIAL: - EMAIL: -

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: - , EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: MASCULINO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, CUTIS: NEGRA, ESCOLARIDADE: - , RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

Envolvido presente na unidade policial durante o registro da ocorrência? -

DOS ANEXOS DIGITAIS



Agencia
POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial
17º DISTRITO POLICIAL

Nome	Descrição	Usuário de	Data de
84d8e084-63bb-4c02-bb47-65b07d7d93dc.jpg	FOTO TERRENO DESTRUIDO		
CERTIDAO-116641.pdf	CERTIDÃO DE ONUS		
df4ce110-864f-413b-9c8c-394a542da028.jpg	OBRA DESTRUIDA		
27dbd34b-83c7-4938-9bec-a31ec0c6ec9f.jpg	TERRENO DESTRUIDO 2		
Ameaça 2.jpg	INDO AMEAÇAR O MOTORISTA DO CAMINHÃO		

TERMO DE RESPONSABILIDADE: Na condição de Comunicante deste Boletim de Ocorrência assumo total responsabilidade, tanto civil quanto criminal, pelas informações que deram origem ao presente documento.

Art. 299, Código penal Brasileiro

Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.

DOS RECURSOS EMPENHADOS

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
18864562185608092501

Responsável por gerar
JORGE PORTO



DOS RECURSOS EMPENHADOS

Viatura	Equipe
	Chegada ao Local (Data - Fim da Operação)
	Responsável pelo

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo **FERNANDO SILVA MUNIZ** Assinatura

Nome Completo **POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY** Assinatura

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo JORGE PORTO FERREIRA	Responsável pelo Registro
Cargo/Patente OFICIAL INVESTIGADOR DE POLÍCIA	Número 3063828

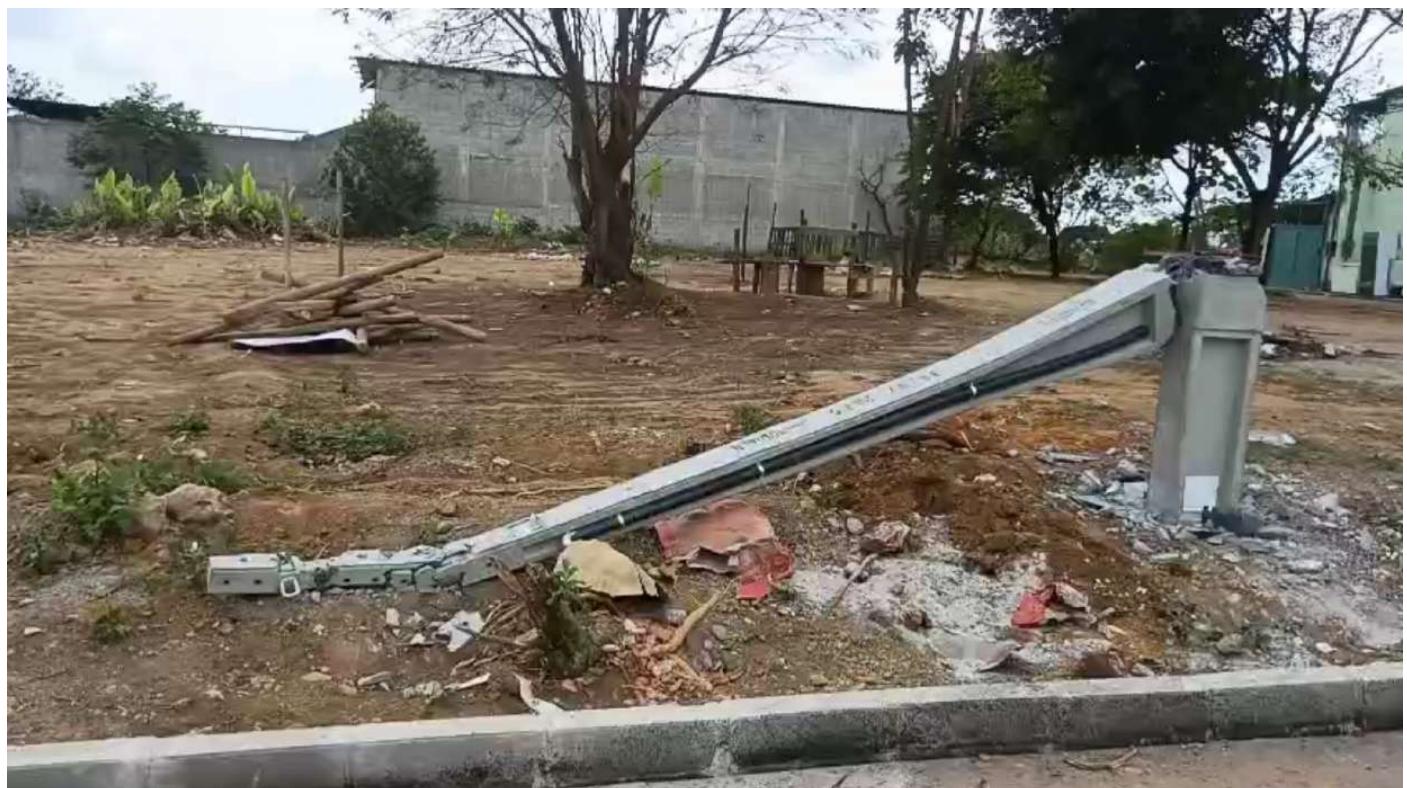
DADOS DA LAVRATURA

Unidade 17º DISTRITO POLICIAL	Acionamento CIODES	Evento Início da lavratura 18/08/25 09:01:57
		Fim da lavrautra 18/08/25 09:01:56

As partes envolvidas nesta ocorrência ficam cientes e concordam que as intimações no âmbito da Polícia Civil do Estado do Espírito Santo poderão ser efetivadas por intermédio de aplicativos de mensagens eletrônicas (WhatsApp), e se comprometem, em caso de alteração do prefixo e/ou número telefônico, a atualizá-lo em qualquer unidade policial.

Para verificar a autenticidade deste Boletim Unificado acesse o endereço:
<http://delegaciaonline.sesp.es.gov.br/deon/xhtml/validarboletim.jsf> e insira o número deste boletim e o código validador a seguir: **18864562185608092501**
Esta ocorrência não necessita de carimbo ou assinatura visto que sua AUTENTICIDADE pode ser verificada pela internet através do código acima informado.





Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:15
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221536800000067039956>
Número do documento: 25081816221536800000067039956

Num. 76325588 - Pág. 1



Página 01

Continua na página 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luz Cláudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/KSSSTY-LCAIK-2NJSZ-C5PU5>

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
43.843

Folha
01F

CNM: 022806.2.0043843-76

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 63 (SESSENTA E TRÊS), DA QUADRA ÚNICA, MEDINDO 1.000,00m² (MIL METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARAS PARAÍSO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTES COM A RUA "A" EM 20,00M, PELOS FUNDOS COM A CHÁCARA Nº 55 EM 20,00M, PELO LADO DIREITO COM A RUA "E" EM 50,00M E PELO LADO ESQUERDO COM A CHÁCARA Nº 64 EM 50,00M, SENDO QUE AS ESQUINAS DA RUA "A" E RUA "E" TEM FORMATO SEMICIRCULAR, PERFAZENDO O PÉRIMETRO DE 140,00M.

PROPRIETÁRIO: NELSON RAMOS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, casado com MARIA JOSÉ LOZZER RAMOS, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Avenida Cezar Hilal, nº 1.131, Praia do Suá, Município de Vitória/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 16.804 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica, ES, 07 de março de 2012. OFICIAL: (Assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Prenotação nº 94.376, em 07 de março de 2012. RP.

Selo: 022806.UKR1115.02128

AV.001 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a esta averbação conforme se depreende o AV.001 - 42.059, para constar que o proprietário NELSON RAMOS, antes qualificado, é casado pelo Regime da Comunhão de Bens com MARIA JOSÉ LOZZER RAMOS, brasileira, do lar, portadora da identidade nº. 66.458/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº. 024.608.857-50. DOU FÉ. OFICIAL: (Assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00743

AV.002 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Óbito lavrada no Cartório Sarlo - Notas e Registro Civil do Município de Vitória/ES, no Livro nº. C-0024-S2, à folha 0085, sob o nº. 006985, datado de 04/07/2002, para constar que NELSON RAMOS, antes qualificado, faleceu no dia 02 de julho de 2002. DOU FÉ. OFICIAL: (Assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00743

R.003 - 43.843 - Em 13/04/2012. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Cariacica/ES, no Livro nº 257, às fls. 004/006, em 20 de março de 2012, para constar que o ESPÓLIO DE NELSON RAMOS, antes qualificado, representado por sua inventarizante Maria José Lozer Ramos, antes qualificada, através do Alvará Judicial nº. 240/2011, extraído do processo nº. 024.020.130.824, expedido em 02/02/2011 pelo Juiz da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória/ES, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da identidade de nº 338.681-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.232.357-00, residente e domiciliado na Rodovia Carlos Lindenberg , nº 6.813, Bairro Nova América, Município de Vila Velha/ES, pelo valor de Cr\$ 411.544,00



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cartorio.com.br
www.cartorio.com.br

Provimento
CGES nº 09/2018.

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:15
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221558900000067040765>
Número do documento: 25081816221558900000067040765

Num. 76326027 - Pág. 1



Validar aqui
este documento



Página 02
Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA

COMARCA DA CAPITAL.
Luis Cláudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNIR: 0226062.0043843-76

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
43.843
Data
01V

(quatrocentos e onza mil, quinhentas e quarenta e quatro cruzados e cointa centavos), importânciia recebida em 30/09/1908. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 40.000,00, com ITBI quitado em 02/04/2012. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0001.000. Constitui na escritura: a) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo iscr da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: (assinatura) Evandro Sarlo Antônio. Título prenotado sob o nº. 94.708, em 02 de abril de 2012. GMJ.
Selos: 022606.ZCM1203.00743

AV.004 - 43.843 - Em 14/08/2025. AVERBAÇÃO: (Artigo 213, I, "b" e "c"; Artigo 176, §1º, II e item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 753, às fls. 122/126, em 20 de junho de 2025 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no livro nº 757, às fls 173/174, em 23 de julho de 2025, ambas no Cartório do 3º Ofício Tabelonato de Notas do Município de Vila Velha/ES, instruído pela Ficha de Lançamento - Exercício 2025, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Caracica/ES em 08/07/2025, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na RUA DAS COROLAS, Nº 160, BAIRRO ALZIRA RAMOS, CARACICA/ES, CEP: 29.141-091 e inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0001.000, correspondendo ao ID Físico nº 12375800. Prenotação: 143.098, em 05 de agosto de 2025. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (assinatura) Rafaella Wolkers Firme. WAL // Selos: 022806.DKM12502.00844, Emolumentos: R\$ 73,79, Funep: R\$ 7,38, Fadespes: R\$ 3,68, ISS: R\$ 3,68, Funemp: R\$ 3,08, Funcad: R\$ 3,68.

AV.005 - 43.843 - Em 14/08/2025. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO: Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada datado em 24/07/2025, instruído pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 753, às fls. 122/126, em 20 de junho de 2025 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no livro nº 757, às fls 173/174, em 23 de julho de 2025, ambas no Cartório do 3º Ofício Tabelonato de Notas do Município de Vila Velha/ES e cópia autenticada da Certidão de Casamento, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Francisco Teixeira, do Município de Vila Velha/ES, sob a matrícula nº 024646 01 55 2016 2 00027 063 0006543 62, emitida em 09/09/2016, para que conste que ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº 00978081949-Detran/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.232.357-00, casou-se aos 09/09/2016 sob o regime de Separação de Bens com ENESIA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, comerciante, portadora da CNH nº 03763330026-Detran/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.337.408-79, residente e domiciliada na Avenida Carlos Lindenberg, nº 6813, Bairro Nova América, Município de Vila Velha/ES. Não houve alteração quanto ao nome dos cônjuges. Prenotação: 143.098, em 05 de agosto de 2025. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (assinatura) Rafaella Wolkers Firme. WAL // Selos: 022806.DKM12502.00844, Emolumentos: R\$ 73,79, Funep: R\$ 7,38, Fadespes: R\$ 3,68, ISS: R\$ 3,68, Funemp: R\$ 3,08, Funcad: R\$ 3,68.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.org.br/dados/KSSTY1CAJK2NJSZC5PUS>



Provimento
CGJES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Caracica/ES, CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:15
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221558900000067040765>
Número do documento: 25081816221558900000067040765

Num. 76326027 - Pág. 2



Valida aqui
este documento



Página 03
Continua na página 04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA**

COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Intérino

CERTIDÃO

CN: 022806.2.0043843-76

CN:

022806.2.0043843-76

Matrícula

43.843

Foto

02F

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Intérino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.006 - 43.843 - Em 14/08/2025. **PACTO ANTENUPCIAL**: Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 05/08/2025, instruído pela Certidão de Registro Auxiliar, emitida pelo Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona do Juízo de Vila Velha/ES, em 01/08/2025, para que conste que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de São Torquato, Município de Vila Velha/ES, no livro nº 003, às fls. 145/146, em 19 de agosto de 2016, outorgada entre ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR e ENÉSIA FERREIRA DE SOUZA, foi registrada no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona do Juízo de Vila Velha/ES, no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 530. **Prenotação**: 143.096, em 05 de agosto de 2025. **DOU FÉ**. **ESCREVENTE AUTORIZADA**: (Assinatura) Rafaela Wolkers Firme. WAL // Selo: 022806.DKM2502.00844, Emolumentos: R\$ 73,79, Funep: R\$ 1,38, Fadespes: R\$ 3,68, ISS: R\$ 3,68, Funemp: R\$ 3,68, Funcad: R\$ 3,68.

R.007 - 43.843 - Em 14/08/2025. **COMPRA E VENDA**. Tranferente: ROLDÃO ALVES DE SOUZA JUNIOR, casado sob o regime da Separação de bens com ENÉSIA FERREIRA DE SOUZA, ambos antes qualificados. Adquirente(s): POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, brasileira, educadora física, portadora da CNH nº 03176859140-Detran/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.609.247-55, casada aos 08/04/2021, sob o regime da Separação de Bens com CRISTIANO JADZESKY SÓRIO, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03034238406-Detran/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.971.457-36, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 2167, Aptº 1502, Itapuã, Município de Vila Velha/ES. Titulo: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 753, às fls. 122/126, em 20 de junho de 2025 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no livro nº 757, às fls 173/174, em 23 de julho de 2025, ambas no Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Município de Vila Velha/ES. Objeto: O imóvel da presente matrícula. Valor e forma de pagamento: R\$ 126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais) pago em moeda corrente nacional, no ato da assinatura da escritura. Avaliação fiscal e Imposto de transmissão: Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 295.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 831668/2025, decorrente do Protocolo PMC nº 668/2025. Condições: não há. Certidão dispensada: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Municipais. Prenotação: 143.096, em 05 de agosto de 2025. **DOU FÉ**. **ESCREVENTE AUTORIZADA**: (Assinatura) Rafaela Wolkers Firme. WAL // Selo: 022806.DKM2502.00844, Emolumentos: R\$ 4.364,35, Funep: R\$ 438,44, Fadespes: R\$ 218,21, ISS: R\$ 218,21, Funemp: R\$ 218,21, Funcad: R\$ 218,21.

AV.008 - 43.843 - Em 14/08/2025. **PACTO ANTENUPCIAL**: Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 05/08/2025, instruído pela Certidão de Registro Auxiliar, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Vila Velha/ES, em 24/07/2025, para que conste que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Vila Velha/ES, no livro nº 247-A, às fls. 43/44, em 02 de março de 2021, outorgada entre CRISTIANO JADZESKY SÓRIO e POLIANA.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/KSSTY-LCAJK-2NJSZ-C5PU5>



Provimento

CGJES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

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

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:15
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221558900000067040765>

Número do documento: 25081816221558900000067040765

Num. 76326027 - Pág. 3



Página 04
Continua na página 05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNPJ: 022806.2.0043843-76

CMN

022806.2.0043843-76

Matricula
43.843

Data
02V

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA COMARCA DA CAPITAL

Luz Claudio da Rocha
Oficial Interino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PEIXOTO BRUM JADZESKY, foi registrada no Cartório 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Vila Velha/ES, no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 15.452. Prenotação: 143.096, em 05 de agosto de 2025. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Rafaela Wolkers Firme, WAL. // Selo: 022806.DKM2502.00844, Emolumentos: R\$ 73,78, Funep: R\$ 7,38, Fazendas: R\$ 3,68, ISS: R\$ 3,68, Funemp: R\$ 3,68, Funcad: R\$ 3,68.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSSTY-LCAJK-2NJSZ-CSPUS>



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Caracica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cartorio.com.br
www.cartorio.com.br

CGJES nº 09/2018

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:15
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221558900000067040765>
Número do documento: 25081816221558900000067040765

Num. 76326027 - Pág. 4


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUIZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

*Luiz Cláudio da Rocha
Oficial Intérino*

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ontr.org.br/docs/KSSTY-LCAJK-2NJSZ-C5PU5>

C E R T I D Ã O
(Inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 43843 a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº 116.641, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 14 de agosto de 2025.

LUCAS PEREIRA ROSA
Escrevente Autorizado(a)
(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022806.DKM2502.01372

Emolumentos: R\$ 70,59	Encargos: R\$ 21,14	Total: R\$ 91,73
------------------------	---------------------	------------------

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

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

digital



Provimento
CGJES nº 09/2018

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:15
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221558900000067040765>
Número do documento: 25081816221558900000067040765

Num. 76326027 - Pág. 5



Validar aqui

este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA**



Página 01
Continua na página 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Luz Cláudio da Rocha
Oficial Interino**

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0033357-09

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Marcado

33.357

Foto

01F

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 64 (SESSENTA E QUATRO), DA QUADRA ÚNICA, COM A ÁREA DE 1.000,00m² (MIL METROS QUADRADOS), FORMATO RETANGULAR, DO LOTEAMENTO "CHÁCARA PARAÍSO", SITUADO NESTE MUNICÍPIO DE CARACICA, ES, CONFRONTANDO-SE PELA FRENTES COM A RUA "A", MEDINDO 20,00M, PELOS FUNDOS COM A CHÁCARA Nº 54, MEDINDO 20,00M, PELO LADO DIREITO COM A CHÁCARA Nº 63, MEDINDO 50,00M, E PELO LADO ESQUERDO COM A CHÁCARA Nº 65, MEDINDO 50,00M.

PROPRIETÁRIOS: NELSON RAMOS e sua esposa MARIA JOSÉ LOZER RAMOS, brasileiros, ele advogado, portador da Identidade nº 354, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, ela do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.603.667-00, residentes e domiciliados na Avenida Cezar Hila, nº 1.131, Praia Comprida, Vitoria, ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, Matrícula nº 16.804 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Caracica, ES, 21 de março de 2006. O OFICIAL: _____ Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. FM.

R.001 - 33.357 - Em 21/03/2006. Procede-se o registro conforme escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório Ronconi - Tabelionato e Registro Civil de Itabip, ES, no Livro nº 0046, às fls. 165/166, em 11 de junho de 2001, onde os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor CR\$ 510.494,40 (quinhentos e dez mil, quatrocentos e noventa e quatro cruzeiros e quarenta centavos), já totalmente pago em 30/10/1988, para NALZIRA ALVES, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da Identidade nº MG/1.594.477-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.954.278-72, residente e domiciliada na Rua Padre Paraiso, nº 276, Turmalina, Governador Valadares, ES, representada pelo procurador Julio Cesar Ramos, brasileiro, divorciado, caminhoneiro, portador da Identidade nº 12.812.584-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.151.328-06, residente e domiciliado na Rua Padre Paraiso, nº 276, Turmalina, Governador Valadares, MG, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Governador Valadares, MG, no livro nº 319, às fls. 111, datada de 07/05/2001. Constou na escritura: a) Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), conforme Guia de Transmissão protocolada sob o nº 2181/01, com ITBI quitado em 08/06/2001; b) Emitida a DOI. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 10.008.004X.0064.000. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia encontra-se arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O OFICIAL: _____ Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães. Título prenulado sob o nº 75.164, em 16 de março de 2006. FM.

R.002 - 33.357 - Em 23/08/2010. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Caracica/ES, no Livro nº 236, às fls. 163/165, em 30 de julho de 2010, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada por seu procurador José Edmilson Barbosa da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Identidade nº 118.880.766-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.687.387-78, residente na Rua Goiás, nº 251, Itapemirim, Caracica/ES, conforme substabelecimento lavrado nas mesmas notas, no livro nº 175, às fls. 148, em 23/06/2010, originário da procuração lavrada pelo Cartório Rononi - Notas e Registro Civil deste Município, no livro nº 64, às fls. 81, em 17/11/2009, vendeu o imóvel objeto da presente

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/KR8UK-ZIZJW-LKTZB-VMTM>



Provimento
CGES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Caracica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Documento gerado digitalmente pelo Registro de Imóveis via www.digitalizar.org.br
Digitalização feita por: Bel. Carlos Alberto dos Santos Guimarães
Data: 23/08/2010
Horário: 10:45:00
Local: Caracica/ES
Processo: 0033357-09/2010
Assunto: REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS CIVIS
Assunto: REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS
Assunto: 1º OFÍCIO

digital

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:16
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221601300000067040771>
Número do documento: 25081816221601300000067040771

Num. 76326035 - Pág. 1



Página 02
Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valido aqui
este documento ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CN: 022806.2.0033357-09

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARACICA-ES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

33.357

Fch

01V

matricula para FRANCISCO ROBERVAL MAXIMO MACÉDO, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 1.222.501-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.829.887-50, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens com RAQUEL ASSIS MACHADO MACÉDO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 1.039.620-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.569.977-51, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda, nº 405, Bairro São Geraldo, Município de Caracica/ES, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Constou na escritura: a) O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 15.000,00, com ITBI quitado em 19/07/2010; b) Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome da vendedora, expedida pelo Cartório Ronconi - Notas e Registro Civil do Município de Caracica/ES, em 29/07/2010; c) Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0752.000; d) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO: () Rodrigo Dario Guimarães. Título prenotado sob o nº 88.069, em 18 de agosto de 2010. LHC.

AV.003 - 33.357 - Em 23/08/2010. Procede-se a esta averbação para constar que a escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório Azevedo - Notas e Registro Civil do Município de Caracica/ES, no Livro 0013, às fls. 0014, em 11 de julho de 2002, outorgada entre os comproprietários, foi registrada nesta Serventia no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 2.196, nesta data. DOU FÉ. O OFICIAL SUBSTITUTO: () Rodrigo Dario Guimarães. Título prenotado sob o nº 88.069, em 18 de agosto de 2010. LHC

R.004 - 33.357 - Em 13/04/2012. Procede-se a este registro em conformidade com a escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas do Município de Caracica/ES, no Livro nº 257, às fls. 007/009, em 29 de março de 2012, para constar que os proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JOSÉ FERREIRA FILHO, brasileiro, aposentado, portador da identidade de nº 117.594-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.926.087-20, casado pelo Regime da Comunhão de Bens com NAIRDES MARIA PIFFER FERREIRA, brasileira, do lar, portadora da identidade de nº 306.593-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.543.247-55, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda Barros Deorce, nº 192, Bairro Jardim Camburi, Município de Vitória/ES e ADNILSON GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, ferroviário, portador da identidade de nº 3.518.988-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.459.059-49, residente e domiciliado na Avenida Muni Hilal, nº 127, apartamento 502, Bairro Jardim Camburi, Município de Vitória/ES, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 34164.54.95.0752.000. O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 70.000,00, com ITBI homologado em 12 de abril de 2012. Constou na escritura: a) Certidões Negativas de Incapacidade Civil em nome dos vendedores expedidas pelo Cartório Ronconi - Notas e Registro Civil do Município de Caracica/ES, em 06/03/2012; b) Emitida a DOI. Faz parte do presente registro todo teor da escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. OFICIAL: () Evandro Sávio Antônio. Título prenotado sob o nº 94.734, em 03 de abril de 2012. GMJ.

Selo: 022806.ZCM1203.00772

Valido este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/KRBUK-ZIJW-LKTZB-VMV7M>

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



Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Caracica/ES, CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cartorio1oficio.com.br
www.cartorio1oficio.com.br

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:16
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221601300000067040771>
Número do documento: 25081816221601300000067040771

Num. 76326035 - Pág. 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valido aqui
este documento CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUZGO DE CARACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Matricula

33.357

CMN

022806.2.0033357-09

Ficha

02F

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.005 - 33.357 - Em 16/08/2023. **RETIFICAÇÃO** (Artigo 213, I, "b" e "c" e Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2023, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Caracica/ES em 18/07/2023, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na RUA DAS COROLAS, Nº 146, BAIRRO ALZIRA RAMOS, CARACICA/ES, CEP: 29.141-091 e inscrito na municipalidade sob o nº 34164 54.95.0752.000, correspondendo ao ID Físico nº 12375900. Prenotação: 137.812, em 03 de agosto de 2023. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00213, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 3,36, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.006 - 33.357 - Em 16/08/2023. **ÓBITO**: Procede-se a esta averbação com base na Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Campo Grande/Jardim América do Juiz de Caracica/ES, no livro nº 223, às fls. 153/162, em 04 de fevereiro de 2022, para que conste que JOSÉ FERREIRA FILHO, que era brasileiro, nascido em 09/05/1941, aposentado, portador da Identidade nº 117.594-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.926.087-20, filho de José Ferreira de Faria e Jovelinha Faria Ferreira, não usuário de endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Esméria Barros Deorce, nº 192, Jardim Camburi, Município de Vitória/ES, era casado desde 06/12/1971 sob o regime da Comunhão de Bens com NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA, a seguir qualificada, faleceu em 19 de julho de 2020, conforme Certidão de Óbito lavrada no Cartório de Registro Civil do Distrito de Goabeiras, Município de Vitória/ES, sob a matrícula nº 0217330155 2020 4 000/6 215 0006105 96, em 20/07/2020. Prenotação: 137.812, em 03 de agosto de 2023. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00213, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 3,36, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

R.007 - 33.357 - Em 16/08/2023. **INVENTÁRIO E PARTILHA**: Transmitem: JOSÉ FERREIRA FILHO, antes qualificado. Adquirentes: NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA, brasileira, nascida em 05/11/1938, viúva, não convivente em união estável, aposentada, portadora da Identidade nº 306.593-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.543.247-55, filha de Francisco Valentim Piffer e Maria Madalena Loss, endereço eletrônico: nairdesmp@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Esméria Barros Deorce, nº 192, Jardim Camburi, Município de Vitória/ES, coube em pagamento de sua meação a proporção de 50% da cota parte do imóvel pertencente ao autor da herança, ou seja, 25% do imóvel, equivalente ao valor de R\$ 17.500,00; e GEOVANA MARA FERREIRA, brasileira, nascida em 23/02/1975, solteira, economista, portadora da CNH nº 02862317809-Detran/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.531.587-17, filha de José Ferreira Filho e Nairdes Maria Piffer Ferreira, convivente em união estável desde 01/10/2010 com ADNILSON GOMES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 06/04/1966, ferroviário, portador da Identidade nº 3.516.988-1-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.459.059-49, filho de Raphael Gomes dos Santos e Maria de Jesus dos Santos, ambos com endereço eletrônico: geovanapiffer@hotmail.com, residentes e domiciliados na Via Milano, nº 163, Jardim Vila Paraiso, Município de Indaiatuba/SP, coube em pagamento de sua herança a proporção de 50% da cota parte do imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/KR8UkZJZJW-LKTZB-VMV7M>





Verifique aqui
este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA

COMARCA DA CAPITAL

Luz Cláudio da Rocha
Oficial Interno

Página 04
Continua na página

CERTIDÃO

Matrícula
33.357

Foto
02V

CNH
022806.2.0033357-09

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luz Cláudio da Rocha
Oficial Interno

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pertenecente ao autor da herança, ou seja, 25% do imóvel, equivalente ao valor de R\$ 17.500,00. Título: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Campo Grande/Jardim América do Juízo de Cariacica/ES, no livro nº 223, às fls. 153/162, em 04 de fevereiro de 2022. Objeto: 50% do imóvel da presente matrícula. Valor do bem: As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 35.000,00. Avaliação Fiscal e Imposto de Transmissão: Imóvel avaliado pela Sefaz para fins fiscais no valor de R\$ 105.000,00, conforme Guia de Transmissão nº 2020019446, homologada em 26/07/2021. O pagamento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD foi recolhido através do DUA nº 3390645871, conforme autenticação eletrônica: FDA07.5C53.1QACC. Valor atualizado (indexado à VRTE) até a data da prenotação do título: R\$ 123.725,42. Condições: não há. Certidões Dispensadas: não consta. Prenotação: 137.612, em 03 de agosto de 2023. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Larissa Neves Ribeiro Bustamante. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00213, Emolumentos: R\$ 1.230,13, Funep: R\$ 123,01, Fadespes: R\$ 61,51, ISS: R\$ 61,51, Funemp: R\$ 61,51, Funcad: R\$ 61,51.

AV.008 - 33.357 - Em 11/08/2025. RETIFICAÇÃO: (Artigo 213, I, "g", Lei nº 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na cópia autenticada de documento pessoal, para que conste o número correto da CNH da co-proprietária GEOVANA MARA FERREIRA, qual seja: 02842317809. Prenotação: 143.097, em 05 de agosto de 2025. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: (Assinatura) Rafaela Wolkers Firme. WAL. // Selo: 022806.DKM2502.00846, Emolumentos: R\$ 73,79, Funep: R\$ 7,38, Fadespes: R\$ 3,68, ISS: R\$ 3,68, Funemp: R\$ 3,68, Funcad: R\$ 3,68.

R.009 - 33.357 - Em 11/08/2025. COMPRA E VENDA. Transmitentes: ADNILSON GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, ferroviário, portador da CNH nº 01181941305-Detran/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.459.059-49, convivente em união estável, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras, Município de Vila Velha/ES, no livro nº 345, às fls. 125/126, em 05/09/2013, com GEOVANA MARA FERREIRA, brasileira, solteira, economista, portadora da CNH nº 02842317809-Detran/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.531.587-17, residentes e domiciliados na Rua Via Milano, nº 163, Bairro Jardim Vila Paradiso, Indaiatuba/SP, e NAIRDÉS MARIA PIFFER FERREIRA, brasileira, viúva, não convivente em união estável, aposentada, portadora da Identidade nº 69.211.312-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.543.247-55, residente e domiciliada na Rua Via Milano, nº 163, Jardim Vila Paradiso, Indaiatuba/SP, representados por seu procurador Roldão Alves de Souza Junior, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CNH nº 00978081949-Detran/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 560.232.357-00, residente e domiciliado na Avenida Carlos Lindenberg, nº 6813, Bairro Nova América, Município de Vila Velha/ES, conforme procuração lavrada no Livro nº 468, às fls. 001/003, em 01/09/2023 no Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Município de Vila Velha/ES. Adquirente: POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY, brasileira, educadora física, portadora da CNH nº 03176859140-Detran/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.609.247-55, casada aos 08/04/2021, sob o regime da Separação de Bens com CRISTIANO JADZESKY SÓRIO,



Provimento
CGJES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:16
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221601300000067040771>
Número do documento: 25081816221601300000067040771

Num. 76326035 - Pág. 4



Página 05

Continua na página 06

Valido aqui
este documento

**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL**

*Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino*

CERTIDÃO

Matrícula

33.357

CNH

022806.2.0033357-09

Data

03F

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

*Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03034238406-Detran/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.971.457-36, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 2167, Aptº 1502, Itapuã, Município de Vila Velha/ES. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 753, às fls. 117/121, em 20 de junho de 2025 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no livro nº 757, às fls 171/172, em 23 de julho de 2025, ambas no Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Município de Vila Velha/ES. Objeto: O imóvel da presente matrícula. Valor e forma de pagamento: R\$ 126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais) pago em moeda corrente nacional, no ato da assinatura da escritura. Avaliação fiscal e imposto de transmissão: Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 295.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 831669/2025, decorrente do Protocolo PMC nº 669/2025. Condições: não há. Certidão dispensada: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários Municipais. Prenotação: 143.097, em 05 de agosto de 2025. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: *[Assinatura]* Rafaela Wolkers Firma. WAL // Selo: 022806.DKM2502.00846, Emolumentos: R\$ 4.364,35, Funep: R\$ 436,44, Fadesp: R\$ 218,21, ISS: R\$ 218,21, Funemp: R\$ 218,21, Funcad: R\$ 218,21.

AV.010 - 33.357 - Em 11/08/2025, PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 05/08/2025, instruído pela Certidão de Registro Auxiliar, emitida pelo Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Vila Velha/ES, em 24/07/2025, para que conste que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Vila Velha/ES, no livro nº 247-A, às fls. 43/44, em 02 de março de 2021, outorgada entre CRISTIANO JADZESKY SÓRIO e POLIANA PEIXOTO BRUM, foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis 1ª Zona de Vila Velha/ES, no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 15.452. Prenotação: 143.097, em 05 de agosto de 2025. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: *[Assinatura]* Rafaela Wolkers Firma. WAL // Selo: 022806.DKM2502.00846, Emolumentos: R\$ 73,79, Funep: R\$ 7,38, Fadesp: R\$ 3,68, ISS: R\$ 3,68, Funemp: R\$ 3,68, Funcad: R\$ 3,68.

Valido este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR8UK-ZIZJW-LKTZB-VMV7M>



Provimento

CGES nº 09/2018.

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: cartorio@cart1oficio.com.br
www.cart1oficio.com.br

Scanned with
CS CamScanner



Assinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:16
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221601300000067040771>
Número do documento: 25081816221601300000067040771

Num. 76326035 - Pág. 5



Página 00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA

COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha

Oficial Interno

CARTÓRIO

Valida aqui
este documento**CERTIFICO**, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é
reprodução autêntica da Matrícula nº 33357 a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº 116.585, sendo válida apenas em meio
digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda
deste documento.**Certidão válida por 30 (trinta) dias**, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg.
Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 11 de agosto de 2025.

LUCAS PEREIRA ROSA

Escrevente Autorizado(a)

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização 022806.DKM2502.01132		
Emolumentos: R\$ 70,59	Encargos: R\$ 21,14	Total: R\$ 91,73
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br		

Rua Pio XII, nº 36, 1º andar, Campo Grande, Cariacica/ES. CEP.: 29146-290
Telefone: (27) 2123-4700. E-mail: carterio@cartorio.com.br
www.cartorio.com.brScanned with
CS CamScannerAssinado eletronicamente por: WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO - 18/08/2025 16:22:16
<https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081816221601300000067040771>
Número do documento: 25081816221601300000067040771

Num. 76326035 - Pág. 6

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Cariacica - Comarca da Capital - 2ª Vara Cível

Rua São João Batista, 1000, Fórum Doutor Américo Ribeiro Coelho, Alto Laje, CARIACICA - ES - CEP: 29151-230
Telefone:(27) 32465643

PROCESSO N° **5017860-20.2025.8.08.0012**

REINTEGRAÇÃO / MANUTENÇÃO DE POSSE (1707)

AUTOR: POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY

REQUERIDO: GILDO DEPIANTE, SERGIO ANTONIO DO NASCIMENTO, ROLDAO ALVES DE SOUZA JUNIOR

CERTIDÃO NÃO CONFORMIDADE

Certifico que os dados cadastrados, descritos abaixo, **não estão conforme** o conteúdo do(s) documento(s) anexado(s).

Divergências:

(X) A PROCURAÇÃO DE ID 75815224 NÃO FOI ASSINADA PELA OUTORGANTE.

INTIMO A PARTE AUTORA PARA REGULARIZAR O DOCUMENTO NOS AUTOS PARA O PROSSEGUIMENTO DO FEITO.

CARIACICA-ES, 12 de agosto de 2025.

1ª SECRETARIA INTELIGENTE

Diretor(a) de Secretaria



P R O C U R A Ç Ã O

OUTORGANTE: **POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 105.609.247-55, residente à Rua São Paulo nº 2167 – Praia de Itapuã, Município de Vila Velha - ES, CEP: 29.101-715.

OUTORGADOS: **Dr. WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, advogado regularmente inscrito na OAB/ES sob o nº 42.129, com endereço profissional à Rua Milton Caldeira nº 712, Edifício Costa Mare, 601a- Bairro Itapuã Vila Velha - ES, CEP 29.101-650. Tel.: (27) 98856-6464, e-mail: wbtzlx@gmail.com.

PODERES: Da cláusula “ad judicia et extra”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Polícia Federal, incluindo Justiça do Trabalho, Polícia Civil, Institutos Oficiais de Identificação, Cartórios de Registro de Pessoas Naturais, e demais órgãos da Administração Pública Direta e Indireta nas esferas Municipal, Estadual e Federal, podendo propor contra quem de direito, as ações que julgar necessárias, movido em seu desfavor, e tudo o mais que for necessário ao cumprimento fiel deste mandato, receber intimações e notificações podendo ainda substabelecer com ou sem reserva de poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecimento.

Vitória/ES, 26 de junho de 2025.

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY



PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 105.609.247-55, residente à Rua São Paulo nº 2167 – Praia de Itapuã, Município de Vila Velha - ES, CEP: 29.101-715.

OUTORGADOS: **Dr. WELINGTON BETZEL DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, advogado regularmente inscrito na OAB/ES sob o nº 42.129, com endereço profissional à Rua Milton Caldeira nº 712, Edifício Costa Mare, 601a- Bairro Itapuã Vila Velha - ES, CEP 29.101-650. Tel.: (27) 98856-6464, e-mail: wbtzlx@gmail.com.

PODERES: Da cláusula “ad judicia et extra”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Polícia Federal, incluindo Justiça do Trabalho, Polícia Civil, Institutos Oficiais de Identificação, Cartórios de Registro de Pessoas Naturais, e demais órgãos da Administração Pública Direta e Indireta nas esferas Municipal, Estadual e Federal, podendo propor contra quem de direito, as ações que julgar necessárias, movido em seu desfavor, e tudo o mais que for necessário ao cumprimento fiel deste mandato, receber intimações e notificações podendo ainda substabelecer com ou sem reserva de poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecimento.

Vitória/ES, 26 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente
 POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY
Data: 27/06/2025 09:05:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

POLIANA PEIXOTO BRUM JADZESKY

