



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº 7.709.

Folha nº 01. CNM: 021394.2.0007709-59

Data 28 de janeiro de 1.982.

IMÓVEL: Lote nº 18 (dezoito) da quadra "F", com a área de 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), situado à Rua Tapuias, no lugar Lagoa do Meio, no "Parque Residencial Lagoa do Meio", nesta Cidade, confrontando-se: frente com a Rua Tapuias, onde mede 15,00m; fundos com os lotes nºs 15 e 17, onde mede 14,00m; lado direito com o lote nº 16, onde mede 19,00m; lado esquerdo com os lotes nºs. 20, 21 e 22, onde mede 22,00m; contendo uma casa com a área de 36,10m² (trinta e seis metros e dez décimos quadrados) de construção, constituída de uma sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) copa-cozinha e 01 (um) hall. **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL DOS TRABALHADORES DE LINHARES, com sede nesta Cidade, CGC. nº 27.275.080/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-8-475 e AV-9-475, Lº 2, deste Cartório. O Oficial: *SSP. Pimentel*

R-1-7.709. Linhares, 28 de janeiro de 1.982. **TRANSMITENTE:** COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL DOS TRABALHADORES DE LINHARES, - com sede nesta Cidade, CGC. nº 27.275.080/0001-44. **ADQUIRENTE:** ADEMIR DOS SANTOS PIÃO, brasileiro, solteiro, comerciante, residente neste Município, CPF. nº 364.666.547/53. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 29/12/78, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66, **VALOR:** ----- R\$ 157.226,71 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e vinte e seis cruzeiros e setenta e um centavos) equivalentes - em 29/12/78 a 518,40387 (quinhentos e dezoito inteiros, quarenta mil, trezentos e oitenta e sete centésimos de milésimos) UPC's do BNH. **CONDIÇÕES:** as constantes do instrumento. Dou fé. O Oficial: *SSP. Pimentel*

R-2-7.709. Linhares, 28 de janeiro de 1.982. **DEVEDOR:** ADEMIR DOS SANTOS PIÃO, brasileiro, solteiro, comerciante, residente neste Município, CPF. nº 364.666.547/53. **CREDEIRA:** TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Vitória-ES., - CGC. nº 28.162.956/0001-9. **ÔNUS:** primeira e especial hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 29/12/78, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66. **VALOR:** R\$ 156.442,71 equivalentes em 29/12/78 a 515,81889 (quinhentos e quinze inteiros, oitenta e um mil, oitocentos e oitenta e nove centésimos - de milésimos) UPC's do BNH; **PRazo:** 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 06/02/79; **JUROS:** Taxa nominal de 3,7%a.a. e efetiva de 0,308333%a.m.; **CONDIÇÕES:** as constantes do instrumento. Dou fé. O Oficial: *SSP. Pimentel*

AV-3-7.709. **CAUÇÃO.** Certifico, mediante instrumento particular de 29/12/78, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/66, que a TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Vitória-ES., - CGC. nº 28.162.956/0001-9, caucionou, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), com sede no Distrito Federal-Brasília, CGC. nº 33.633.686/001, o crédito hipotecário objeto do R-2-7.709, supra. Dou fé. Linhares, 28 de janeiro de 1.982. O Oficial: *SSP. Pimentel*

continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXW38-KXGU5-953Z2-WDJ59>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº

7.709.

Verso Folha nº

1. CNM: 021394.2.0007709-59

Data 28 de janeiro de 1.982.

AV-4-7.709. INCORPORAÇÃO. Certifico, mediante requerimento de 29.09.91, instruído com certidão de 11.04.84, expedida pela Junta Comercial deste Estado, que a TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO foi incorporada pela TRIPLIK S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Vitória-ES, CGC/MF sob nº 28.393.767/0001-47. Dou fé. Linhares, 17 de outubro de 1.991. O Oficial: *S. S. Pimentel*

AV-5-7.709. CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS. Certifico, mediante instrumento particular com força de escritura pública, em que são partes a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e a TRIPLIK S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Vitória-ES, CGC/MF sob nº 28.393.767/0001-47, firmado em 08.04.90, em Vitória-ES, que a Triplik S/A - Crédito Imobiliário cede à Caixa - Econômica Federal, os créditos hipotecários de que é titular, em pagamento a 3ª a 17ª e 19ª prestações, referentes ao contrato de 08.02.90, cujo valor é Cr\$ 229.564.983,38, equivalentes a 387.340,31312 UPC's. - Outras condições: as constantes do contrato. Dou fé. Linhares, 17 de outubro de 1.991. O Oficial: *S. S. Pimentel*

