

IMÓVEL: Uma área de terra urbana medindo **926,26m²**, com perímetro de **129,712 m**, com **área edificada de 693,05 m²**, sendo módulo 1 com área de 161,07 m², composto por cozinha, área de serviço, depósito e área de refeições no térreo, tendo no andar superior um apartamento com 2 quartos com banheiro; módulo 2 com área de 247,83 m², composto por 4 suítes no térreo, escada, circulação e mais 4 suítes no andar superior, construído em concreto armado com piso cimentado e paredes pintadas, tendo as esquadrias em madeira e telhado colonial; módulo 3 com 247,83 m², composto por 4 suítes no térreo, escada, circulação e mais 4 suítes no andar superior, construído em concreto armado com piso cimentado e paredes pintadas, tendo as esquadrias em madeira e telhado colonial; Dois lounges, 22,30 m² e 14,02 m², total de área de 161,07 m², possuem piso cimentado, estrutura em madeira e telhado colonial e uma área de piscina de fibra com profundidade de 1,40 m e deck em cerâmica, situado na Rua Bambuzal, s/n, Vila de Itaúnas, Conceição da Barra-ES. **MEMORIAL DISCRITIVO:**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas **N 7.963.027,97m** e **E 424.776,60m**; deste, segue confrontando com **CLAUDIA ALVES SILVA E LUIZ CLAUDIO SILVA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **140°12'57"** e **45,00m** até o vértice 2, de coordenadas **N 7.962.993,39m** e **E 424.805,40m**; deste, segue confrontando com **BENILSON MAIA E ALESSANDRA VASCONCELOS MAIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **237°29'35"** e **10,05m** até o vértice 3, de coordenadas **N 7.962.987,99m** e **E 424.796,92m**; deste, segue confrontando com **ALEX VASCONCELOS E FÁTIMA PAIXÃO DO NASCIMENTO VASCONCELOS**, com os seguintes azimutes e distâncias: **237°29'35"** e **12,03m** até o vértice 4, de coordenadas **N 7.962.981,53m** e **E 424.786,78m**; deste, segue confrontando com **RUA BAMBUZAL**, com os seguintes azimutes e distâncias: **321°52'24"** e **41,94m** até o vértice 5, de coordenadas **N 7.963.014,52m** e **E 424.760,88m**; deste, segue confrontando com **JEFFERSON LOUREIRO VACARI**, com os seguintes azimutes e distâncias: **49°26'45"** e **20,69m** até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central no 39°00', fuso-24, tendo como DATUM o SIRGAS2000. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 02-01-047-0146-001; **PROPRIETÁRIOS:** **LAURA ADRIANE BORDIN**, brasileira, empresária, solteira, nascida em 24/05/1982, natural de Ubirajara/SP, portadora da Carteira de Identidade nº 34.285.913-4, SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 324.308.898-46, filha de Jair Bordin e de Marly Maia Bordin, residente e domiciliada na Rua Bambuzal, s/nº, Vila de Itaúnas, Conceição da Barra-ES. **REGISTRO ANTERIOR:** não há. O referido é verdade e dou fé.

 **Selo Digital de Fiscalização: 021626.NQN2503.00070. Emolumentos: R\$ 9601,75. Encargos: R\$ 2398,81. Total: R\$ 12000,56.** Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Conceição da Barra, 20 de maio de 2025. Eu, Flaviana Lopes Machado - Escrevente, digitei e subscrevi.

R.01 - 8043 - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - PROTOCOLO Nº 32.630 - 02/04/2025
- Nos termos do requerimento apresentado a este cartório, **LAURA ADRIANE BORDIN**, já qualificada acima, representada por sua advogada Dra. Genilda Brandão de Souza, OAB/RJ 199007, conforme Art. 400 do Provimento nº 149/2023 do CNJ e os documentos apresentados, Art. 401 do Provimento nº 149/2023 do CNJ, restou comprovados os requisitos da usucapião extraordinário, tendo o imóvel adquirido, somando à posse aos antecessores o tempo superior a 20 anos, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil Brasileiro, com decisão pelo deferimento em 20 de maio de 2025, procede-se ao presente registro, declarando-lhe a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, tudo com fulcro no art. 1.071 do Código de Processo Civil art. 216-A da Lei no 6.015/73.

CNM: 021626.2.0008043-08

DATA:

20 de maio de 2025

01 vº

VALOR DECLARADO DO IMÓVEL: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).
ITBI: não incidência, devido à aquisição originária da propriedade. O referido é verdade e dou fé.

 **Selo Digital de Fiscalização:** 021626.NQN2503.00070. **Emolumentos:** R\$ 9601,75. **Encargos:** R\$ 2398,81. **Total:** R\$ 12000,56. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Conceição da Barra, 20 de maio de 2025. Eu, Flaviana Lopes Machado – Escrevente, digitei e subscrevi.

Registro de Imóveis – Livro Nº 2
Conceição da Barra – Estado do Espírito Santo

LUIZ CARLOS DE SOUZA
OFICIAL DE REGISTRO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital