



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 024455.2.0207681-61

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

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0207681-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
207.681	01

**IMÓVEL: Vaga de Garagem 03**, com área privativa total de 7,20m<sup>2</sup>, área comum de 1,12m<sup>2</sup>, área real total de 8,32m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00062, integrante do **CASTELO DE NAGOYA**, edificado sobre o lote 1A e 2, com a área de 1.004,50m<sup>2</sup>, 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:

*Aoki* LSS/GFN Alexandre José de Araujo  
Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868 Escrivente Autorizado  
Emolumentos: R\$34,58 Taxas: R\$10,34 Total: R\$44,92

**AV-1-207.681** - 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:

*Aoki* LSS/GFN Alexandre José de Araujo  
Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868 Escrivente Autorizado  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

**AV-2-207.681** - Protocolo nº 452.002 de 15/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedido pelo Município em 04/11/2025, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.01.004.0100.030**, inscrição fiscal nº **288** e o CEP: **29.101-045**. Vila Velha-ES, 09 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

*Aoki* LSS/GFN Alexandre José de Araujo  
Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868 Escrivente Autorizado  
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

**AV-3-207.681** - 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:

*Aoki* LSS/GFN Alexandre José de Araujo  
Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868 Escrivente Autorizado  
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

**R-4-207.681** - Protocolo nº 452.002 de 15/12/2025 - **ADJUDICAÇÃO** - Transmitentes: **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 MM. 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\$7.591,67. **VALOR FISCAL: R\$17.753,44**. ITBI pago. Vila Velha-ES, 09 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

*Aoki* LSS/GFN Alexandre José de Araujo  
Selo Digital: 024455.YCZ2506.00868 Escrivente Autorizado  
Emolumentos: R\$451,62 Taxas: R\$135,48 Total: R\$587,10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97HBU-JZBUG-5V3FN-LX3JH>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



592.459

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

Substituta:  
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



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

## 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 207681 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 executórias. 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 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

Valor do documento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

Código de rastreio: 024455.YCZ2506.24222

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://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/97HBU-JZBUG-5V3FN-LX3JH>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



592.459

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

Substituta:  
Luciane Bueno de Andrade Oliveira