



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0045535-26

MATRÍCULA Nº

45.535

LIVRO Nº 2

10 de julho de 2018

FICHA

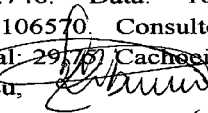
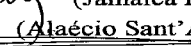
01

IMÓVEL: O lote de terreno urbano sob o número quatorze (14) da quadra 01, medindo pela frente uma linha com dois segmentos: o primeiro com treze metros e trinta centímetros (13,30m) e o segundo com seis metros e vinte e oito centímetros (6,28m) em curva, confrontando com a Rua Coletora 01; vinte e nove metros e vinte e um centímetros (29,21m) de fundos, confrontando com Maurílio José Martins Inês; pelo lado direito uma linha com dois segmentos: o primeiro com oito metros e oitenta e quatro centímetros (8,84m) e o segundo com dezoito metros e oitenta e um centímetros (18,81m) em curva, confrontando com a Rua Coletora 01; e, vinte e cinco metros (25,00m) do lado esquerdo, confrontando com o lote número 13, totalizando quatrocentos e sessenta metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados (460,86m²), situado na Rua Coletora 01, no Loteamento denominado "Residencial Villa da Mata", Bairro São Geraldo, Cachoeiro de Itapemirim/ES. -----

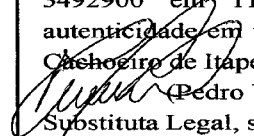
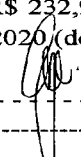
PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE CARDOSO DUARTE, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CI/RG nº 1.070.235-SPTC-ES e inscrito no CPF sob nº 022.646.117-31, residente e domiciliado na Rua Capitão José Vieira, nº 20, Bairro Vila Rica, Cachoeiro de Itapemirim-ES.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.1- 43.789 Lº 2, fls. 01. -----

CADASTRO: (89.381). -----

Protocolo: 116.748. Data: 18 de junho de 2018. Selo Digital de Fiscalização: 024588.WLR180106570. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$22,90. Taxas: 6,85. Total: 29,75. Cachoeiro de Itapemirim-ES, terça-feira, 10 (dez) de julho de 2018 (dois mil e dezoito). Eu,  (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu,  (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R.1- 45.535. Protocolo: 121.237. Data: 27 de agosto de 2020.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL – Pela escritura pública de integralização de bens ao capital social da pessoa jurídica de 05 de dezembro de 2018 (Lº D39, fls. 169 a 175) e de ratificação de 25 de setembro de 2020, (Lº 47 D, fls. 182/185), ambas lavradas pelo Cartório de Notas e Registro Civil do Distrito de Aracê, Domingos Martins, ES, e contrato registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o nº 32201867377 em 08/07/2016 e 2ª alteração contratual de 15/09/2020, o proprietário ALEXANDRE CARDOSO DUARTE, já qualificado, transferiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.863,00 (um mil, oitocentos e sessenta e três reais), avaliado para fins fiscais pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a título de INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL para formação do capital social da empresa VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Raul Sampaio Cocco, nº 11, apartamento 201, bairro Sumaré, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 25.167.805/0001-55. O ITBI foi pago conforme guia de recolhimento nº 3492900 em 11/09/2020. Selo Digital de Fiscalização: 024588.YOI2002.00206. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 776,67. Taxas: R\$ 232,99. Total: R\$ 1.009,66. Cachoeiro de Itapemirim, ES, segunda-feira, 05 (cinco) de outubro de 2020 (dois mil e vinte). Eu,  (Pedro Volmey Guerra Oliveira), Escrevente, digitei. E, eu,  (Jacquelini de Salles), Substituta Legal, subscrevo. -----

AV.2- 45.535. Protocolo: 125.654. Data: 05 de julho de 2022.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – De acordo com a 3ª Alteração de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada- Eireli, de 02 de dezembro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o nº 32202857588, em 13/12/2021, que fica arquivada, foi aprovada a mudança da razão social de empresa VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI para VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.167.805/0001-55, com sede na Rua Raul Sampaio Cocco, nº 11, Apto 201,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854D2-TQJGH-FEQJW-UJZ7DKj0>

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO

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

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0045535-26

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

45.535

Bairro Sumaré, nesta cidade. Selo digital de Fiscalização: 024588.LKY2201.01784. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 63,11. Taxas: R\$ 18,91. Total: R\$ 82,02. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 15 (quinze) de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, Sayonara Pereira Altoé, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R- 45.535. Protocolo: 125.654. Data: 05 de julho de 2022.

ALICIAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular vinculado a Cédula de Crédito Bancário – COB EMPRÉSTIMO nº 274861- LIMITE GUARDA CHUVA- ABERTURA DE LIMITE DE CREDITO, emitida nesta cidade em 05 de julho de 2022, que fica arquivada, a proprietária VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE - SICOOB UNI SUDESTE, sociedade cooperativa, com sede na Rua Vinte e Dois de Maio, 57, Centro, Ubá, Minas Gerais- MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.389.236/0001-87; tendo como Emitente: VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada; tendo como Avalista: ALEXANDRE CARDOSO DUARTE, brasileiro, solteiro, produtor agropecuario em gera, inscrito no CPF nº 022.646.117-31 e no RG nº 1.070.235-SPTC/ES, residente na Rua Capitão José Vira, 10, Vila Rica, Apto 202, Ed. Sequim, nesta cidade; e, tendo como Garantidor Fiduciante: VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, sendo de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) o valor da dívida, que será amortizada mensalmente, prazo de vigência/vencimento do limite: 27/06/2032, acrescida da taxa de juros remuneratórios: mínimo 0,20% e máximo 6,99% a.m., Sistema de Amortização: descrito no instrumento da operação de crédito, e demais condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais). Selo Digital de Fiscalização: 024588.LKY2201.01784. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.732,95. Taxas: R\$ 1.119,86. Total: R\$ 4.852,81. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 15 (quinze) de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, Sayonara Pereira Altoé, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R- 4- 45.535. Protocolo: 125.654. Data: 05 de julho de 2022.

ALICIAÇÃO DE LOGRADOURC – De acordo com a Ficha de Cadastro, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Mair Duarte, nº 62, Bairro São Geraldo, nesta cidade. Selo Digital de Fiscalização: 024588.LKY2201.01784. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 63,11. Taxas R\$ 18,91. Total: R\$ 82,02 Cachoeiro de Itapemirim-ES, sexta-feira, 15 (quinze) de julho de 2022 (dois mil e vinte e dois). Eu, Sayonara Pereira Altoé, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R- 5- 45.535. Protocolo: 129.136. Data: 30 de agosto de 2023.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – De acordo com a Ata de Assembleia Geral, nº 55, datada de 28 de março de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, MG, sob o nº 999845, em 13/12/2022, foi aprovada a mudança da razão social de “COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS SICOOB UNI SUDESTE” para “COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE”, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.389.236/0001-87, com sede na Rua Vinte e Dois de Maio, nº 57, Bairro Centro, Ubá, Minas Gerais. Selo Digital de Fiscalização: 024588.FML2303.00356. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 67,19. Taxas R\$ 20,16. Total: R\$ 87,35. Cachoeiro de Itapemirim,

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0045535-26

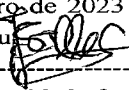
MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

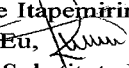
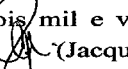
FICHA SUPLEMENTAR Nº

45.535

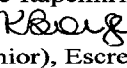
01

E.S., terça-feira, 05 (cinco) de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu,  (Sayonara Pereira Altoé), Escrevente, digitei. E, eu  (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo. -----

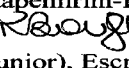
AV.6- 45.535. Protocolo: 130.573. Data: 09 de fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo ao requerimento emitido em nesta cidade, em 21 de fevereiro de 2024, e de acordo com o procedimento de intimação registrado nesta Serventia sob o n.º 8751 L.º 03, em 09 de outubro de 2023, que ficam arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais), fica consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, sediada na Rua Vinte e Dois de Maio, n.º 57, Bairro Centro, Ubá, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o n.º 86.389.236/0001-87, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a fiduciante VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo que, sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago conforme guia de recolhimento n.º 5562219, em 31/01/2024. Selo Digital de Fiscalização: 024588.MBE2305.01190. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 2.087,10. Taxas: R\$ 626,11. Total: R\$ 2.713,21. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu,  (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu  (Jacquelini de Salles), Substituta Legal, subscrevo. -----

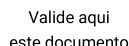
AV.7- 45.535. Protocolo: 133.293. Data: 21 de novembro de 2024.

LEILÕES NEGATIVOS - De acordo com o requerimento datado de 10 de outubro de 2024 e conforme as Atas de Realização de Leilões Negativos para venda de imóveis decorrentes da alienação fiduciária em garantia, Leilão n.º 001/2024, procede-se esta averbação para constar que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, já qualificada, realizou o **Primeiro e Segundo Leilões Públicos**, disciplinado no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, nos dias 15/04/2024 e 16/04/2024, conduzidos por Leiloeiro Público Oficial, Lucas Rafael Antunes Moreira, não havendo licitantes. Selo Digital de Fiscalização: 024588.WOK2405.00604. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 70,43. Taxas: R\$ 21,12. Total: R\$ 91,55. Cachoeiro de Itapemirim-ES, sexta-feira, 29 (vinte e nove) de novembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu,  (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.8- 45.535. Protocolo: 133.293. Data: 21 de novembro de 2024.

TERMO DE QUITAÇÃO - De acordo com o termo de quitação emitido na cidade de Ubá, MG, datado de 07 de novembro de 2024, pelos representantes Legais da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, consta a declaração de quitação da dívida, em virtude da consolidação da propriedade em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE** e da realização dos leilões. Selo Digital de Fiscalização: 024588.WOK2405.00604. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 70,43. Taxas: R\$ 21,12. Total: R\$ 91,55. Cachoeiro de Itapemirim-ES, sexta-feira, 29 (vinte e nove) de novembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu,  (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854D2-TQJGH-FEQJW-UEZDK>
CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/854D2-TQJGH-FEQJW-UE7DK>

CERTIFICO que, o imóvel acima descrito está livre de hipotecas, penhoras, ou quaisquer ônus reconhecido em lei, e que inexistem registros de Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta certidão. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV, do artigo 1.º do Decreto n.º 93.240, de 09 de setembro de 1986. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim, ES, data e hora abaixo indicadas.

ALAÉCIO SANT'ANNA CARLOTO - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ente.
04/004

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 45535

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização
Selo Digital: 024588.JGF2406.01978
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R\$ 70,59 Taxas R\$ 21,14 Total R\$ 91,73

Certidão expedida às 15:17:43 horas do dia 26/03/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Pag.: 004/004

Código de controle de certidão :



04553526032025