

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES**

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda **CNM: 021337.2.0002309-40**
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 2.309 **- Folha nº** 01 **- Livro nº** 2

IMÓVEL:- Uma área de terreno rural medindo 266.044,85 m² (duzentos e sessenta e seis mil, quarenta e quatro metros e oitenta e cinco decímetros quadrados), com o perímetro de 2.209,27 metros lineares, bem como a Ilha Fluvial (Ilha Togneri) encravada nesta área, denominado Sítio Recanto da Ilha, confrontando-se ao norte com Angelo Peruzzo, Rio Crubixá, por uma linha de 480.834, herdeiros de Darcy de Paula Gaigher (Rio Benevente) por uma linha de 483.397 metros, com Deonilla Boldrini Togneri, por uma linha de 495.794 m, ao sul e a leste com Delorme Togneri Andreatti e seu esposo Nelson Andreatti, por uma linha de 405.000 metros e a oeste com Levi José Volponi e sua esposa Maria José Boldrini Togneri Volponi, por uma linha de 344.278 metros, com todas as benfeitorias nela existentes, - cadastrado no INCRA sob nº 504.025.009.148-6, área total 58,0, mod. 18,0, nº de mod. 2,41, fração mínima de parcelamento 3,0 ha, e nº 504.025.009.130-3.

PROPRIETÁRIOS:- DEONILLA BOLDRINI TOGNERI, viúva, proprietária, CPF. nº 214.441.107-72; LEVI JOSÉ VOPONI e sua esposa MARIA JOSÉ BOLDRINI TOGNERI VOLPONI, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, ele comerciante, ela professora, CPF. nº 117.920.607-00 e TITO FERNANDO TOGNERI, separado judicialmente, técnico em edificações, CPF. nº 125.460.897-49, todos brasileiros, residentes nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 1-1.070 e 3-1.070, fls. 198 do Livro 2-D. O referido é verdade e dou fé. Alfredo Chaves, 17 de dezembro de 1992. Oficiala: (Ass) LULCINETE MARIA CALENTE BREDA.

REGISTRO Nº 1 - 2.309. DATA:- 17 de dezembro de 1992. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de setembro de 1992, pelo Tabelião Gilson Nunes Ávila, o imóvel acima COUBE, a título de Divisão, avaliado em Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), à TITO FERNANDO TOGNERI, em que figuram como transmitentes DEONILLA BOLDRINI TOGNERI e LEVI JOSÉ VOLPONI e sua esposa MARIA JOSÉ BOLDRINI TOGNERI, todos acima qualificados. O referido é verdade e dou fé. Alfredo Chaves, 17 de dezembro de 1992. Oficiala: (Ass) LULCINETE MARIA CALENTE BREDA.

AVERBAÇÃO Nº 2 - 2.309. DATA:- 23 de setembro de 2008. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21 de julho de 2008, nas Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Crubixá, neste Município, pela Tabeliã Edevanilde Goreti Breda Almeida, - uma área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), foi desmembrada e transferida pelo R. 1-3.674 do Livro 2. Dou fé. Alfredo Chaves, 23 de setembro de 2008. Oficiala Substituta: (Ass) SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 3 - 2.309. PROTOCOLO 1-C Nº 10921. DATA:- 25 de outubro de 2012. Termo de Compromisso de Preservação e /ou Formação de Área de Reserva Legal firmado com o Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal de Espírito Santo -IDAF-ES, em 08 de agosto de dois mil e doze, estabelece Reserva Legal de 5,8132ha, não inferior a 20% do total da propriedade, compreendida nos limites indicados no referido termo, croqui e Memorial descritivo, sob coordenada UTM 24K , Sirgas 316409,50 e N7717058,48, assinado pelo Proprietário e Autoridade Florestal, de cujos documentos fica uma via arquivada neste Cartório

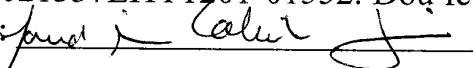
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

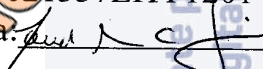
Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda **CNM: 021337.2.0002309-40**
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

REGISTRO GERAL

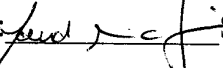
Matrícula nº 2.309 - Folha nº 01

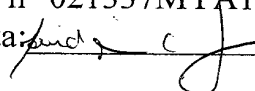
- VERSO

em pasta própria,- cuja área fica gravada como de utilização limitada, nos termos da lei, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IDAF. Selo de Fiscalização nº 021337EHY1201-01552. Dou fé. Alfredo Chaves-ES, 25 de outubro de 2012. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 4 - 2.309. PROTOCOLO 1-C Nº 10886. DATA:- 25 de outubro de 2012. Proceda-se esta averbação de ofício, para fazer constar o Divorcio de Tito Fernando Togneri ocorrido em 08/08/2011 conforme consta da certidão de casamento com averbação de Divórcio apresentada e que fica neste Cartório arquivada. Selo de Fiscalização nº 021337EHY1201-01557 dou fé. Alfredo Chaves-ES, 25 de setembro de 2012. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 5 - 2.309. PROTOCOLO 1-C Nº 10886. DATA:- 25 de outubro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de dezembro de 2011, nas Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Crubixá, neste Município, pela Tabela Edevanilde Goreti Breda Almeida,- foi desmembrada uma área de 47.100,00 m² (quarenta e sete mil e cem metros quadrados, e transferida a ESIO PERUZZO pelo R. 2-4141 do Livro 2. Selo de Fiscalização nº 021337EHY1201-01557. Dou Fé. Alfredo Chaves - ES, 25 de outubro de 2012. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 6 - 2.309. PROTOCOLO 1-C Nº 10888. DATA:- 25 de outubro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de dezembro de 2011, nas Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Crubixá, neste Município, pela Tabela Paula Castelo Miguel,- foi desmembrada uma área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), e transferida a EDEVANILDE GORETI BREDALMEIDA pelo R. 2-4142 do Livro 2. Selo de Fiscalização nº 021337EHY1201-01560. Dou Fé. Alfredo Chaves-ES, 25 de outubro de 2012. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 7 - 2.309. PROTOCOLO 1-D Nº 11119. DATA:- 05 de abril de 2013. Nos Termos da Certidão expedida pelo Juizado de Direito de vitória - ES - 4ª Vara Civil, assinada por Natália Fernandes Abreu - Chefe de Seção de Distribuição - Matrícula 205117-59, datada de 27 de março de 2013, protocolizado neste Cartório nesta data, proceda-se esta averbação com fulcro no artigo 615-A do Código de Processo Civil, acrescentado pela Lei 11.382, de 06-12-2006, para constar que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial no valor de R\$ 26.339,27, processo nº 0009559-56.2013.8.08.0024, requerida pelo **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES** em desfavor de **TITO FERNANDO TOGNERI**, CPF/Nº 125.460.897-49 e **ESPÓLIO DE ADEMILDE BRUNORO**, CPF/MF 827.148.867-87, proprietários do imóvel desta matrícula conforme R-1-2.309 acima. Selo de fiscalização nº 021337MYA1301-00427. Dou fé. Alfredo Chaves -ES, 05 de abril de 2013. Oficiala Substituta:  SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 8 - 2.309. PROTOCOLO 1-D Nº 11162. DATA:- 09 de maio de 2013. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23 de janeiro de 2013, nas Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Ibitirui, neste Município, pela Tabela Izabel Cristina

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda **CNM: 021337.2.0002309-40**
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 2.309 - Folha nº 02 - Livro nº 2

Passalini Ferreira, - foi desmembrada uma área de 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), e transferida à JOSIAS TOMAZINI BENINCÁ, pelo R. 3-4.172 do Livro 2. Selo de Fiscalização nº 021337MYA1301-00639. Dou Fé. Alfredo Chaves-ES, 09 de maio de 2013. Oficiala Substituta: *[Assinatura]* SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 9 - 2.309. PROTOCOLO 1-E Nº 11927. DATA: - 01 de outubro de 2014. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 29 de maio de 2014, nas notas do Cartório de Registro Civil e Notas de Matilde, neste Município e Comarca, pelo Tabelião substituto Gilson Luiz Bellon, - foi desmembrada uma área de 12.931,95 m² (doze mil, novecentos e trinta e um metros e noventa e cinco decímetros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de anexação ao imóvel da matrícula 4.172 do Livro 2 desta Serventia Registral, fulcro no § 4º do artigo 8º da Lei nº 5.868, de 12/12/1972, cuja área resultante da anexação foi matriculada sob nº 4.299 e transferida a **Josias Tomazini Benincá pelo R. 3-4.299** do Livro 2 desta Serventia Registral. Selo de fiscalização Nº 021337BWS1401-00854. Dou fé. Alfredo Chaves -ES, 01 de outubro de 2014. Oficiala Substituta: *[Assinatura]* SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 10 - 2.309. PROTOCOLO 1-E Nº 11980. DATA: - 06 de novembro de 2014. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 11 de dezembro de 2013, nas notas do Cartório de Registro Civil e Notas de Matilde, neste Município e Comarca, pelo Tabelião substituto Gilson Luiz Bellon, - foi desmembrada uma área de 3.920,00 m² (três mil, novecentos e vinte metros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de anexação ao imóvel da matrícula 4.142 do Livro 2 desta Serventia Registral, fulcro no § 4º do artigo 8º da Lei nº 5.868, de 12/12/1972, cuja área resultante da anexação foi matriculada sob nº 4.302 e transferida a **Edevanilde Goreti Breda Almeida pelo R. 3-4.302** do Livro 2 desta Serventia Registral. Selo de fiscalização Nº 021337BWS1401-01264. Dou fé. Alfredo Chaves-ES, 06 de novembro de 2014. Oficiala Substituta: *[Assinatura]* SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 11 - 2.309. PROTOCOLO 1-F Nº 12323. DATA: - 16 de julho de 2015. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 12 de dezembro de 2014, nas notas do Cartório Ávila, neste Município e Comarca, pelo Escrevente Marcelo Henrique Meneghel, - foi desmembrada uma área de 24.358,58 m² (vinte e quatro mil, trezentos e cinquenta e oito metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula e transferida à **NELCIDES GAIGHER, pelo R.3-4.352** do Livro 2 desta Serventia Registral. Selo de fiscalização Nº 021337PMG1501-00821. Dou fé. Alfredo Chaves -ES, 16 de julho de 2015. Oficiala Substituta: *[Assinatura]* SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 12 - 2.309. PROTOCOLO 1-F Nº 12324. DATA: - 16 de julho de 2015. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 12 de dezembro de 2014, nas notas do Cartório Ávila, neste Município e Comarca, pelo Escrevente Marcelo Henrique Meneghel, - foi desmembrada uma área de 23.132,00 m² (vinte e três mil, cento e trinta e dois metros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula e transferida à **MILLIAR FABIANA MORAIS, pelo R. 3-4.353** do Livro 2 desta Serventia Registral. Selo de fiscalização Nº 021337PMG1501-

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda **CNM: 021337.2.0002309-40**
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

REGISTRO GERAL	Matrícula nº	2.309	- Folha nº	02	- VERSO
----------------	--------------	-------	------------	----	---------

00822. Dou fé. Alfredo Chaves -ES, 16 de julho de 2015. Oficiala Substituta:
Sandra Maria Calente Ferreira SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 13 - 2.309. PROTOCOLO 1-F Nº 12524. DATA:- 25 de novembro de 2015. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de outubro de 2015, nas notas do Cartório de Registro Civil e Notas de Matilde, neste Município e Comarca, pelo Tabelião Substituto Gilson Luiz Bellon, - foi desmembrada uma área 32.760,65 m² (trinta e dois mil, setecentos e sessenta metros e sessenta e cinco decímetros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula e transferida à **LANUCIO ATAHYDE LORENZINI**, pelo **R. 3-4.398** do Livro 2 desta Serventia Registral. Selo de fiscalização Nº 021337XLS1502-00059. Dou fé. Alfredo Chaves -ES, 25 de novembro de 2015. Oficiala Substituta:
Sandra Maria Calente Ferreira SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 14 - 2.309. PROTOCOLO 1-F Nº 12614. DATA:- 20 de janeiro de 2016. Proceda-se esta averbação, nos termos e para os efeitos previstos na Lei Federal Nº12651/2012, Decreto Federal 7830/2012, Decreto Estadual Nº 3346-R/2013, CI/IDAF/DITCEC Nº 012/2012 e Nota Técnica Conjunta Nº 01/2013 IDAF/SINOREG-ES para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR Nº 68731. Nº de Registro do Processo 51685/2015. Título: 27803/2015. Proprietário Tito Fernando Togneri CPF Nº 125.460.897-49, conforme CAR emitido pelo IDAF em 03/12/2015 que se fez acompanhar do Croqui do CAR, Croqui com Imagem, Quadro de áreas, lista de coordenadas de ATP(SIRGAS 2000/UTM zone 24s), cujos documentos ficam neste Cartório arquivados em Pasta própria. Selo de fiscalização nº 021337XLS1502-00675. Dou fé. Alfredo Chaves - ES, 20 de janeiro de 2016. Oficiala Substituta:
Sandra Maria Calente Ferreira SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 15 - 2.309. PROTOCOLO 1-F Nº 12615. DATA:- 20 de janeiro de 2016. Proceda-se esta averbação, nos termos e para os efeitos previstos na Lei Federal Nº12651/2012, Decreto Federal 7830/2012, Decreto Estadual Nº 3346-R/2013, CI/IDAF/DITCEC Nº 012/2012 e Nota Técnica Conjunta Nº 01/2013 IDAF/SINOREG-ES para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR Nº 68726. Nº de Registro do Processo 51680/2015. Título: 27949/2015. Proprietário Tito Fernando Togneri CPF Nº 125.460.897-49, conforme CAR emitido pelo IDAF em 10/12/2015 que se fez acompanhar do Croqui do CAR, Croqui com Imagem, Quadro de áreas, lista de coordenadas de ATP (SIRGAS 2000/UTM zone 24s), cujos documentos ficam neste Cartório arquivados em Pasta própria. Selo de fiscalização nº 021337XLS1502-00676. Dou fé. Alfredo Chaves - ES, 20 de janeiro de 2016. Oficiala Substituta:
Sandra Maria Calente Ferreira SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.

AVERBAÇÃO Nº 16 - 2.309. PROTOCOLO 1-H Nº 13815. DATA:- 08/03/2018. Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada em 30/01/2018, nas notas do Cartório de Notas Ávila, pelo Escrevente Substituto Marcelo Henrique Meneghel, - e com fundamento no artigo 8º parágrafo 4º inciso III da Lei Federal 5868/72; Recomendação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda **CNM: 021337.2.0002309-40**
 Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 2309

- Folha nº 3

- Livro nº 2

SINOREG-ES Nº 20/2017 de 06/06/2017 e bem assim declaração de Aptidão ao PRONAF expedida pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Alfredo Chaves-ES (Entidade credenciada pelo MDA)- foi desmembrada uma área de 4.168,94m² (quatro mil, cento e sessenta e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados) do imóvel objeto desta matrícula e transferido à **CARLINDO MORAIS DA FONSECA**, pelo **4-4.654 do Livro 2** desta Serventia Registral, remanescendo nesta matrícula uma área de **47.672,72 m² (quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois metros e setenta e dois decímetros quadrados)**. Selo de fiscalização Nº 021337.OHA1702.00334. Dou fé. Alfredo Chaves-ES, 08/03/2018. Oficiala Titular: Lulcinete Maria Calente Breda - **LULCINETE MARIA CALENTE BREDA**.

AVERBAÇÃO Nº 17 - 2.309. PROTOCOLO 1-H Nº 13951. DATA:- 29/05/2018. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de abril de 2018, nas Notas do Cartório de Notas Ávila, neste Município e Comarca de Alfredo Chaves-ES, pelo Escrevente Substituto Marcelo Henrique Meneghel, e com fundamento no artigo 8º parágrafo 4º inciso III da Lei Federal 5868/72; Recomendação SINOREG-ES Nº 20/2017 de 06/06/2017, nos artigos 213 e 214 da Lei 6.015/73 e bem assim declaração de Aptidão ao PRONAF expedida pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Alfredo Chaves-ES (Entidade Credenciada pelo MDA)- foi desmembrada uma área de **443,49 m² (quatrocentos e quarenta e três metros e quarenta e nove decímetros quadrados)** do imóvel objeto desta Matrícula em Fusão com o Imóvel objeto da Matrícula Nº 4.654 do Livro 2 e transferido à **CARLINDO MORAIS DA FONSECA** pelo **R. 3-4.690 do Livro 2** desta Serventia Registral, remanescendo nesta matrícula uma área de **47.229,23 m² (quarenta e sete mil, duzentos e vinte e nove metros e vinte e três decímetros quadrados)**. Selo de Fiscalização Nº 021337.OHA1702.00647. Dou fé. Alfredo Chaves-ES, 29/05/2018. Oficiala Titular: Lulcinete Maria Calente Breda - **LULCINETE MARIA CALENTE BREDA**.

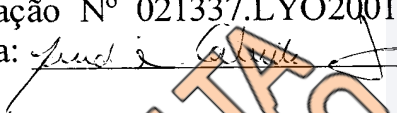
AVERBAÇÃO Nº 18 - 2.309. PROTOCOLO 1 - J Nº 14930. DATA:- 09/09/2020. MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO. Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, extraído dos autos do Processo Nº 5000421-67.2018.8.08.0003 - Ação de Cumprimento de Sentença requerida por Jovino Pires Ramos Neto em face de Tito Fernando Togneri,- do Juízo de Direito desta Comarca-Vara Única de Ordem do M.M. Juiz de Direito desta Comarca de Alfredo Chaves-ES,- foi determinado à este Cartório que se proceda ao registro da Presente Penhora sob o imóvel objeto desta matrícula, para garantir dívida no valor de R\$ 31.908,15 (trinta e um mil, novecentos e oito reais e quinze centavos). Não foi atribuído valor ao imóvel. Selo de Fiscalização Nº 021337.LYO2001.01362. Dou fé. Alfredo Chaves-ES., 09/10/2020. Oficiala Substituta: Sandra Maria Calente Ferreira - **SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA**.

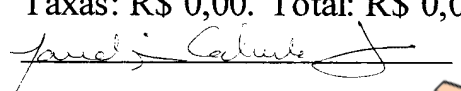
AVERBAÇÃO Nº 19 - 2.309. PROTOCOLO 1 - J Nº 15034. DATA:- 16/11/2020. De acordo com o Ofício Eletrônico referente ao Processo Nº 00006699620175170151 - Instituição: ES - **TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -ES TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO**, Fórum/Vara: Guarapari-ES - Primeira

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES**

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda **CNM: 021337.2.0002309-40**
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

REGISTRO GERAL**Matrícula nº****2309****- Folha nº****3****- VERSO**

Vara do Trabalho de Guarapari-ES, recepcionado por meio da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB**, proceda-se esta Averbação para constar que o remanescente do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a **TITO FERNANDO TOGNERI, CPF/MF Nº 125.460.897-49**, encontra-se **INDISPONÍVEL**. Alfredo Chaves (ES), averbado em 16/11/2020 o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra. Selo de Fiscalização Nº 021337.LYO2001.01757. dou fé. Alfredo Chaves-ES., 16/11/2020. Oficiala Substituta:  **SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.**

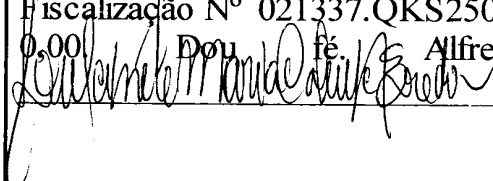
AVERBAÇÃO Nº 20 - 2.309. PROTOCLOLO 1 - L Nº 16603. DATA: 04/05/2023. Nos termos do Ofício Nº 097/2023, extraído dos Autos do Processo Nº **5000421-67.2018.8.08.0003** - Sendo Exequente Jovino Pires Ramos Neto e Executado Tito Fernando Togneri, Dulciane Brunoro Esteves da Silva, datado de 02/05/2023, de ordem do M.M. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Arion Mergár, conforme Respeitável Sentença que transitou em julgado em 10/02/2023, foi determinado que se proceda o Cancelamento da Penhora Registrada sob nº **18-2.309** cima, cujo documento fica neste Cartório arquivado em pasta própria. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, protocolizado conforme Número e data supra. Selo de Fiscalização Nº 021337.EPL2301.00520. Emolumentos: R\$0,00. Taxas: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Alfredo Chaves-ES., 05/05/2023. Oficiala Substituta:  **SANDRA MARIA CALENTE FERREIRA.**

AVERBAÇÃO Nº 21 - 2.309. PROTOCOLO 1 - O Nº 18465. DATA: 27/01/2026. Proceda-se a presente AVERBAÇÃO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL expedida nos autos do Processo nº **14000058-38.2020.5.17.0152**, em trâmite perante a 1ª VARA DO TRABALHO DE GUARAPARI/ES - TRT DA 17ª REGIÃO e em razão de Ordens Judiciais reiteradas, foi procedida a presente Averbação, **para fins exclusivamente informativos**, relativa à existência de penhora incidente sobre o DIREITO DE POSSE da "fração ideal de 10,45%, correspondente à área de 2.160,00m2, vendida e cedida por TITO FERNANDO TOGNERI e adquirida por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Posse Mansa e Pacífica por JEFERSON PAGANINI e sua esposa ANDRESSA CASALI DELLAPARTE PAGANINI e da fração ideal de 3,48% correspondente à área de 720,00m2, vendida e cedida por TITO FERNANDO TOGNERI e adquirida por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Posse Mansa e Pacífica por TEREZINHA PIETRALONGA PAGANINI, referentes aos lotes de 01 a 06 e 07 a 08". Consigna-se que o presente ato de averbação é praticado em contexto no qual houve expressa advertência judicial de que o não atendimento da ordem poderia caracterizar o delito previsto no art. 330 do Código Penal, motivo pelo qual a averbação é realizada com as seguintes ressalvas: a) não recai sobre a propriedade do imóvel; b) não constitui, reconhece ou transfere direito real; c) não altera a titularidade dominial constante do fôlio real; d) não implica reconhecimento registral da posse ou de sua legitimidade; e) não implica validação de loteamento ou parcelamento do solo não registrado; f) produz efeitos exclusivamente no âmbito processual, sem eficácia Erga Omnes típica dos ônus reais. Após a prática do presente ato, comunique-se ao determinante bem como ao Juízo Corregedor permanente desta Comarca de Alfredo Chaves-ES. E o documento que deu origem ao ato ora praticado, Protocolizado conforme Número e data supra. Selo de

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ES

Oficiala Titular: - Lulcinete Maria Calente Breda **CNM: 021337.2.0002309-40**
Oficiala Substituta: - Sandra Maria Calente Ferreira

REGISTRO GERAL**Matrícula nº 2309 - Folha nº 4 - Livro nº 2**

Fiscalização Nº 021337.QKS2504.00926. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxas: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fe. Alfredo Chaves-ES., 28/01/2026. Oficiala Titular:
 LULCINETE MARIA CALENTE BREDÁ.

**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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ESPÍRITO SANTO

Lulcinete Maria Calente Breda
Oficial Titular

Ofício nº 005/2026

Alfredo Chaves-ES 29 de janeiro de 2026.

ReF: Processo ATOrd0000058-38.2020.5.17.0152

Reclamante: Adriano Casali Dellaparte e outros(4)

Reclamado: Mitra Transportes Eireli e outros(4)

Excelentíssimo Sr. Juiz,

Ao cumprimentá-lo, informamos que procedemos a Averbação exclusivamente para fins informativos relativa à existência de penhora incidente sobre o **DIREITO DE POSSE** da "fração ideal de 10,45%, correspondente à área de 2.160,00m², vendida e cedida por TITO FERNANDO TOGNERI e adquirida por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Posse Mansa e Pacífica por JEFERSON PAGANINI e sua esposa ANDRESSA CASALI DELLAPARTE PAGANINI e da fração ideal de 3,48% correspondente à área de 720,00m², vendida e cedida por TITO FERNANDO TOGNERI e adquirida por meio de Escritura Pública de Compra e Venda de Posse Mansa e Pacífica por TEREZINHA PIETRALONGA PAGANINI, referentes "aos lotes de 01 a 06 e 07 a 08" do imóvel da Matrícula Nº 2309 do Livro 2 desta Serventia Registral conforme reiteradamente determinado.

Atenciosamente,


LULCINETE MARIA CALENTE BREDA
Oficiala Titular

Exmo. Sr.

Dr. VITOR HUGO VIEIRA MIGUEL

M.M. Juiz do Trabalho da 17ª Região- Vara do Trabalho de Guarapari-ES.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ALFREDO CHAVES - ESPÍRITO SANTO

Lulcinete Maria Calente Breda
Oficial Titular

Ofício nº 006/2026

29 de janeiro de 2026.

ReF: Processo ATOrd0000058-38.2020.5.17.0152

Reclamante: Adriano Casali Dellaparte e outros(4)

Reclamado: Mitra Transportes Eireli e outros(4)

Excelentíssimo Sr. Juiz,

Sirvo-me do presente para dar ciência a Vossa Excelência de que, em cumprimento a ordens judiciais expedidas nos autos do Processo 0000058-38.2020.5.17.0152, oriundas da 1ª Vara do Trabalho de Guarapari/ES, e diante da reiteração das determinações, acompanhadas de expressa advertência quanto à possibilidade de enquadramento no art. 330 do Código Penal, este Cartório procedeu à averbação da existência de penhora de direitos possessórios na matrícula nº 2.309.

A averbação foi realizada com caráter exclusivamente informativo e com ressalvas técnicas expressas, consignando-se que a constrição: a) não recai sobre a propriedade do imóvel; b) não constitui, reconhece ou transfere direito real; c) não altera a titularidade dominial constante do fôlio real; d) não implica reconhecimento registral da posse ou de sua legitimidade; e) não implica validação de loteamento ou parcelamento do solo não registrado; f) produz efeitos exclusivamente no âmbito processual, sem eficácia erga omnes típica dos ônus reais.

A providência foi adotada com o objetivo de conciliar o dever de cumprimento da ordem judicial com o princípio da legalidade registral e a preservação da segurança jurídica do fôlio real, evitando-se potencial indução a erro de terceiros e resguardando a atuação institucional desta Serventia e de sua Oficial.

Submetem-se os fatos à ciência de Vossa Excelência, colocando-se este Registro de Imóveis à disposição para quaisquer esclarecimentos que entenda necessários.

Respeitosamente,


LULCINETE MARIA CALENTE BREDA
Oficiala Titular

Exmo. Sr.

Dr. ARION MERGAR

M.M Juiz De Direito e Corregedor Permanente da Comarca de Alfredo Chaves-ES -Vara Única.