

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.930

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Dr. INÁCIO AMÉRICO RODOR
OFICIAL

DATA: 09 de setembro de 2.005

IMÓVEL - Lote nº 121 da quadra nº 87, antigos lotes nºs. 09, 10, 11 e 12 da quadra nº 13, situado à Rodovia Nova Venécia a Colatina, Bairro São Cristovão, nesta cidade, medindo 1.164,00m², confrontando-se: ao norte, com a Rodovia Nova Venécia a Colatina; ao sul, com Av. W Três; a leste, com o lote nº 133 e 268; e, a oeste, com os lotes nºs 97 e 310. PROPRIETÁRIO: Promel - Indústria e Comércio de Produtos Naturais Ltda., CNPJ. número 03.603.516/0001-19, estabelecida à Rua Alegria, 292, Bairro Bonfim, nesta cidade, representada pelo sócio-gerente Sr. Josildo da Silva Amorim, brasileiro, casado, empresário, CPF. nº 797.976.877-91, residente e domiciliado à Rua Alegria, 292, Bairro Bonfim, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 03 nas matrículas nºs 2.922 (282,60m²); 2.923 (300,00m²); 2.924 (281,40m²); e, 2.925 (300,00m²), todos deste Cartório. O Oficial.

AV-1-9.930 - Prot. 25.720 - 09.09.05 - Certifico que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído pela firma Promel - Indústria e Comércio de Produtos Naturais Ltda., um prédio comercial destinado a um Laboratório Industrial, sobre alicerces de pedras e cimento armado, alvenaria de lajotas, cobertura de laje e piso de cerâmica, medindo 355,72m², com 30 cômodos, sendo: sala de recepção, sala de reunião, sala de escritório, sala de administração, depósito de quarentena, refeitório, banheiro feminino, banheiro masculino, lavabo, vestiário feminino, vestiário masculino, ante-câmara, 04 circulação, entrada para funcionário, depósito de produtos segregados, almoxarifado, sala de pesagem, 02 laboratório -

MATRÍCULA

9.930

FICHA

01

VERSO

continuação

rios, sala pra rotulagem, sala para embalagens, depósito de sódios, depósito de mel e própolis, 2 salas de produção de sólidos encapsular, envasar, sala para produção de mel, e sala para produção de própolis, onde foi investido o capital de R\$80.000,00, conforme se verifica de certidão de construção fornecida em 27.01.05, pela Prefeitura Municipal, que fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Nova Venécia, 09 de setembro de 2005. O Oficial

AV-2-9930 - Prot. 33476 - 17/02/2011 - No pavimento térreo da presente matrícula, foi requerido pela firma Promel - Indústria Comércio Importação e Exportação de Produtos Naturais Ltda - ME, a construção do **primeiro pavimento** - comercial, sobre alicerces de pedra e cimento armado, alvenaria de tijolos, cobertura de laje, piso de cerâmica, pintado e caiado, medindo 353,98m², com 33 cômodos, sendo: Escritório - com 16,50m²; sala de administração - com 12,25m²; sala farmacêutica - com 12,25m²; circulação - com 7,38m²; recepção - com 16,54m²; sala de paramentação - com 7,40m²; circulação - com 12,50m²; lavabo - com 3,22m²; banheiro feminino - com 8,19m²; banheiro masculino - com 8,19m²; copa - com 15,00m²; vestiário feminino - com 8,37m²; vestiário masculino - com 8,37m²; circulação - com 7,22m²; barreira sanitária - com 3,97m²; paramentação - com 4,50m²; sala de encapsulamento e rotulagem sólidos - com 11,34m²; sala de fabricação de sólidos - com 11,34m²; sala de quarentena - com 6,60m²; sala de controle de qualidade - com 9,00m²; sala de recebimento de matéria - prima e embalagem - com 9,00m²; circulação - com 19,20m²; circulação - com 18,67m²; sala de armazenamento de matéria - prima e embalagem - 23,36m²; sala de lavagem - com 6,23m²; sala de pesagem - com 7,27m²; sala de fab. de líquidos - com 10,83m²; sala de envase e rotulagem de líquidos - com 9,57m²; sala de fabr. de semi - sólidos - com 9,57m²; sala de envase e rotulagem de semi - sólidos - com 11,40m²; sala de quarentena de produto acabado - com 8,62m²; sala de armazenamento de produto acabado - com 20,18m²; e, sala de expedição - com 9,95m², onde foi investido o capital de R\$200.000,00, conforme Certidão de Construção fornecida em 28.06.2010, pela Prefeitura Municipal, acompanhada de uma carta de "habite-se", datada de 06 de maio de 2010, foi apresentado CND do INSS nr. 015852011-07001100, emitida em 02.02.2011, cujas cópias ficam arquivadas neste Cartório. Emolumentos: R\$917,96. Dou fé. Nova Venécia, 17 de fevereiro de 2011. O Oficial

MATRÍCULA

9930

FICHA

2

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes

OFICIAL

DATA:

CNM: 024174.2.0009930-57

AV-3-9.930 - Prot. 63.949 - 27/05/2025 - ATUALIZAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO PESSOAL - De acordo com requerimento datado de 05 de junho de 2025, instruído com documentos oficiais que ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que a **PROMEL IND. COM. IMP. E EXP. DE PRODS. NATURAIS LTDA** é de nacionalidade brasileira, sediada na Avenida Pedro Quadra Menegusse, n° 663, Bairro São Cristovão, Nova Venécia-ES. Dou fé. Nova Venécia-ES, 06 de junho de 2025. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TFG2401.14134. Emolumentos R\$4.877,00, Funepj R\$487,75, Fadespes R\$243,63, Funemp R\$243,63, Funcad R\$243,63, ISSQN R\$97,54, Expensas Extras R\$0,00, Total R\$6.193,18. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi

AV-4-9.930 - Prot. 63.949 - 27/05/2025 - LOCALIZAÇÃO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL - De acordo com requerimento datado de 05 de junho de 2025, instruído com documentos oficiais que ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se localiza na Avenida Pedro Quadra Menegusse, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Nova Venécia-ES, está inscrito no cadastro imobiliário sob o n° 01.01.108.0387.001.001, e possui o seguinte número de endereço: Número 663. Dou fé. Nova Venécia-ES, 06 de junho de 2025. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TFG2401.14134. Emolumentos R\$4.877,00, Funepj R\$487,75, Fadespes R\$243,63, Funemp R\$243,63, Funcad R\$243,63, ISSQN R\$97,54, Expensas Extras R\$0,00, Total R\$6.193,18. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi

R-5-9.930 - Prot. 63.949 - 27/05/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - De acordo com Cédula de Crédito Bancário Pessoal n° 9255639 elaborado em 26 de maio de 2025 e Instrumento Particular de Aditamento elaborado em 30 de maio de 2025, ambos em São Paulo-SP, por **JOSILDO DA SILVA AMORIM (emitente)**, brasileiro, empresário sócio, portador do RG n° 614866 SSP/ES e do CPF/MF n° 797.976.877-91 e seu cônjuge **ANDRESSA COSTA HIRLE AMORIM (emitente)**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG n° 2130027 SSP/ES e do CPF/MF n° 116.519.787-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Humberto Martins de Paula, n° 275, Apartamento n° 3101, Bairro Enseada do Suá, Vitória-ES, procede-se a este registro para constar que a proprietária **PROMEL IND. COM. IMP. E EXP. DE PRODS. NATURAIS LTDA (emitente)**, alienou fiduciariamente nos termos da Lei n° 9.514, de 20.11.97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A. (credor)**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco-SP, ou à sua ordem, neste ato representado por neste ato representado por Juliana Silva Brambati

MATRÍCULA

9930

FICHA

2

VERSO

CNM: 024174.2.0009930-57

Vasem, portadora do RG n.º 3078710 e do CPF/MF n.º 127.478.767-05 e Larissa Dias Broedel de Oliveira, portadora do RG n.º 2202645 e do CPF/MF n.º 122.365.077-47, conforme procuração lavrada em 16 de janeiro de 2025 no 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco-SP, livro n.º 1545, fls. 359 e substabelecimento datado em 06/02/2025, cuja dívida importa no valor de R\$3.169.800,00 (três milhões, cento e sessenta e nove mil e oitocentos reais), a ser amortizada em 120 meses, sendo a primeira parcela vencível 30 (trinta) dias após a data de emissão do título, com a taxa de juros contratada de: Nominal 17,8769% a.a. e Efetiva 19,4169% a.a., que serão pagos ao credor na praça de Nova Venécia-ES, na forma por ele indicada e demais condições constantes do contrato. **Avaliação:** O valor avaliado do imóvel, para efeitos do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97, é de R\$ R\$5.283.000,00 (cinco milhões e duzentos e oitenta e três mil reais). **Prazo de Carência:** Para os fins previstos no §2º, art. 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Dou fé. Nova Venécia-ES, 06 de junho de 2025. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TFG2401.14134. Emolumentos R\$4.877,00, Funepj R\$487,75, Fadespes R\$243,63, Funemp R\$243,63, Funcad R\$243,63, ISSQN R\$97,54, Expensas Extras R\$0,00, Total R\$6.193,18. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi.

AV-6-9.930 - Prot. 64.793 - 04/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com requerimento datado de 23 de abril de 2026, instruído com comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão, devidamente recolhido em 23/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada para efeitos fiscais pela secretaria municipal da fazenda por R\$5.283.000,00 (cinco milhões, duzentos e oitenta e três mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, considerando que os devedores fiduciários **PROMEL IND COM IMP E EXP DE PRODS NATURAIS LTDA, JOSILDO DA SILVA AMORIM e ANDRESSA COSTA HIRLE AMORIM**, já qualificados, após terem sido regularmente intimados, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento objeto do registro n.º 5 junto ao credor, "**não purgaram a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o processo de **Intimação** registrado sob n.º 9.642, livro 03 (Registro Auxiliar), desta Serventia. **Observação:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé. Nova Venécia-ES, 08 de maio de 2026. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TFG2401.17836. Emolumentos R\$9.924,85, Funepj R\$992,74, Fadespes

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes

OFICIAL

MATRÍCULA

9930

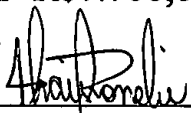
FICHA

3

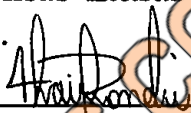
DATA:

CNM: 024174.2.0009930-57

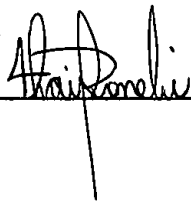
R\$495,05, Funemp R\$495,05, Funcad R\$495,05, Farpen R\$68,37, ISSQN R\$198,50, Expensas Extras R\$7.766,67, Total R\$20.436,28. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi.

**AV-7-9.930 - Prot. 67.282 - 23/06/2026 - CÓDIGO DE ENDEREÇO POSTAL (CEP)**

- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o CEP n.º 29.830-000. Dou fé. Nova Venécia-ES, 06 de julho de 2026. Selo Digital de Fiscalização: 024174.QIG2501.05425. Emolumentos R\$655,10, Funepj R\$65,58, Fadespes R\$32,46, Funemp R\$32,46, Funcad R\$32,46, Farpen R\$12,82, ISSQN R\$13,10, Taxa de Fiscalização R\$0,00, Expensas Extras R\$0,00, Total R\$843,98. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi.

**AV-8-9.930 - Prot. 67.282 - 23/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

PLENA - De acordo com o requerimento firmado em 23 de junho de 2026, instruído com Atas do 1º e 2º Leilões Negativos firmadas pelo Leiloeiro Público Oficial Sergio Villa Nova de Freitas (JUCESP n.º 316) em 15 de junho de 2026 e em 18 de junho de 2026, respectivamente, procede-se a esta averbação para constar que **foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante.** Dou fé. Nova Venécia-ES, 06 de julho de 2026. Selo Digital de Fiscalização: 024174.QIG2501.05425. Emolumentos R\$655,10, Funepj R\$65,58, Fadespes R\$32,46, Funemp R\$32,46, Funcad R\$32,46, Farpen R\$12,82, ISSQN R\$13,10, Taxa de Fiscalização R\$0,00, Expensas Extras R\$0,00, Total R\$843,98. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi.



MATRÍCULA
9930

FICHA
3
VERSO

CNM: 024174.2.0009930-57

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO


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