AV-6-7.709 - em 15 de agosto de 1997

CANCELAMENTO DE HIPOTECA/CAUÇÃO

Ficam canceladas: a hipoteca registrada sob nº R-2-7.709, a caução averbada sob nº AV-3-7.709, e a cessão de créditos hipotecários averbada sob nº AV-5-7.709, em virtude de quitação dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ao devedor, nos termos do Ofício AG Beira Mar-ES 921/97, datado de 04 de agosto de 1997. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R-7-7.709 - em 14 de agosto de 2001 (Prot. 50.297 de 14.08.2001)

PENHORA

Pelo Mandado de 25 de abril de 2001, assinado pelo Escrivão Judiciário-Substituto da 3ª Vara Cível desta Comarca, Marcus Moulin Antunes Oliveira, instruído com Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 13 de agosto de 2001, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo nº 767/00 - 030970001587), em que são partes INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO-SOCIAL - INSS, exequente, e ADEMIR DOS SANTOS PIÃO ME, executada, VERIFI-CA-SE que, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado para pagamento da dívida de R\$ 2.210,68 (dois mil, duzentos e dez reais e sessenta e oito centavos), tendo sido nomeado como depositário particular Ademir dos Santos Pião. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-8-7.709 - em 15 de junho de 2007 (Prot. 63.364 de 04/06/2007)

CONSTRIÇÃO

Pelo Ofício nº 710/07, datado de 28 de maio de 2007, assinado pela --- Escrivã Judiciária Substituta do Cartório da Fazenda Pública desta Comarca, Rosângela de Maria Alves Paraíso, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (proc. nº 03004001390-3), em que são partes FAZENDA --- ESTADUAL-exequente, e TIPOGRAFIA PLANALTO LTDA-executado, foi determinada a este 1º Ofício de Registro de Imóveis proceder a constrição do -- imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

R-9-7.709 - em 25 de julho de 2007 (Prot. 63.819 de 24/07/2007)

PENHORA

Pelo Mandado de 05 de março de 2007, assinado pela Escrivã Judiciária-Substituta do Cartório da Fazenda Pública desta Comarca, Rosângela de Maria Alves Paraíso, instruído com Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 20 de julho de 2007, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (proc. nº 03006005806-9), em que são partes ESTADO DO ESPÍRITO SANTO-exequente, e ADEMIR DOS SANTOS PIÃO-executado, VERIFICA-SE que, o -- imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado para pagamento da dívida de R\$ 3.113,82 (três mil, cento e treze reais e oitenta e dois centavos), tendo sido nomeada como depositária pública Heliene de Oliveira Calmon. Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

Continua na folha nº 2....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXW38-KXGU5-953Z2-WDJ59>

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº

7.709

Folha nº 02

CNM: 021394.2.0007709-59

Data 28 de janeiro de 1982

AV-10-7.709 - em 13 de maio de 2008 (Prot. 66.126 de 30/04/2008)

CANCELAMENTO DE CONSTRUÇÃO

Pelo Ofício nº 5640/08 (proc. 030.04.001390-3), datado de 14 de abril de 2008, assinado pela Escrivã Judiciária Substituta da Vara da Faz. Pública Estadual e Municipal e de Registros Públicos/Meio Ambiente desta Comarca, Rosângela de Maria Alves Paraíso, fica cancelada a construção constante da AV-8-7.709. Dou fé. A Oficial:

AV-11-7.709 - em 30 de novembro de 2010 (Prot. 73.976 de 12/11/2010)

CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo Ofício nº ODS.0301.000137-4/2010, datado de 11 novembro de 2010, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria da Vara Federal de Linhares-ES, José Wilson da Silva (doc. nº 13565096-1-0-1-1-80071), fica cancelada a penhora registrada sob nº R-7-7.709. Dou fé. A Oficial:

AV-12-7.709 - em 06 de junho de 2016 (Prot. 95.445 de 20/05/2016)

CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo Ofício nº 900/2009, datado de 14 de agosto de 2009, assinado pela Chefe de Secretaria da Vara da Fazenda Pública Estadual e Municipal e de Registro Público/Meio Ambiente desta Comarca, Rosângela de Maria Alves Paraíso, instruído com Sentença de 21 de julho de 2009, fica cancelada a penhora registrada sob nº R-9-7.709. FUNEPJ R\$ 4,62. FADESPES R\$ 2,31. FUNEMP R\$ 2,31. FUNCAD R\$ 2,31. Selo Digital nº 021394.VLJ1603.02358. Dou fé. A Oficial:

