



Valide aqui
este documento

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 Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0207678-70

1º OFÍCIO - 1ª ZONA DE VILA VELHA - ES

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0207678-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
207.678

FICHA
01

IMÓVEL: Apartamento 901, com área privativa total de 351,33m², área comum de 108,66m², área real total de 523,31m² e fração ideal de 0,06008, integrante do **CASTELO DE NAGOYA**, edificado sobre o lote 1A e 2, com a área de 1.004,50m², situado na Rua XV de Novembro, s/nº, bairro Praia da Costa, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIOS: WALTER ANTONIO GOLDNER, comerciante, CPF nº 343.349.477-00, RG nº 274.129/ES, e seu cônjuge MARIA DAS GRAÇAS BRUNELLI GOLDNER, do lar, CPF nº 940.626.927-91, RG nº 192.397 SSP/ES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 46, Vila Velha/ES.

REGISTRO ANTERIOR: R-1, de 27/11/1989, da Matrícula nº 40.684, desta Serventia. Protocolo nº 452.002 de 15/12/2025. Vila Velha-ES, 09 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

_____. LSS/GFN

Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868

Emolumentos: R\$34,58 Taxas: R\$10,34 Total: R\$44,92

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-1-207.678 - Protocolo nº 452.002 de 15/12/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO CASTELO DE NAGOYA** está registrada sob o nº **886**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

_____. LSS/GFN

Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868

Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-2-207.678 - Protocolo nº 452.002 de 15/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 04/11/2025, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.01.004.0100.025**, inscrição fiscal nº **283** e o CEP: **29.101-045**. Vila Velha-ES, 09 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

_____. LSS/GFN

Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868

Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-3-207.678 - Protocolo nº 452.002 de 15/12/2025 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme Certidão de Localização nº 267/2022-E, expedida pelo Município em 10/03/2022, o imóvel está localizado na **Rua XV de Novembro, nº 03, Bairro Praia da Costa, Loteamento João da Mota, Vila Velha/ES**. Vila Velha-ES, 09 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

_____. LSS/GFN

Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868

Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

R-4-207.678 - Protocolo nº 452.002 de 15/12/2025 - **ADJUDICAÇÃO** - Transmitedores: **WALTER ANTONIO GOLDNER**, comerciante, CPF nº 343.349.477-00, RG nº 274.129/ES, e seu cônjuge **MARIA DAS GRAÇAS BRUNELLI GOLDNER**, do lar, CPF nº 940.626.927-91, RG nº 192.397 SSP/ES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 46, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. Conforme Carta de Adjudicação datada de 25/02/2011, extraída do processo nº 035020643447 (14.937), expedida pelo MMº. Juiz de Direito, Dr. Lyrio Regis de Souza Lyrio, da 1ª Vara de Cível de Vila Velha/ES, o imóvel desta matrícula foi adjudicado pelo adquirente, nos termos da sentença proferida em 09/04/2008, já transitada em julgado, sendo atribuído ao bem o valor de R\$690.297,14. **VALOR FISCAL: R\$690.297,14**. ITBI pago. Vila Velha-ES, 09 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

_____. LSS/GFN

Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7S3A-TYTPA-DH978-FDPPL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



592.456

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



Valide aqui este documento

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0207678-70



MATRÍCULA
207.678

FICHA
01
VERSO

Emolumentos: R\$4.568,62 Taxas: R\$1.370,58 Total: R\$5.939,20

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 207678 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, e que inexistem quaisquer registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 06 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por: Karina Ribeiro Alvim Freitas - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.YCZ2506.24219
Consulte autenticidade em : www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J7S3A-TYTPA-DH978-FDPPL>



592.456

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira