



3

BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA: 03.01.005.0153 N° CADASTRO: 0 MATRÍCULA:  
 INSC. ANTERIOR: Cód. AUXILIAR:  
 PROPRIETÁRIO: NÃO ATRIBUÍDO CÓDIGO: 0 CPF/CNPJ: 17749986707  
 LOTEAMENTO: CÓDIGO: 0 QUA. LOTE.: LOTE LOT.:

136076  
02 04

Localização

ENDEREÇO: RUA. JOSÉ DA CUNHA SANTOS, , ALTO MUTUM



Referência cartográfica não disponível. Favor contactar o setor de Cartografia.

Medidas

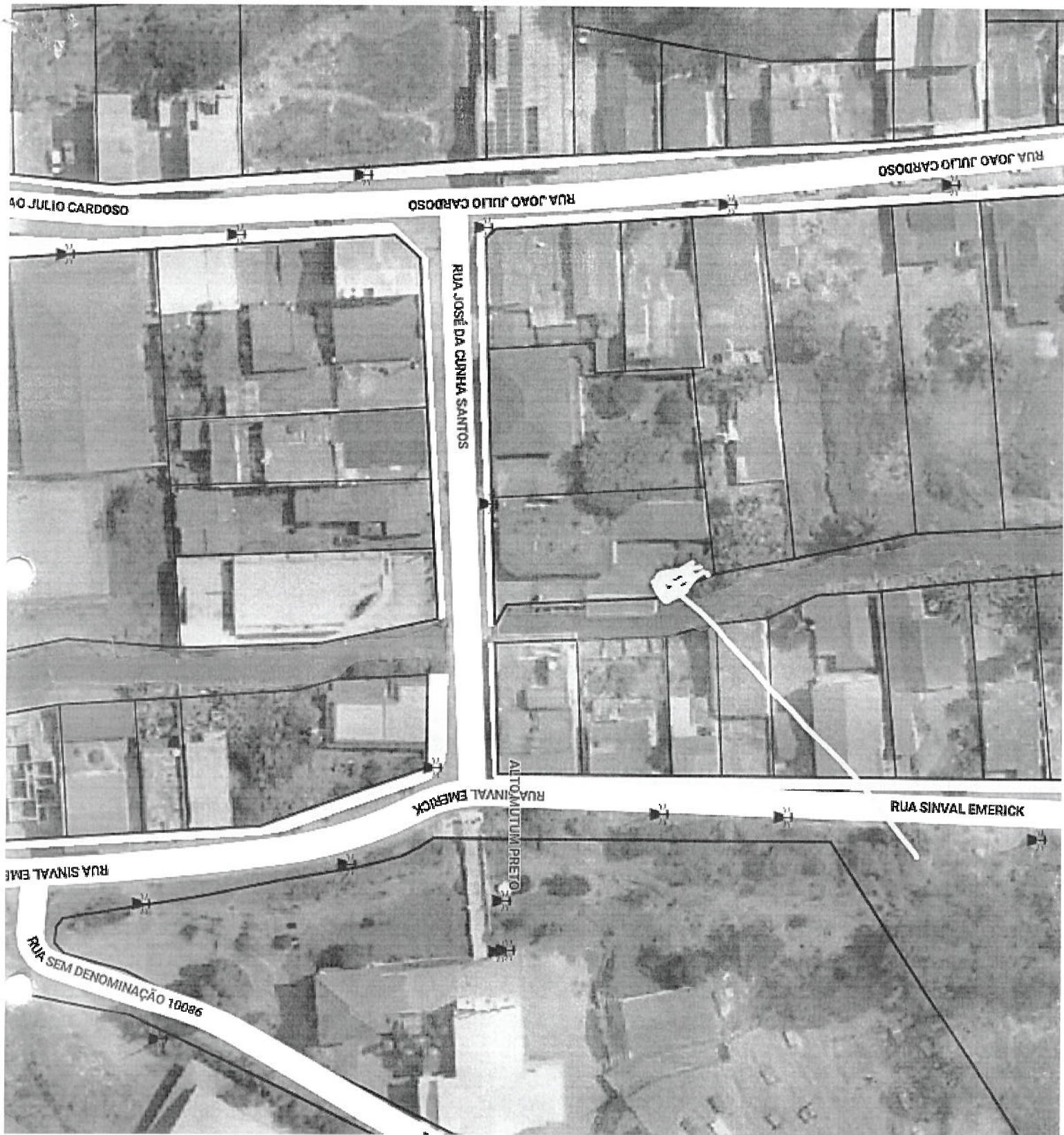
ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	PROFUNDIDADE (m):	N° DE UNIDADES:
574,69	00,00	28,45	0
N° TESTADA	NOME LOGRADOURO	SEÇÃO-LADO	MEDIDA
1	RUA JOSÉ DA CUNHA SANTOS	94-E	20,20

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	IMÓVEL SEM CORRELAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	IMPRESSÃO PARA LEVANTAMENTO	ÁREA DO LOTE:	574,69
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00	PROFUNDIDADE:	28,45
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0	DATA AVALIAÇÃO:	
AVISAMENTO (R\$):		OCUPAÇÃO:	NÃO CONSTRUÍDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	UMA FRENTE	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	NÃO ATRIBUÍDO
PEDOLOGIA:	NÃO ATRIBUÍDO	TOPOGRAFIA:	NÃO ATRIBUÍDO
LIMITAÇÃO:	NÃO ATRIBUÍDO	PATRIMÔNIO:	NÃO ATRIBUÍDO
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENTO TSU:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	NÃO ATRIBUÍDO	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	0		

Observações



13 60/26  
05



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	03.01.005.0257	Nº CADASTRO:	0	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:		CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	NÃO ATRIBUÍDO	CÓDIGO:	0	CPF/CNPJ:	17749986707
LOTEAMENTO:		CÓDIGO:	0	QUA. LOTE.:	LOTE LOT.:

Localização

ENDEREÇO: RUA. JOAO JULIO CARDOSO, , ALTO MUTUM



Referência cartográfica não disponível.  
Favor contactar o setor de Cartografia.

1360/20  
010 06

Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	1.063,21	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	52,63	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	RUA JOAO JULIO CARDOSO	SEÇÃO-LADO	1610-D	MEDIDA	20,20

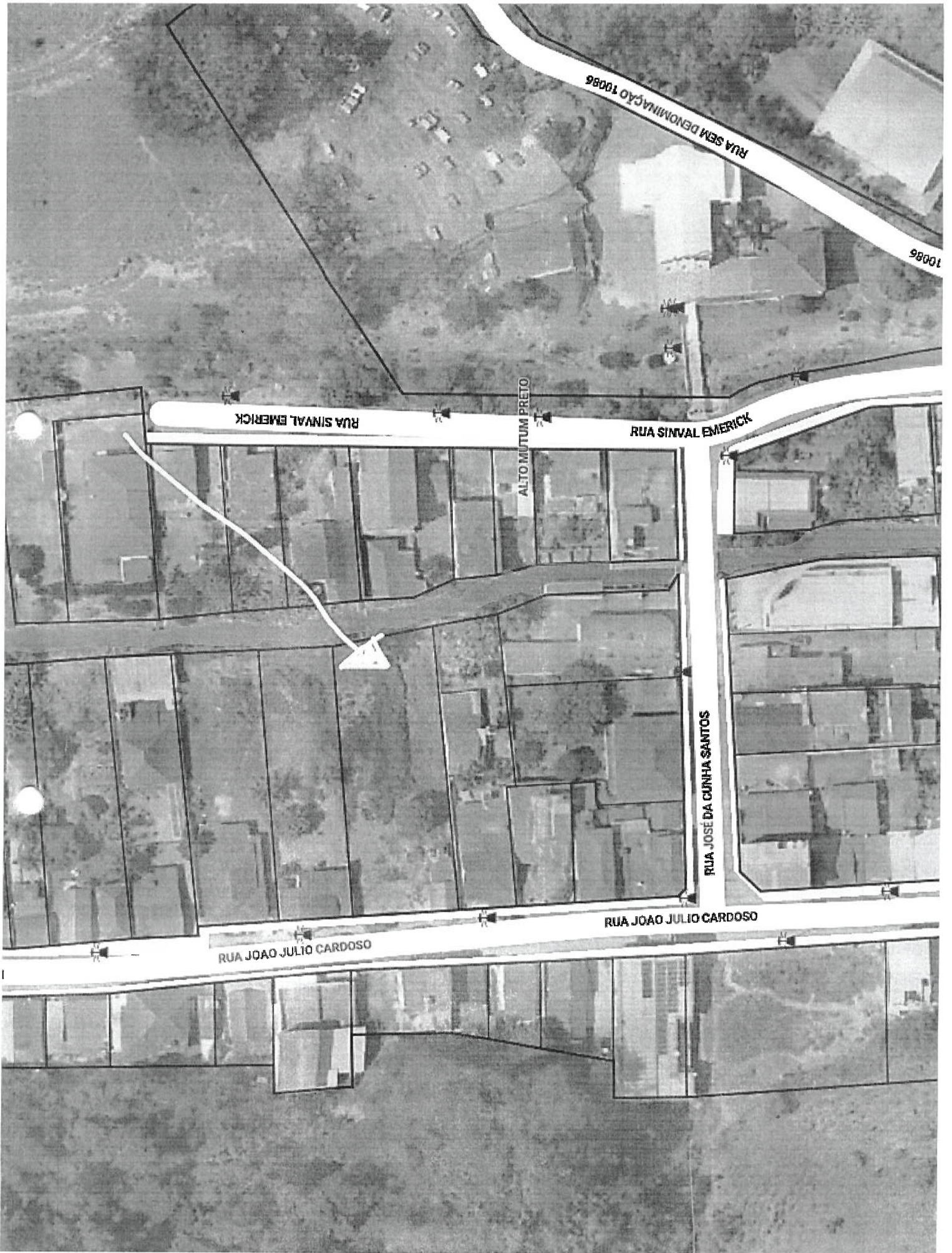
Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	IMÓVEL SEM CORRELAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	IMPRESSÃO PARA LEVANTAMENTO	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0
PROFUNDIDADE:	52,63	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00
ÁREA DO LOTE:	1.063,21	DATA AVALIAÇÃO:	
VALOR (R\$):		OCUPAÇÃO:	NÃO CONSTRUIDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	GLEBA	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	NÃO ATRIBUÍDO
PEDOLOGIA:	NÃO ATRIBUÍDO	TOPOGRAFIA:	NÃO ATRIBUÍDO
LIMITAÇÃO:	NÃO ATRIBUÍDO	PATRIMÔNIO:	NÃO ATRIBUÍDO
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENTO TSU:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	NÃO ATRIBUÍDO	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	0		

Observações

1360726  
02





4

Km 14

BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

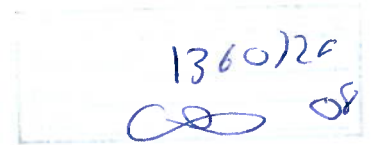
INSCR. IMOBILIÁRIA:	02.01.016.0372	Nº CADASTRO:	0	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:		CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	NÃO ATRIBUÍDO	CÓDIGO:	0	CPF/CNPJ:	17749986707
LOTEAMENTO:		CÓDIGO:	0	QUA. LOTE.:	LOTE LOT.:

Localização

ENDEREÇO: RUA. FLORIANO STEIN, KM 14



Referência cartográfica não disponível.  
Favor contactar o setor de Cartografia.



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	1.948,08	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	68,23	Nº DE UNIDADES:	0
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	RUA FLORIANO STEIN	SEÇÃO-LADO	1096-E	MEDIDA	28,55

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	IMÓVEL SEM CORRELAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	IMPRESSÃO PARA LEVANTAMENTO	PROFUNDIDADE:	68,23
ÁREA DO LOTE:	1.948,08	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	0
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00	DATA AVALIAÇÃO:	
AV. ,ÃO (R\$):		OCUPAÇÃO:	NÃO CONSTRUIDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	GLEBA	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	NÃO ATRIBUÍDO
PEDOLOGIA:	NÃO ATRIBUÍDO	TOPOGRAFIA:	NÃO ATRIBUÍDO
LIMITAÇÃO:	NÃO ATRIBUÍDO	PATRIMÔNIO:	NÃO ATRIBUÍDO
IMUNE/SENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENTO TSU:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	NÃO ATRIBUÍDO	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	0		

Observações

1360126  
08 09





5

BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

136076  
10

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	01.02.079.0069	Nº CADASTRO:	686	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:	01.01.032.0014.001	CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	ANDREAS LEO HOLZ	CÓDIGO:	358	CPF/CNPJ:	57834580744
LOTEAMENTO:		CÓDIGO:	0	QUA. LOTE.:	LOTE LOT.:

Localização

ENDEREÇO: RUA. MILAGRES JUNIOR, 75, CENTRO



Referência cartográfica não disponível.  
Favor contactar o setor de Cartografia.



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	770,00	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	211,43	PROFUNDIDADE (m):	64,17	Nº DE UNIDADES:	2
Nº TESTADA		NOME LOGRADOURO		SEÇÃO-LADO		MEDIDA	
1		RUA MILAGRES JUNIOR		120-E		12,00	
2		TRV 1§ DE JANEIRO		130-E		55,35	

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	ERA CONSTRUÍDO E AGORA A ÁREA	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EXPORTADO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	211,43
PROFUNDIDADE:	64,17	ÁREA DO LOTE:	770,00
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	2	AVALIAÇÃO (R\$):	
DATA AVALIAÇÃO:		OCUPAÇÃO:	CONSTRUIDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	ESQUINA /MAIS DE UMA FRENTE	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	RESIDENCIAL
PEDOLOGIA:	NORMAL	TOPOGRAFIA:	PLANO
LIMITAÇÃO:	COM CERCA/MURO	PATRIMÔNIO:	PARTICULAR
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO	ISENTO TSU:	NÃO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	50		

Observações



9

BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	01.02.037.0270	Nº CADASTRO:	6654	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:	01.01.062.0309.001	CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	JOSE MARIA PINHEIRO E JORGINA ALVES PINHEIRO	CÓDIGO:	10313	CPF/CNPJ:	
LOTEAMENTO:		CÓDIGO:	0	QUA. LOTE.:	
				LOTE LOT.:	

1320/26  
11

Localização

ENDEREÇO: RUA. DR. HUGO LOPES NALLE, 454, CENTRO



Referência cartográfica não disponível.  
Favor contactar o setor de Cartografia.



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	439,16	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	187,38	PROFUNDIDADE (m):	27,34	Nº DE UNIDADES:	2
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	RUA DR. HUGO LOPES NALLE	SEÇÃO-LADO	480-D	MEDIDA	16,06

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	ERA CONSTRUÍDO E AGORA A ÁREA	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EXPORTADO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	187,38
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	2	ÁREA DO LOTE:	439,16
PROFUNDIDADE:	27,34	AVALIAÇÃO (R\$):	
DA /ALIAÇÃO:		OCUPAÇÃO:	CONSTRUIDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	UMA FRENTE	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	RESIDENCIAL
PEDOLOGIA:	NORMAL	TOPOGRAFIA:	PLANO
LIMITAÇÃO:	COM CERCA/MURO	PATRIMÔNIO:	PARTICULAR
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO	ISENTO TSU:	NÃO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	50		

Observações



136026  
12

BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

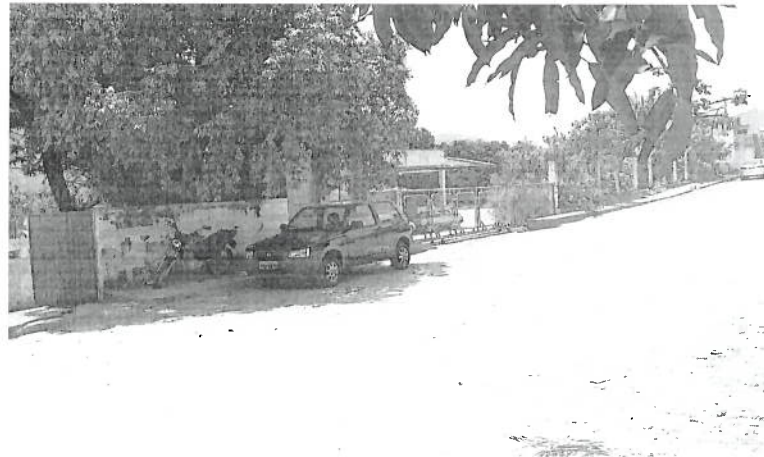
INSCR. IMOBILIÁRIA:	01.03.008.0445	Nº CADASTRO:	4115	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:	01.03.028.0334.001	CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	SPAM REPRESENTAÇÕES LTDA	CÓDIGO:	0	CÓDIGO:	2765
LOTEAMENTO:				QUA. LOTE.:	
				CPF/CNPJ:	22268361012162
				LOTE LOT.:	

Localização

ENDEREÇO: AVN. BEIRA RIO, 510, MAUA



Referência cartográfica não disponível.  
Favor contactar o setor de Cartografia.



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	5.487,96	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	62,76	Nº DE UNIDADES:	3
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	AVN BEIRA RIO	SEÇÃO-LADO	446-E	MEDIDA	87,45

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	ERA CONSTRUÍDO E AGORA É BALDIO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EM EDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00
ÁREA DO LOTE:	5.487,96	PROFUNDIDADE:	62,76
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	3	DATA AVALIAÇÃO:	
AVIAÇÃO (R\$):		OCUPAÇÃO:	CONSTRUÍDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	GLEBA	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	RESIDENCIAL
PEDOLOGIA:	NORMAL	TOPOGRAFIA:	PLANO
LIMITAÇÃO:	COM CERCA/MURO	PATRIMÔNIO:	PARTICULAR
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO	ISENTO TSU:	NÃO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	NÃO
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	15		

Observações



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

1360126

13

Identificação

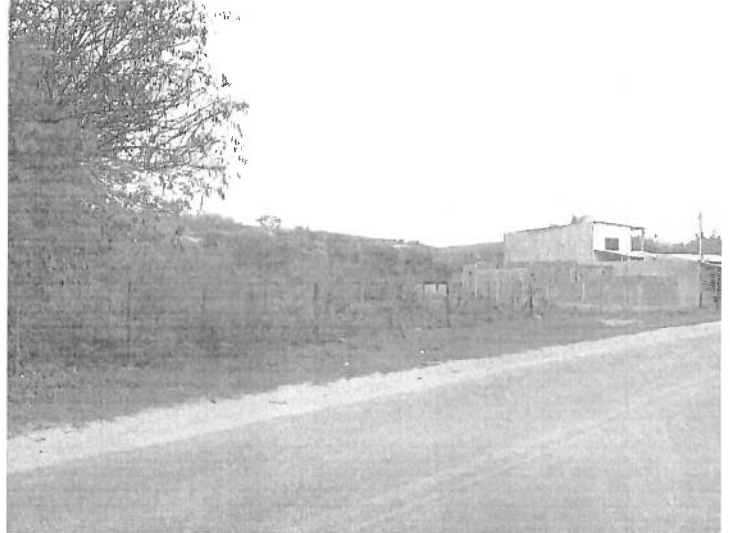
INSCR. IMOBILIÁRIA: 01.01.141.0493 Nº CADASTRO: 0 MATRÍCULA:  
 INSC. ANTERIOR: CÓD. AUXILIAR:  
 PROPRIETÁRIO: ITAIR WAGNER CÓDIGO: 222222 CPF/CNPJ:  
 LOTEAMENTO: CÓDIGO: 0 QUA. LOTE.: LOTE LOT.:

Localização

ENDEREÇO: AVN. RIO DOCE, S/N, ROSARIO II



Referência cartográfica  
 não disponível.  
 Favor contactar o  
 setor de Cartografia.



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	PROFUNDIDADE (m):	Nº DE UNIDADES:
43.926,85	508,28	705,09	6
Nº TESTADA	NOME LOGRADOURO	SEÇÃO-LADO	MEDIDA
1	AVN RIO DOCE	3082-E	62,30
2	RUA SEM DENOMINAÇÃO 10068	60-E	149,45
4	RUA SEM DENOMINAÇÃO 10065	105-D	17,00

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	IMÓVEL SEM CORRELAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EXPORTADO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	508,28
UNIDADES CONSTRUÍDAS:	6	PROFUNDIDADE:	705,09
ÁREA DO LOTE:	43.926,85	AVALIAÇÃO (R\$):	
DATA AVALIAÇÃO:		OCUPAÇÃO:	CONSTRUIDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	GLEBA	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	RESIDENCIAL
PEDOLOGIA:	NORMAL	TOPOGRAFIA:	PLANO
LIMITAÇÃO:	COM CERCA/MURO	PATRIMÔNIO:	PARTICULAR
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENTO TSU:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	10		

Observações



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício  
Deusi Viana Pedrini  
Tabeliã/Oficiala

1360/26  
14

021618.2.0006705-49

MATRICULA  
6.705

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
Baixo Guandu - ES

Livro n.º 2 Registro Geral

MATRICULA Nº

FOLHA

6705

1

Baixo Guandu, 17 de maio de 2013.

**IMÓVEL:** Uma propriedade rural situada à Margem Direita do Rio Doce, no lugar Sapucaia, no distrito da sede deste município e comarca, com a área de duzentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados (231.732,50 m²) de terras legüimadas, contendo uma casa sede, de alicerces de pedras, com vigas de concreto armado, com sala, cinco quartos, copa, cozinha, despensa, quarto de empregada, dois banheiros sociais e banheiro de empregada, piso parte taqueado e parte ladrilhado, coberta de telhas francesas, com porão e garagem com escritório anexo, um armazém, três casas para vaqueiro, um curral de réguas com galpão de ordenha, rede elétrica com transformador e pastagens cercadas de arame farpado, confrontando-se com Amor Pego através da Rodovia Baixo Guandu - Aimorés, terrenos patrimoniais deste Município, Uriel Júlio Machado, Rodovia BR 259 e Aeródromo Baixo Guandu - Aimorés, cadastrada no INCRA, em área maior, sob nº 502.014.003.484-2, em nome do proprietário, denominação 'Fazenda Sapucaia', localização Sapucaia Margem Direita do Rio Doce, com área total de 36,3747 hectares. **PROPRIETÁRIO:** Espólio de ARLINDO WAGNER, com CPF nº 071.759.577-34. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 de Registro Geral, sob nº 1-1.953 de ordem, do Registro de Imóveis desta comarca, em 29 de dezembro de 1987, matriculado no Livro 2 de Registro Geral, sob nº 2.711 de ordem, em 04 de dezembro de 1990. Protocolado em 17 de maio de 2013, sob nº 23.270 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05723. Emols. R\$ 16,67. Taxas R\$ 10,72. Total R\$ 27,39. Baixo Guandu, 17 de maio de 2013.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 1-6.705. O imóvel matriculado está **DISPENSADO** de realização de demarcação de RESERVA FLORESTAL, conforme Laudo de Constatação averbado sob nº 11-2.711 de ordem, no Livro 2 Registro Geral, deste Registro de Imóveis, em 17 de maio de 2013. Protocolado em 17 de maio de 2013, sob nº 23.270 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05723. Emols. R\$ 37,26. Taxas R\$ 11,77. Total R\$ 49,03. Baixo Guandu, 17 de maio de 2013.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

R. 2-6.705. O imóvel matriculado foi transmitido a ITAIR WAGNER, proprietário rural, nascido em 17.05.1955, filho de Arlindo Wagner e Maria Thomé Wagner, portador da Identidade nº 268.426-SSP/ES, com CPF nº 471.014.407-97, e a sua mulher CREUZA MONTEIRO WAGNER, professora, nascida em 06.10.1959, portadora da Identidade nº 485.319-SSP/ES, com CPF nº 043.648.687-36, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Fazenda Sapucaia, estrada Baixo Guandu - Aimorés, nesta comarca, pelo Espólio Inventariado de ARLINDO WAGNER, em virtude de adjudicação, conforme Escritura Pública de Inventário com Cessão de Meação e Quinhões de Direitos Hereditários e Adjudicação lavrada nas notas do tabelião substituto Lair Comper, do Cartório do Registro Civil e Notas do distrito da sede deste município e comarca, às folhas 04 a 07 do Livro nº 04 (E.D), em 15 de abril de 2009. VALOR em 02.02.2009: R\$ 77.314,00. VALOR da SEFAZ: R\$ 97.693,00. Valor atualizado em 25.04.2013: R\$ 375.000,00. **Documentos apresentados:** Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural nº da NIRF 5.202.078-9, Código de Controle nº AAA6.4D44.278D.B13F, emitida em 07.04.2009; Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual sob nº 2009098154, emitida em 07.04.2009; Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Municipal sob nº 312/2009, emitida em 15.01.2009; Certidão de Citação de Ações e Negativa de Ônus Reais, passada pelo Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, nesta data; Certidões Negativas de Incapacidade Civil passadas pelo Cartório do Registro Civil desta comarca, e pelo Cartório do Registro Civil da comarca de Itarana, deste Estado, em 20.03.2009; e DAM nº 00000596, no valor de R\$ 300,00, referente ao ITCMD complementar, pago em 29.04.2013. Protocolado em 17 de maio de 2013, sob nº 23.271 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05724. Emols. R\$ 2.203,68. Taxas R\$ 351,16. Total R\$ 2.554,84. Baixo Guandu, 17 de maio de 2013.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 3-6.705. Averbo o registro nº 2-6.705 de ordem, para constar que além dos documentos nele referidos, foram apresentados o DUA nº 0857849905, no valor de R\$ 2.400,00, quitado em 16.11.2009, referente à complementação do IICD causa mortis da propriedade rural; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18.03.2013, com Código de Controle nº CFB4.5619.77FB.5324; e a Certidão Negativa de Débito nº 1136840, emitida pelo IBAMA em 07.04.2009,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGGCH-P973A-8PG76-9QMVN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício  
Deusi Viana Pedrini  
Tabeliã/Oficiala

1360/26  
18

021618.2.0006705-49

Livro n.º 2 Registro Geral

MATRÍCULA Nº	FOLHA
6705	1v

Registro Geral de Imóveis - Baixo Guandu - ES

sanando, a omissão havida. Protocolado em 21 de maio de 2013, sob nº 23.280 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05732. Emols. R\$ 0,00. Taxas R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. Baixo Guandu, 21 de maio de 2013.

*Deusi Viana Pedrini*, Oficiala

**CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Baixo Guandu-ES, 09 de Dezembro de 2025. Assinada digitalmente pela Oficiala Substituta Mercedes de Fátima Capiche Ladeira. As certidões podem ser solicitadas em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários ou custos adicionais.**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO  
021618 FWB2505 02906

Validade: 30 dias.

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES)	= R\$ 31,44
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02)	= R\$ 3,14
FARPEN (Lei 6.670/01-ES e Ato TJ/ES n.678/02)	= R\$ 0,00
FUNEMP (Lei complementar nº 366 Art. 2)	= R\$1,57
FADESPES ( Lei Compl. 595/2011 )	= R\$ 1,57
FUNCAD (PROV. 25/26/2015)	= R\$ 1,57

TOTAL = ..... R\$ 39,29



Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

continua às folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGGCH-P973A-8PG76-9QMVN>

Endereço: Avenida Carlos de Medeiros, nº 809, centro, Baixo Guandu/ES,  
CEP 29.730-000  
e-mail: [1oficiobgandu@hotmail.com.br](mailto:1oficiobgandu@hotmail.com.br)  
Telefone: (27) 3732-1087 / (27) 9 9926-6950

Substitutas:  
Mercedes de Fátima Capiche Ladeira  
Belª Maria da Penha Moraes Rabbi

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

**MUNICIPIO DE BAIXO GUANDU****MUNICIPIO DE BAIXO GUANDU**

CNPJ: 27.165.737/0001-10

RUA FRITZ VON LUTZOW, 217, CENTRO, BAIXO GUANDU-ES CEP: 29730-000

17/04/2026 09:16

Emitido Por :

NAIARA LUIZA DA SILVA MOREIRA

**FICHA DE CADASTRO - ANO: 2026****INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO**

Cód Imóvel: 10516 Distrito: 01 Setor: 04 Quadra: 195 Lote: 0605 Unid: 001  
 Inscrição : 01041950605001 Estado Do Cadastro : Ativo Data Do Cadastro : 19/03/2021 Data Final :  
 Endereço : - Avenida - JOSIAS NETTO ALVES DE CARVALHO Inscrição Anterior:  
 Número: S/N Complemento: ATEC- Galpão 01  
 Bairro: SANTA MÔNICA Cidade: Baixo Guandu Cep: 29730000 UF : ES  
 Segmento: Matricula :

**INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO**

Contribuinte : VITOR BARBOSA BOASQUIVES  
 CPF/ CNPJ : 110.970.857-24  
 Endereço : Rua - JOAO DE OLIVEIRA SOARES  
 Número: 504 Cep: 29090-390  
 Complemento: APT 702 Bairro: JARDIM CAMBURI  
 Cidade: VITÓRIA UF ES  
 Email: vitor@boasquives.com

1360/16  
16**VALORES DO CÁLCULO**

Área Terreno: 13.716,0 Vir. M² Terreno: R\$24,26 Vir. Venal Terreno: R\$18.555,86 Vir. Venal: R\$44.376,07  
 Área Unidade: 229,00 Vir. M² Edificação: R\$140,94 Vir. Venal Edificação: R\$25.820,21 Alíquota: 1,25%  
 Fração Ideal: 764,97

**ZONEAMENTO****9 - INFORMACOES GERAIS DO TERRENO**

FATOR LOCALIZACAO	10	OCUPACAO	CONSTRUIDO
SITUACAO DO TERRENO	UMA FRENTE	UTILIZACAO DO IMOVEL	COMERCIO/SERVICO
PEDOLOGIA	NORMAL	TOPOGRAFIA	PLANO
LIMITACAO	COM CERCA/MURO	PATRIMONIO	PARTICULAR
USO DO IMOVEL	PROPRIO	IMUNE_ISENTO IPTU	NAO
ISENTO TSU	NAO		

**10 - INFORMACOES GERAIS DA EDIFICACAO**

CARACTERIZACAO	GALPAO	REVESTIMENTO EXTERNO	CERAMICA
PISO	CERAMICA/MOSAICO	FORRO	LAGE
COBERTURA	LAGE	INSTALACAO SANITARIA	INTERNA SIMPLES
POSICAO	SUPERPOSTA	TIPO DE CONSTRUCAO	ALVENARIA
ESTRUTURA	ALVENARIA	ESTADO DE CONSERVACAO	NOVA/OTIMO
INSTALACAO ELETRICA	EMBUTIDA	SITUACAO CONSTRUCAO	FUNDOS
FACHADA	RECUADA	SITUACAO DO IMOVEL	OCUPADO

**11 - SERVICOS URBANOS NO LOGRADOURO**

ESGOTO	SIM	AGUA	SIM
ILUMINACAO PUBLICA	SIM	CALCAMENTO	SEM
LIMPEZA PUBLICA	NAO	GALERIA PLUVIAL	NAO
REDE TELEFONICA	SIM	GIAS SARJETAS	NAO
COLETA DE LIXO	SIM		

**12 - SERVICOS URBANOS NA UNIDADE**

ESGOTO	SIM	AGUA	SIM
AGUA DE POCO	NAO	LUZ/FORCA	SIM
TELEFONE	NAO	LIXO	SIM
FOSSA	NAO		

**13 - DIMENSOES DA UNIDADE**

AREA DO TERRENO	13716,000000	AREA DA UNIDADE	229,000000
AREA TOTAL DA EDIFICACAO	4106,000000	TESTADA DO IMOVEL	153,000000
TESTADA ILUMINACAO	153,000000	TESTADA CALCAMENTO	0,000000
TESTADA LIMPEZA	0,000000	Nº DE UNIDADES	19,000000
TOTAL DA PROVA	18376,000000		

**Valores Venais :**


Valor Venal:	44.376,07	Valor Imposto:	0,00
--------------	-----------	----------------	------



BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

1360/26

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA: 01.04.110.0665 N° CADASTRO: 0 MATRÍCULA:   
 INSC. ANTERIOR: Cód. Auxiliar: CÓDIGO: 0 CPF/CNPJ: 17749986707  
 PROPRIETÁRIO: NÃO ATRIBUÍDO CÓDIGO: 0 QUA. LOTE.: LOTE LOT.:  
 LOTEAMENTO: CÓDIGO: 0

Localização

ENDEREÇO: RUA. JOSIAS NETTO ALVES DE CARVALHO, null, SANTA MÔNICA



Referência cartográfica não disponível.  
Favor contactar o setor de Cartografia.



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	PROFUNDIDADE (m):	N° DE UNIDADES:
6.608,56	00,00	84,94	3
N° TESTADA	NOME LOGRADOURO	SEÇÃO-LADO	MEDIDA
1	RUA JOSIAS NETTO ALVES DE CARVALHO	1217-E	77,80

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	IMÓVEL SEM CORRELAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EM EDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO	PROFUNDIDADE:	84,94
ÁREA DO LOTE:	6.608,56	UNIDADES CONSTRUÍDAS:	3
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	0,00	DATA AVALIAÇÃO:	
AV. :ÃO (R\$):		OCUPAÇÃO:	CONSTRUIDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	GLEBA	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	COMÉRCIO/SERVIÇO
PEDOLOGIA:	NORMAL	TOPOGRAFIA:	PLANO
LIMITAÇÃO:	COM CERCA/MURO	PATRIMÔNIO:	NÃO ATRIBUÍDO
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENTO TSU:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	10		

Observações



## BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

1360126  
02 18

## Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA:	01.04.110.0753	Nº CADASTRO:	0	MATRÍCULA:	
INSC. ANTERIOR:		CÓD. AUXILIAR:			
PROPRIETÁRIO:	NÃO ATRIBUÍDO	CÓDIGO:	0	CÓDIGO:	0
LOTEAMENTO:		CÓDIGO:	0	QUA. LOTE.:	
				CPF/CNPJ:	17749986707
				LOTE LOT.:	

## Localização

ENDEREÇO: RUA. JOSIAS NETTO ALVES DE CARVALHO, 0, SANTA MÔNICA



Referência cartográfica  
não disponível.  
Favor contactar o  
setor de Cartografia.



## Medidas

ÁREA DO LOTE (m²):	7.079,75	ÁREA TOTAL CONS. (m²):	00,00	PROFUNDIDADE (m):	79,59	Nº DE UNIDADES:	6
Nº TESTADA	1	NOME LOGRADOURO	RUA JOSIAS NETTO ALVES DE CARVALHO	SEÇÃO-LADO	1217-E	MEDIDA	88,95

## Características

## Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA:	IMÓVEL SEM CORRELAÇÃO	NOTIFICADO:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO:	EM EDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO	PROFUNDIDADE:	79,59
ÁREA DO LOTE:	7.079,75	DATA AVALIAÇÃO:	14/07/1789
AVALIAÇÃO (R\$):		UNIDADES CONSTRUIDAS:	6
ÁREA TAL CONSTRUÍDA:	0,00	OCUPAÇÃO:	CONSTRUIDO
SITUAÇÃO DO TERRENO:	GLEBA	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:	COMÉRCIO/SERVIÇO
PEDOLOGIA:	NORMAL	TOPOGRAFIA:	PLANO
LIMITAÇÃO:	COM CERCA/MURO	PATRIMÔNIO:	NÃO ATRIBUÍDO
IMUNE/ISENTO IPTU:	NÃO ATRIBUÍDO	ISENTO TSU:	NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL:	OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO:	SIM
FATOR DE LOCALIZAÇÃO:	10		

## Observações



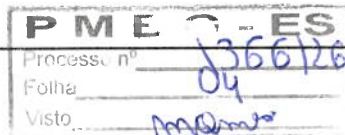
BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Identificação

INSCR. IMOBILIÁRIA: 01.02.106.0677 N° CADASTRO: 670 MATRÍCULA:  
 INSC. ANTERIOR: 01.01.031.0072.001 CÓD. AUXILIAR:  
 PROPRIETÁRIO: ESP. HENRIQUE WAGNER CÓDIGO: 344 CPF/CNPJ: 05401844700  
 LOTEAMENTO: CÓDIGO: 0 QUA. LOTE.: LOTE LOT.:

Localização

ENDEREÇO: RUA. SEM DENOMINAÇÃO 10046, S/N. CENTRO



Referência cartográfica  
 não disponível.  
 Favor contactar o  
 setor de Cartografia.



Medidas

ÁREA DO LOTE (m²): 5.947,13	ÁREA TOTAL CONS. (m²): 00,00	PROFUNDIDADE (m): 65,57	N° DE UNIDADES: 2
N° TESTADA 1	NOME LOGRADOURO RUA SEM DENOMINAÇÃO 10046	SEÇÃO-LADO 76-D	MEDIDA 90,70

Características

Lote

CADASTRO DIRIGIDO - DIFERENÇA DE ÁREA: SEM ALTERAÇÃO	NOTIFICADO: NÃO ATRIBUÍDO
SITUAÇÃO DO LEVANTAMENTO: EM EDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO	PROFUNDIDADE: 65,57
ÁREA DO LOTE: 5.947,13	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 0,00
AValiação (R\$):	UNIDADES CONSTRUÍDAS: 2
DATA AVALIAÇÃO:	OCUPAÇÃO: CONSTRUÍDO
SITUAÇÃO DO TERRENO: GLEBA	UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL: COMÉRCIO/SERVIÇO
PEDOLOGIA: NORMAL	TOPOGRAFIA: PLANO
LIMITAÇÃO: COM CERCA/MURO	PATRIMÔNIO: PARTICULAR
IMUNE/ISENTO IPTU: NÃO	ISENTO TSU: NÃO
SITUAÇÃO DO IMÓVEL: OCUPAÇÃO NORMAL	CADASTRO DIRIGIDO: NÃO
FATOR DE LOCALIZAÇÃO: 30	

Observações

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício

Deusi Viana Pedrini  
Tabeliã/Oficiala

P M E S - ES  
Processo nº 1356126  
Folha 05  
Visto *mg*



## CERTIDÃO

**MERCEDES DE FÁTIMA CAPICHE LADEIRA,**  
Oficiala Substituta do Cartório do 1º Ofício da  
Comarca de Baixo Guandu/ES, por designação,  
conforme art. 20, §4º, da Lei nº 8.935/94,

**CERTIFICA**, a pedido do interessado, que revendo os Livros de Registro de Imóveis, do cartório a seu cargo, deles verificou a **EXISTÊNCIA**, em nome do **ANTÔNIO CABRAL MARQUES**, português, industrial, divorciado, residente nesta cidade, de um terreno urbano legitimado, sito à Margem Esquerda do Rio Guandu, próximo ao Bairro Operário desta cidade na Quadra BL, com a área de sete mil e quinhentos metros quadrados (7.500,00 m<sup>2</sup>), com cinquenta metros de frente a partir do limite com os terrenos patrimoniais da cidade, face para a rodovia Baixo Guandu-Ibituba, e cento e cinquenta metros de fundos para o morro, confrontando-se ao tempo da aquisição, ao Norte com a cidade, ao Sul e Oeste com herdeiros de José Felipe e à Leste com a referida rodovia, adquirido de Francisco Lessa Neto e sua mulher D. Catarina Lessa, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do tabelião Walter Magalhães, do Segundo Ofício desta comarca, às folhas 48 e verso do Livro número 01-Especial, aos 04 de janeiro de 1951, registrada no Livro 3-C sob o número 2.023 de ordem em 23 de abril de 1951; dito terreno transmitido ao **MUNICÍPIO DE BAIXO GUANDU**, pelo proprietário Antônio Cabral Marques, com as confrontações e benfeitorias constantes do título de aquisição, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do tabelião Fernando Luiz Figueiredo, do Primeiro Ofício desta comarca, às folhas 72 a 73 do livro número 33, aos 25 de outubro de 1968, registrada no Livro 3-H, folhas 234, sob o número 7.509 de ordem, em 29 de outubro de 1968. **CERTIFICA**, que, do imóvel acima referido foram transmitido parte com duzentos e quarenta metros quadrados (240,00 m<sup>2</sup>) a **CELSO VIEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, portador da Identidade nº 268.417-ES e com CPF nº 420.510.537-15, conforme escritura pública de doação condicional, lavrada nas notas do tabelião Fernando Luiz Figueiredo, do Primeiro Ofício desta comarca, às folhas 90 a 91 do livro número 37, aos 07 de julho de 1982, registrada no Livro 02 de Registro Geral, sob o número 1-1.308 de ordem, em 08 de julho de 1982, área esta posteriormente transmitida à **LUERCIO PLANTIKOW**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 24/12/1978, filho de Erwin Plantikow e Ana Lúcia Scárdua Plantikow, portador da Identidade nº 10.523.677-SSP/MG, com CPF nº 078.064.077-23, residente na rua Ibituba, nº 254, Bairro Operário, nesta cidade, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da tabeliã Deusi Viana Pedrini, do Primeiro Ofício desta comarca, às folhas 151 a 152 verso do Livro nº 79-Especial, em 13 de julho de 2012, registrada no Livro 02 de Registro Geral, sob o número 3-1.308 de ordem, em 01 de agosto de 2012; parte com oitocentos metros quadrados (800,00 m<sup>2</sup>) a **ADILSON MARTINS MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente nesta cidade, conforme contrato de enfiteuse datado de 11 de novembro de 1982, lavrado pela chefe de Secretaria substituta Sandra Rita Ferreira Trindade, às folhas 147 e verso do Livro nº 5 de Contratos da Secretaria da Prefeitura do dito município, registrado no Livro 3-B de Registro Auxiliar, sob o nº 1.360 de ordem, em 12 de novembro de 1982; parte com de seiscentos e trinta metros quadrados (630,00 m<sup>2</sup>) a **PIO JOSÉ FERREIRA**, brasileiro, casado, instalador, residente na rua Duque de Caxias, 439, nesta cidade, com CPF nº 324.691.107-00, conforme contrato de enfiteuse datado de 11 de novembro de 1982, lavrado pela Chefe de Secretaria substituta Sandra Rita Ferreira Trindade, às folhas 148 e verso do Livro número 05 de Contratos da

Endereço: Avenida Carlos de Medeiros, nº 809, centro, Baixo Guandu/ES,  
CEP 29.730-000  
e-mail: [loficiobgandu@hotmail.com.br](mailto:loficiobgandu@hotmail.com.br)  
Telefone: (27) 3732-1087 / (27) 9 9926-6950

Substitutas:  
Mercedes de Fátima Capiche Ladeira  
Belª. Maria da Penha Moraes Rabbi

052.533

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício  
Deusi Viana Pedrini  
Tabeliã/Oficiala

P M E - ES  
Processo nº 366/26  
Forma 06  
Visto *mpm*




Secretaria da Prefeitura do dito Município, registrado no Livro 3-B de Registro Auxiliar, sob o nº 1.359 de ordem, em 12 de novembro de 1982; parte com novecentos metros quadrados (900,00 m²) a **MARIA FERREIRA LIMA**, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, com CPF nº 071.750.787-49, conforme contrato de enfiteuse lavrado pela Chefe de Secretaria substituta Sandra Rita Ferreira Trindade, datado de 11 de novembro de 1982, lavrado às folhas 149 e verso do Livro número 05 de Contratos da Secretaria da Prefeitura do dito Município, registrado no Livro 3-B de Registro Auxiliar, sob o nº 1.361 de ordem, em 12 de novembro de 1982; parte com duzentos e cinquenta e dois metros quadrados (252,00 m²) a **JORGE BINDA**, brasileiro, casado, ajudante de administração, residente na rua Ibituba, nesta cidade, com CPF nº 493.785.547-68, conforme contrato de enfiteuse, lavrado pelo Chefe de Secretaria Elzenor Gomes Trindade, às folhas 160 e verso do Livro número 05 de Contratos da Secretaria da Prefeitura do dito Município, em 27 de dezembro de 1982, registrado no Livro 3-B de Registro Auxiliar, sob o nº 1.417 de ordem, em 27 de janeiro de 1983; parte com noventa metros quadrados (90,00 m²) a **CERÂMICA GUANDU LTDA**, conforme escritura pública de permuta lavrada nas notas da tabeliã substituta Mercedes de Fátima Capiche Ladeira, do cartório do Primeiro Ofício desta comarca, às folhas 36 à 37 do Livro nº 44, em 03/10/2001, registrada no Livro 02 de Registro Geral, sob número 1-4.553 de ordem, em 17/10/2001 e parte a **VANDERLEI VERVLOET**, brasileiro, funcionário público federal, filho de Elias Leopoldo Vervloet e Maria Rodrigues Vervloet, portador da Identidade nº 865.834-SSP/ES e do CPF nº 973.601.717-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Marli Pereira Vervloet, residente na rua Antônio Sampaio, nº 871, Bairro Sapucaia, nesta cidade, conforme escritura pública de doação simples lavrada nas notas da tabeliã substituta Mercedes de Fátima Capiche Ladeira, do Cartório do Primeiro Ofício desta comarca, às folhas 075 a 077 do Livro nº 63, em 13 de agosto de 2018, registrada no Livro 02 de Registro Geral, sob número 2-7.762 de ordem, em 24 de agosto de 2018. **CERTIFICA**, ainda que a área remanescente do imóvel acima descrito é quatro mil, duzentos e oitenta e oito metros quadrados (4.288,00 m²). **CERTIFICA**, finalmente, a **INEXISTÊNCIA** de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, legais ou convencionais sobre os imóveis acima descritos.

O referido é verdade e dou fé.  
Baixo Guandu/ES, 30 de abril de 2025.

*Mercedes de Fátima Capiche Ladeira*  
Oficiala Substituta

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO 021618.GTX2502.01112	
EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) =	R\$ 830,91
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) =	R\$ 83,33
FARPEN (Lei 6.670/01-ES e Ato TJ/ES n.678/02) =	R\$ 0,00
FUNEMP (Lei complementar nº 366 Art. 2) =	R\$40,45
FADESPES ( Lei Compl. 595/2011 ) =	R\$ 40,45
FUNCAD (PROV. 25/26/2015) =	R\$ 40,45
<b>TOTAL =</b> .....	<b>RS 1.035,59</b>



Consulte autenticidade em: [www.ties.ius.br](http://www.ties.ius.br)

Validade: 30 dias.



Endereço: Avenida Carlos de Medeiros, nº 809, centro, Baixo Guandu/ES, CEP 29.730-000  
e-mail: [oficiobgundu@hotmail.com.br](mailto:oficiobgundu@hotmail.com.br)  
Telefone: (27) 3732-1087 / (27) 9 9926-6950

Substitutas:  
Mercedes de Fátima Capiche Ladeira\*  
Belª. Maria da Penha Moraes Rabbi

052.534

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