AV-13-7.709 - em 16 de maio de 2019 (Prot. 107.598 de 22/04/2019)

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Pelo requerimento de 22 de abril de 2019, instruído com cópia de certidão de casamento de 29 de março de 2019, extraída pelo Cartório de Registro Civil do distrito da sede deste Município, Matrícula: 0237880155 1980 3 00004 113 0001826 20, ADEMIR DOS SANTOS PIÃO casou-se em 14 de junho de 1980, sob regime de comunhão parcial de bens com MARIA DO ROSARIO FATIMA PIÃO, a qual, em virtude do matrimônio, passou a usar o nome MARIA DO ROSARIO FATIMA PIÃO. FUNEPJ R\$ 5,36. FADESPES R\$ 2,68. FUNEMP R\$ 2,68. FUNCAD R\$ 2,68. Selo Digital nº 021394.NRU1902.02757. Dou fé. O Oficial:

R-14-7.709 - em 16 de maio de 2019 (Prot. 107.599 de 22/04/2019)

COMPRA E VENDA

Pela escritura de 11 de abril de 2019, lavrada no livro nº 162, fls. 194/196, do Cartório do 3º Ofício desta Cidade, o proprietário ADEMIR DOS SANTOS PIÃO, assistido por sua mulher MARIA DO ROSARIO FATIMA PIÃO, brasileiros, casados no dia 14 de junho de 1980, sob regime de comunhão parcial de bens, ele gráfico, portador da CI nº 361.527-ES e CPF nº 364.666.547-53, ela do lar, portadora da CI nº 466.659-ES e CPF nº 576.562.077-91, residente e domiciliado na Avenida Governador Jones dos Santos Neves, nº 244, Centro, nesta Cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 206.013,02 (duzentos e seis mil, treze reais e dois centavos) a SIMONE APARECIDA CAPUCHO GAMA CURTO, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da CI nº 1.207.657-ES e CPF nº 034.963.297-93, residente e domiciliada na Rua Tapuias, nº 02, Bairro Lagoa do Meio, nesta Cidade. Inscrição Municipal nº 0107023218000. Houve dispensa pela compradora da apresentação da Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual, responsabilizando-se nos termos da Lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes. Constan da escritura as demais Certidões Negativas Fiscais exigidas por Lei, bem como quitação do Imposto de Transmissão. FUNEPJ R\$ 316,56. FADESPES R\$ 158,28. FUNEMP R\$ 158,28. FUNCAD R\$ 158,28. Selo Digital nº 021394.NRU1902.02762. Dou fé. O Oficial:

AV-15-7.709 - em 04 de outubro de 2024 (Prot. 138.867 de 05/09/2024)

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento de 04 de setembro de 2024, instruído com Certidão Detalhada de Construção de 05 de setembro de 2024 e Alvará de Licença de Habite-se nº 1110/2024, de 02 de setembro de 2024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 0820240303075, a casa constante desta matrícula sofreu uma ampliação, passando a ter as seguintes características: uma edificação residencial unifamiliar com 01 pavimento, com área total de 168,40m², construída em fundações, estrutura, e lajes de concreto armado, paredes em alvenaria rebocada e pintada, cobertura de telhas coloniais, contendo varanda, sala de estar, c. int., home office, banheiro social, quarto 02, quarto suite, banheiro suite, sala de jantar, cozinha, varanda gourmet, lavanderia e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXW38-KXGU5-953Z2-WDJ59>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº

7.709

Verso Folha nº 02 CNM: 021394.2.0007709-59

Data 28 de janeiro de 1982

depósito. EMOLUMENTOS R\$ 2.087,10. FUNEPJ R\$ 208,71. FADESPES R\$ 104,35. FUNEMP R\$ 104,35. FUNCAD R\$ 104,35. TOTAL R\$ 2.713,21. Selo Digital nº 021394.CEU2409.05289. Dou fé. O Oficial:

R-16-7.709 - em 17 de dezembro de 2024 (Prot. 141.391 de 21/11/2024)

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular nº 12.0201.02606.002-0, datado de 06 de novembro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, a proprietária SIMONE APARECIDA CAPUCHO GAMA CURTO, acima qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula e a construção constante da AV-15-7.709, pelo valor de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), da seguinte forma: valor do sinal (recursos próprios) R\$ 67.000,00 e valor do financiamento R\$ 603.000,00 (seiscentos e três mil reais) a **ALAN DIEGO LIMA BETTCHER** e sua companheira **KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI**, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável, conforme escritura de 12 de maio de 2023, lavrada no livro nº 040-D, fls. 151, do Cartório de Notas do distrito da sede deste Município, ele médico, portador da CI nº 4.364.777-SSP/ES e CPF nº 049.575.665-26, ela nutricionista, portadora do CPF nº 154.020.937-76, residentes e domiciliados na Avenida Hans Schmoger, nº 1.203, aptº. 201, Bairro Nossa Senhora da Conceição, nesta Cidade. O ITBI pago através do DAM nº 002881505 de 08 de novembro de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Linhares-ES; e Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária de 21 de novembro de 2024, arquivados neste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 2.083,05. FUNEPJ R\$ 208,30. FADESPES R\$ 104,15. FUNEMP R\$ 104,15. FUNCAD R\$ 104,15. TOTAL R\$ 2.707,95. Selo Digital nº 021394.NNK2412.02654. Dou fé. O Oficial:

R-17-7.709 - em 17 de dezembro de 2024 (Prot. 141391 de 21/11/2024)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular nº 12.0201.02606.002-0, datado de 06 de novembro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, os proprietários ALAN DIEGO LIMA BETTCHER e sua companheira KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI, acima qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula e a construção constante da AV-15-7.709, ao **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, bloco B, 9º andar, Centro, Vitória-ES, CNPJ/MF nº 28.127.603/0001-78, para garantia do financiamento no valor de R\$ 603.000,00 (seiscentos e três mil reais), com juros à taxa nominal de 10,01710% a.a., e efetiva de 10,49000% a.a., Custo Efetivo Total - CET: 10,89% a.a. (+ TR), com prazo de amortização de 420 meses, sendo o valor do encargo inicial (prestação + prêmio de seguro + tarifa mensal de administração do contrato) R\$ 6.606,70 (seis mil, seiscentos e seis reais e setenta centavos), com vencimento para o dia 25 de dezembro de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. EMOLUMENTOS R\$ 2.083,05. FUNEPJ R\$ 208,30. FADESPES R\$ 104,15. FUNEMP R\$ 104,15. FUNCAD R\$ 104,15. TOTAL R\$ 2.707,95. Selo Digital nº 021394.NNK2412.02654. Dou fé. O Oficial:

AV-18-7.709 - em 06 de outubro de 2025 (Prot. 146.518 de 20/08/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento, datado de 29 de agosto de 2025, do BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assinado digitalmente por Maria Eliane Gorza Ferreira e Gilliard Ferrari, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários **ALAN DIEGO LIMA BETTCHER** e **KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 28.580,78 (vinte e oito mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e oito centavos), base de cálculo atualizado até 29 de agosto de 2025, relativos ao contrato de financiamento imobiliário nº 12.0201.02606.002-0, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 06 de novembro de 2024, registrado sob nº R-17-7.709, em 17 de dezembro de 2024; sendo que, conforme diligências realizadas nos dias 19 de setembro de 2025, 24 de setembro de 2025 e 26 de setembro de 2025, não foi possível localizar o devedor fiduciante **ALAN DIEGO LIMA BETTCHER**, pois este encontrava-se ausente, não tomando ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação registrada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXW38-KXGU5-953Z2-WDJ59>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º

7.709

CNM n.º 021394.2.0007709-59

FOLHA: 03

DATA: 28 de janeiro de 1982

sob nº R-15.700, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 73,79. FUNEPJ R\$ 7,38. FADESPES R\$ 3,68. FUNEMP R\$ 3,68. FUNCAD R\$ 3,68. TOTAL R\$ 95,89. Selo Digital nº 021394.FSM.2506.08348. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-19-7.709 - em 06 de outubro de 2025 (Prot. 146.518 de 20/08/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento, datado de 29 de agosto de 2025, do BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assinado digitalmente por Maria Eliane Gorza Ferreira e Gilliard Ferrari, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários ALAN DIEGO LIMA BETTCHER e KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 28.580,78 (vinte e oito mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e oito centavos), base de cálculo atualizado até 29 de agosto de 2025, relativos ao contrato de financiamento imobiliário nº 12.0201.02606.002-0, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 06 de novembro de 2024, registrado sob nº R-17-7.709, em 17 de dezembro de 2024; sendo que, conforme diligências realizadas nos dias 19 de setembro de 2025, 24 de setembro de 2025 e 26 de setembro de 2025, não foi possível localizar a devedora fiduciária KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI, pois esta encontrava-se ausente, não tomando ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação registrada sob nº R-15.700, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 73,79. FUNEPJ R\$ 7,38. FADESPES R\$ 3,68. FUNEMP R\$ 3,68. FUNCAD R\$ 3,68. TOTAL R\$ 95,89. Selo Digital nº 021394.FSM.2506.08348. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-20-7.709 - em 19 de novembro de 2025 (Prot. 148.459 de 12/11/2025)

CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO

Ficam canceladas as notificações constantes da AV-18 e AV-19-7.709, em virtude da solicitação feita pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, nos termos do instrumento particular, datado de 31 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Gilliard Ferrari e Marcela Pereira Carvalho, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR. EMOLUMENTOS R\$ 73,79. FUNEPJ R\$ 7,38. FADESPES R\$ 3,68. FUNEMP R\$ 3,68. FUNCAD R\$ 3,68. TOTAL R\$ 95,89. Selo Digital nº 021394.ZZW.2509.02218. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-21-7.709 - em 09 de fevereiro de 2026 (Prot. 148.456 de 12/11/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento, datado de 31 de outubro de 2025, do BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários ALAN DIEGO LIMA BETTCHER e KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 43.476,81 (quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos), base de cálculo atualizado até 31 de outubro de 2025, relativos ao contrato de financiamento imobiliário nº 12.0201.02606.002-0, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 06 de novembro de 2024, registrado sob nº R-17-7.709, em 17 de dezembro de 2024; sendo que, conforme diligência realizada no dia 06 de janeiro de 2026, o devedor fiduciário ALAN DIEGO LIMA BETTCHER, na pessoa da Srª. Karoline Cuzzuol Pandolfi, tomou ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, conforme Cláusula Trigésima do instrumento particular já mencionado, e não compareceu no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-15.834, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 77,25. FUNEPJ R\$ 7,73. FADESPES R\$ 3,86. FUNEMP R\$ 3,86. FUNCAD R\$ 3,86. TOTAL R\$ 100,42. Selo Digital nº 021394.ZZW.2509.09112. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-22-7.709 - em 09 de fevereiro de 2026 (Prot. 148.456 de 12/11/2025)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no § 1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento, datado de 31 de outubro de 2025, do BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, foi solicitada intimação dos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXW38-KXGU5-953Z2-WDJ59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº

7.709

CNM nº 021394.2.0007709-59

VERSO FOLHA: 03

DATA: 28 de janeiro de 1982

devedores/fiduciários ALAN DIEGO LIMA BETTCHER e KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 43.476,81 (quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos), base de cálculo atualizado até 31 de outubro de 2025, relativos ao contrato de financiamento imobiliário nº 12.0201.02606.002-0, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 06 de novembro de 2024, registrado sob nº R-17-7.709, em 17 de dezembro de 2024; sendo que, conforme diligência realizada no dia 06 de janeiro de 2026, a devedora fiduciária KAROLINE CUZZUOL PANDOLFI, tomou ciência do inteiro teor da carta bem como da notificação, e não compareceu no prazo previsto para purgar a mora, notificação registrada sob nº R-15.834, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 77,25. FUNEPJ R\$ 7,73. FADESPES R\$ 3,86. FUNEMP R\$ 3,86. FUNCAD R\$ 3,86. TOTAL R\$ 100,42. Selo Digital nº 021394.ZZW.2509.09112. Dou fé. O Oficial:

AV-23-7.709 - em 07 de maio de 2026 (Prot. 151.223 de 16/03/2026)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento de 04 de março de 2026, assinado digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, instruído com Guia de Transmissão e DAM nº 003600369 (avaliação fiscal R\$ 742.387,32) de 04 de março de 2026, expedidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, bloco B, 9º andar, Centro, Vitória-ES, CNPJ/MF nº 28.127.603/0001-78. EMOLUMENTOS R\$ 2.288,75. FARPEN R\$ 12,82. FUNEPJ R\$ 228,88. FADESPES R\$ 114,43. FUNEMP R\$ 114,43. FUNCAD R\$ 114,43. TOTAL R\$ 2.988,17. Selo Digital nº 021394.WYQ2601.07175. Dou fé. O Oficial:

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio eletrônico de acordo com o Provimento 47/2015 do CNJ, reproduz o texto original desta matrícula, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 12 de maio de 2026

Certidão assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001,
por Bruno Souto Santos - Oficial Substituto

Cartório de Registro de Imóveis

Linhares/ES

Emolumento: 73,90

Taxas: 22,15

Total: 96,05

Selo: 021394.WYQ2601.07802

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXW38-KXGU5-953Z2-WDJ59>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital