



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 1 de 10

CERTIDÃO DIGITAL

Matricula n.º 8.490 Livro n.º 2

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de n.º 10 da Quadra "A", do Loteamento "Cassiano", localizado na Rodovia Cel. Leônicio Vieira de Resende, Bairro Niterói, nesta cidade, medindo 12,00 (Doze metros) de frente; 12,18m (Doze metros e dezoito centímetros) de fundos; 57,87m (Cinquenta e sete metros e oitenta e sete centímetros) de lateral direita e 55,50m (Cinquenta e cinco metros e cinquenta centímetros) de lateral esquerda, perfazendo o total de 680,16m² (Seiscentos e oitenta metro e dezesseis centímetros quadrados), confrontando-se com lotes de n.º 09 e 11.- **REFERENCIA:** R.1, Av.1 - 7.482, livro 2-AD, fls. 082.- **PROPRIETÁRIO:** **CASSIANO OSÓRIO LEAL E S/M. DIANA SILVEIRA LEAL**, brasileiros, casados, agricultores, ele, portador da CIRG n.º 171.044-SSP-ES e CPF/MF n.º 096.441.567-49, nascido aos 09/02/1934, filho de Antonio Osório Pereira e Castorina Ribeiro Leal, ela, portadora da CIRG n.º 374.685-SSP-ES e CPF/MF n.º 925.744.327-20, filha de Manoel Dilson Silveira e Gilka Viana da Silveira, residentes e domiciliados na Av. Amyntas Osório de Matos s/n.º, Bairro Niterói, nesta cidade.- Iúna, 20 de junho de 2007.- Escrivão _____

===== C.A.G.S=
R.1-8.490.- Iúna, 20 de junho de 2007.- **TRANSMITENTE:** CASSIANO OSÓRIO LEAL E S/M.- **ADQUIRENTE:** **EDMAR BATISTA FREIRE**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CIRG n.º 742.971.477-34 e CPF-MF 742.971.477-34, residente e domiciliado na Rua Galaor Rios n.º 23, centro, nesta cidade.- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13-04-2007, lavrada no livro 20, às fls. 132/135, pelo Tabelião do Cartório do Registro Civil desta cidade.- **AVALIAÇÃO VALOR** R\$ 34.600,00; **ITBI** N.º 149/2007; **EMOLUMENTOS RI/IÚNA-ES:** R\$ 347,53; **TABELA 11:** R\$ 271,10; **FARPEN:** R\$ 15,17; **FUNEPJ:** R\$ 27,11; **MATRÍCULA:** R\$ 10,03; **PROC. DE DADOS:** R\$ 3,16; **CERTIDÃO:** R\$ 20,96.- Escrivão _____

===== C.A.G.S=
R.2-8.490. Iúna, 05 de Janeiro de 2012. Protocolo n.º 32.866, livro 1-A de 28/12/2011. **CREDORA FIDUCIANTE:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE AMISSÃO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO – SICOOB SUL-SERRANO**, com sede social na Avenida Ângelo Altoé, 340, São Pedro, Venda Nova do Imigrante-Es, inscrita no CNPJ n.º 00.815.319/0001-75. **EMITENTE:** **AUTO POSTO CAPARAÓ LTDA**, inscrito no CNPJ n.º 86.417.961/0001-11, situado na Rua Sebastião Moreira, 170, Caparaó-MG. **AVALISTA:** **SEBASTIÃO BATISTA FREIRE**, brasileiro, casado, trabalhador rural, portador do CPF n.º 101.023.537-00 e RG n.º 871.806, residente na Avenida Ademir Vieira da Cunha, 425. **ERVALINA BARBOSA FREIRE**, brasileira, casada, administradora, portadora do CPF n.º 027.608.967-73 e RG n.º 1.132.759, residente na Rua Benjamin Constant, 22. **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA:** Valor da Operação:

Continua na página 02

ESPAÇO INUTILIZADO



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 2 de 10

CNM 022756.2.0008490-42 /F.01v

R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). Data do Vencimento: À Vista. Praça de Pagamento: Venda Nova do Imigrante-ES. Taxa de efetiva de Juros ao Mês: 1,3500% a.m. Taxa Efetiva ao Ano: 17,4587% a.a. **TERCEIRO GARANTIDOR DEVEDOR SOLIDÁRIO: EDMAR BATISTA FREIRE**, brasileiro, divorciado, administrador, portador do CPF-MF 742.971.477-34 e RG n.º 742.971.477-34, residente e domiciliado na Rua Desembargador Amaral, 11. **GARANTIAS:** Em Garantia de Alienação Fiduciária o imóvel do R.1-1-8.490. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 83095-4. FORMA DO TÍTULO:** Cédula firmada com o credor em cuja via não negociável fica arquivada logo após o seu registro. **AVALIAÇÃO VALOR R\$257.400,00; EMOLUMENTOS RI/IÚNA-ES: R\$2.422,81; TABELA 11: R\$2.085,74; FARPEN: R\$ FUNEPJ: R\$ R\$208,57; FUDESPE: R\$104,28; PROC. DE DADOS: R\$4,06; FUNEPJ PROC. DE DADOS: R\$0,40. SELO DE FISCALIZAÇÃO N°022756.XTB1101.01441. OFICIAL**

J.M.L. =====
Av.3-8.490. Iúna, 03 de Julho de 2014. Protocolo n° 35.488, livro 1-A. Cancelada a Cédula de Crédito Bancário registrada no R.2-8.490, conforme recibo apresentado pelo interessado. VALOR R\$198.000,00; EMOLUMENTOS RI/IÚNA-ES: R\$1.277,63. TABELA 11: R\$1.054,69; FARPEN: R\$6,54; FUNEPJ: R\$105,46; FADESPE: 52,73; FUNEMP: R\$52,73; PROC. DE DADOS: R\$5,44; FUNEPJ PROC. DE DADOS: R\$0,54; FADESPE PROC. DE DADOS: R\$0,27; FUNEMP PROC. DE DADOS: R\$0,27. SELO DE FISCALIZAÇÃO N° 022756.FF11401.00595. OFICIAL

J.M.L. =====
R.4 -8.490. Iúna, 03 de Julho de 2014. Protocolo n° 35.488, livro 1-A. CREDORA FIDUCIANTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE AMISSÃO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO – SICOOB SUL-SERRANO, com sede social na Avenida Ângelo Altoé, 340, São Pedro, Venda Nova do Imigrante-ES, inscrita no CNPJ n° 00.815.319/0001-75. EMITENTE: EDMAR BATISTA FREIRE, brasileiro, divorciado, administrador, portador do CPF n° 742.971.477-34 e CIRG n° 01847216474, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas n° 168, centro, nesta cidade. AVALISTA: SEBASTIÃO BATISTA FREIRE, brasileiro, casado, trabalhador rural, portador do CPF n° 101.023.537-00 e RG n° 871.806, residente na Avenida Ademar Vieira da Cunha, 425. ERVALINA BARBOSA FREIRE, brasileira, casada, administradora, portadora do CPF n° 027.608.967-73 e RG n° 1.132.759, residente na Rua Benjamin Constant, 22. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA: Valor da Operação: **R\$380.000,00** (trezentos e noventa e oito mil reais). Data do Vencimento: À Vista. Praça de Pagamento: Venda Nova do Imigrante-ES. Taxa de efetiva de Juros ao Mês: 1,5000% a.m. Taxa Efetiva ao Ano: 19,5618% a.a. **GARANTIAS:** Em Garantia de Alienação Fiduciária o imóvel do R.1-1-8.490. **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 125151-0. FORMA DO TÍTULO:** Cédula firmada com o credor em 01/07/2014, cuja via não negociável fica arquivada logo após o seu registro. **AVALIAÇÃO VALOR R\$399.472,20; EMOLUMENTOS RI/IÚNA-ES: R\$2.820,56; TABELA 11: R\$2.327,75; FARPEN: R\$21,81; FUNEPJ: R\$ R\$232,77; FUDESPE: R\$116,38; FUNEMP: R\$116,38; PROC. DE DADOS: R\$5,44; FUNEPJ PROC. DE DADOS: R\$0,54; FADESPE PROC. DE DADOS: R\$0,27; FUNEMP PROC. DE DADOS: R\$0,27. SELO DE FISCALIZAÇÃO N° 022756.FF11401.00596. OFICIAL**

J.M.L. =====
AV-5-8.490: Iúna, 02 de junho de 2015. Protocolo n° 36.372. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 0001404-81.2015.8.08.0028. AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial. Exequente: **ALCEMAR MOTA**, portador da CIRG n° 742784 e CPF/MF n° 832.832.427-04. Executado: **ESPÓLIO DE EDMAR BATISTA FREIRE**. CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO (Art. 615-A do CPC - Lei n° 11.382 de 02/12/2006). Data do Ajuizamento: 11/05/2015. Valor da Execução: R\$24.833,03 (vinte e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e três centavos). AVERBAÇÃO

Continua na página 03



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

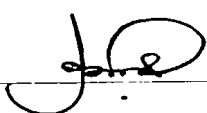
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

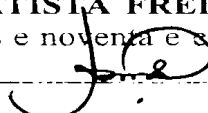
Página 3 de 10

CNM 022756.2.0008490-42 /F.02

SEM VALOR DECLARADO. Oficial  (JML)

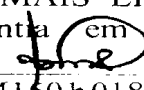
Selo Digital: 022756.CKM1501.01272

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,73 Total R\$ 60,76

AV-6-8.490: Iúna, 02 de junho de 2015. Protocolo nº 36.364. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE BENS. Distribuído sob o nº 0001405-56.2015.8.08.0028. Ação Execução de Título Extrajudicial, em que figura como Exequente: **IVANILZA APARECIDA SILVA**, portadora do CPF/MF nº 092.635.16723 e, Executado: **O ESPÓLIO DE EDMAR BATISTA FREIRE**. Tendo o valor da causa de R\$13.595,21 (treze mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos). Iúna, 12 de maio de 2015. Oficial  (JML)

Selo Digital: 022756.CKM1501.01276

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,73 Total R\$ 60,76

Av.7-8.490: Iúna-ES, 24 de julho de 2015. Protocolo n.º 36.544, Livro 1-A em 24/07/2015. AVERBAÇÃO DE NÃO PURGAÇÃO DE MORA. **INTIMAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a esta averbação nos termos da legislação pertinente, em especial ao Ofício Circular 0064/2006 da CGJ-ES, para constar a requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO, que procedi a intimação do fiduciante **ESPÓLIO DE EDMAR BATISTA FREIRE**, neste ato representado por seu inventariante **GABRIEL LEMOS FREIRE**, da Alienação mencionada no R.4-8.490, L.º 2 de 03/07/2014, na data de 09/07/2015, e que, transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias, o fiduciante não purgou a mora. REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: Registrada sob o n.º 10.201, Livro 3-Auxiliar, desta serventia em 08/07/2015. AVERBAÇÃO S/ VALOR DECLARADO. Oficial  (LSMS)

Selo Digital: 022756.CKM1501.01894

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,73 Total R\$ 60,76

Av.8-8.490: Iúna-ES, 27 de agosto de 2015. Protocolo n.º 36.567, Livro 1-A em 05/08/2015. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se a averbação em virtude de Ofício expedido em 04/08/2015 pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-SERRANO, nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 125151-0, registrada sob o n.º R.4-8.490, Livro 2 em 03/07/2014, com comprovante de notificação feita ao transmitente fiduciante, constante no Av.7-8.490, sem a purgação da mora, conforme Certidão expedida por esta Serventia pelo Oficial Registrador, mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) Guia n.º 000193/2015, no valor de R\$7.997,50 (sete mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), ficou provado que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do FIDUCIÁRIO: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-SERRANO**, pessoa jurídica de

Continua na página 04



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES**

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 4 de 10

CNM 022756.2.0008490-42 / F.02v

direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.815.319/0001-75, estabelecida na
Avenida Ângelo Altoé, n.º 340, Bairro São Pedro, Venda Nova do Imigrante-ES.
AVALIAÇÃO VALOR: 399.472,20. OFICIAL (LSMS)
Selo Digital: 022756.CKM1501.02373
Emolumentos R\$ 1245,39 Taxas R\$ 355,68 Total R\$ 1601,07

ESPAÇO INUTILIZADO

ESPAÇO INUTILIZADO

ESPAÇO INUTILIZADO

ESPAÇO INUTILIZADO



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 5 de 10

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - COMARCA DE IÚNA-ES REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Matrícula

8.490

Folha

3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 022756.2.0008490-42 /F.03

AV.9-8.490 PROTOCOLO: 40.914 DATA: 29 de maio de 2020.
RERRATIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, de ofício, rerratificando os AV.5 e AV.6 retros, para constar que são averbações premonitórias, e não averbação de indisponibilidade como consta. Ficam ratificados os demais dizeres. Emolumentos: R\$ 00,00. Encargos: R\$ 00,00. Total: R\$ 00,00. Código de gratuidade: EQLG16. Selo Digital nº 022756.IBA2001.00497. Iúna-ES, 03 de junho de 2020. O Oficial: Andresa Pereira Santos ANDRESA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-

AV.10-8.490 PROTOCOLO: 40.914 DATA: 29 de maio de 2020.
MUDANÇA DE NÚMERO DO LOTE/QUADRA. Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em garantia, lavrada às fls. 155 a 159vº, do Livro 137, em 28/05/2020, no Cartório do 3º Ofício "Paulo Expedito Amaral" da Comarca de Iúna-ES, para constar a mudança do número do imóvel objeto desta, de Lote 10, da quadra A, para Lote 0617, da quadra 001, situado na Avenida Amyntas Osório de Matos, nº 633, Bairro Niterói, Iúna-ES. Inscrição Imobiliária nº 01.06.001.0617.001. Emolumentos: R\$ 54,87. Encargos: R\$ 13,74. Total: R\$ 68,61. Selo Digital nº 022756.IBA2001.00497. Iúna-ES, 03 de junho de 2020. O Oficial: Andresa Pereira Santos ANDRESA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-

R.11-8.490 PROTOCOLO: 40.914 DATA: 29 de maio de 2020.
COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO, já qualificada, neste ato representada pela Diretora Executiva TANIA APARECIDA ULIANA TORRES, brasileira, casada, bancária, portadora do RG nº 581.627-SPTC/ES, e do CPF nº 752.444.207-63, residente e domiciliada na Rua do Contorno, nº 36, Bairro Residencial do Bosque, Venda Nova do Imigrante-ES, e pela Diretora Operacional ELIANE GOMES ZANDONADI, brasileira, casada, bancária, portadora do RG nº 329.350-SPTC/ES, e do CPF nº 753.269.907-25, residente e domiciliada na Avenida Pedro Minete, nº 1070, Bairro São Rafael, Venda Nova do Imigrante-ES. **ADQUIRENTES: RAFAR ESQUADRIAS DE MADEIRAS EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 33.022.521/0001-07, localizada na Avenida José Alexandre, nº 1246, São José, Guaçuá-ES, neste ato representada por sua administradora CENY AMORIM FERREIRA, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 23.278.547-SSP/MG, e do CPF nº 131.338.667-70, residente e domiciliada na Rua Presbítero Davi José dos Santos, s/nº, Bairro Guanabara, Iúna-ES. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em garantia, lavrada às fls. 155 a 159vº, do Livro 137, em 28/05/2020, no Cartório do 3º Ofício "Paulo Expedito Amaral" da Comarca de Iúna-ES. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Neste ato foram apresentados e ficam arquivados: 1. Guia de recolhimento do **ITBI** foi pago pelo DAM nº 0259, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em 26/05/2020, para o valor apurado de R\$ 450.000,00

continua na folha nº 3v



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 6 de 10

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - COMARCA DE IÚNA-ES REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Matrícula

8.490

Folha

3 v

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 022756.2.0008490-42 / F.034

(quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme guia de transmissão nº 061/2020. Consta da escritura que foram apresentadas as seguintes certidões: 1. Certidão Negativa de Ônus reais e pessoais reipersecutórias, emitida em 13/05/2020, por este RGI; 2. Certidão Negativa de Tributos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Iúna-ES, em 27/05/2020; 3. Certidão Negativa de Débito Estadual nº 20200000146640, emitida em 21/05/2020, pela Secretaria da Fazenda Estadual; 4. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº C863.4391.5799.7E0B, emitida em 21/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; 5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 11588363/2020, emitida em 21/05/2020 pela Justiça do Trabalho; 6. Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, código de controle nº 6B795A0493EE1286, emitida em 21/05/2020. A **DOI** será emitida e encaminhada a SRF, no prazo estabelecido pela IN nº 1.112/2010. A adquirente obriga-se pelas demais cláusulas da Escritura. Foram realizadas consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 29/05/2020, com resultados Negativos, códigos HASH n°s 6535.53c4.4001.7245.0021.7f03.05a3. b48e.85a3.bd52 (COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO), 14b6.6c55.01ef.6e7b.2232.95a9.cef2.f989.0b4d.4e38 (RAFAEL ESQUADRIAS DE MADEIRAS EIRELI). Emolumentos: R\$ 3.252,08. Encargos: R\$ 813,04. Total: R\$ 4.065,12. Selo Digital nº 022756.IBA2001.00497. Iúna-ES, 03 de junho de 2020. O Oficial: Andresa Pereira Santos ANDRESA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-----

R.12-8.490 PROTOCOLO: 40.914 DATA: 29 de maio de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA: RAFAEL ESQUADRIAS DE MADEIRAS EIRELI, já qualificada. **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO**, já qualificada. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em garantia, lavrada às fls. 155 a 159vº, do Livro 137, em 28/05/2020, no Cartório do 3º Ofício "Paulo Expedito Amaral" da Comarca de Iúna-ES. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR DA OPERAÇÃO:** 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em financiamento concedido pela credora fiduciária. **PRAZO:** Em meses de amortização: 120; vencendo a primeira parcela em 14/07/2020, e vencimento final em 14/06/2030; Encargo Inicial: R\$ 5.521,04 (cinco mil, quinhentos e vinte e um reais e quatro centavos). **JUROS:** 0,5500% ao mês, taxa de mora de 1,0000% ao mês, taxa de multa de 2,000%. A devedora obriga-se pelas demais cláusulas da Escritura. Emolumentos: R\$ 3.252,08. Encargos: R\$ 813,04. Total: R\$ 4.065,12. Selo digital nº 022756.IBA2001.00497. Iúna-ES, 03 de junho de 2020. O Oficial: Andresa Pereira Santos ANDRESA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-----

continua no folio 34



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 7 de 10

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - COMARCA DE IÚNA-ES REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

8.490

Folha

4

CNM 022756.2.0008490-42 / F.04

AV.13-8.490 PROTOCOLO: 41.485 DATA: 25 de novembro de 2020.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento do Interessado **IVANILZA APARECIDA SILVA**, já qualificada, neste ato representado por seu advogado **FELIPE HENRIQUES FRANCISCO**, OAB/ES nº 20.692, assinado em 23 de novembro de 2020, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, para constar o **cancelamento de averbação premonitória**, objeto da AV.6 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 00,00. Encargos: R\$ 00,00. Total: R\$ 00,00. Código de gratuidade: EQLG28. Selo digital nº 022756.UOZ2002.00579. Iúna-ES, 30 de dezembro de 2020. O Oficial: ANDRESA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-----

AV.14-8.490 PROTOCOLO: 41.486 DATA: 25 de novembro de 2020.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento do Interessado **ALCEMAR MOTA**, já qualificado, neste ato representado por seu advogado **FELIPE HENRIQUES FRANCISCO**, OAB/ES nº 20.692, assinado em 23 de novembro de 2020, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, para constar o **cancelamento de averbação premonitória**, objeto da AV.5 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 00,00. Encargos: R\$ 00,00. Total: R\$ 00,00. Código de gratuidade: EQLG28. Selo digital nº 022756.UOZ2002.00580. Iúna-ES, 30 de dezembro de 2020. O Oficial: ANDRESA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-----

AV.15-8.490 PROTOCOLO: 46.374 DATA: 26 de dezembro de 2024.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, nos termos do Expediente da Cooperativa de Crédito Sul-Serrana do Espírito Santo - SICOOB SUL-SERRANO, emitido em 23 de dezembro de 2024, assinado digitalmente pelo Diretor Executivo, **GIOVANE BISSOLI**, e pela Diretora Operacional, **MAYARA BITTENCOURT CAUS**, conforme procuração lavrada às fls 063/064, do livro 080, em 17 de julho de 2023, no Tabelionato de Notas da Sede de Venda Nova do Imigrante - ES, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, para constar o **cancelamento da Alienação Fiduciária**, referido no R.12 da presente matrícula, em virtude da liquidação total do débito, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor dos proprietários, já qualificados. Emolumentos: R\$ 2.252,24. Encargos: R\$ 630,25. Total: R\$ 2.882,49. Selo digital nº 022756.DEE2403.02927. Iúna-ES, 26 de dezembro de 2024. O Oficial: ANDRESA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-----

R.16-8.490 PROTOCOLO: 46.375 DATA: 26 de dezembro de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. GARANTIDOR FIDUCIANTE: RAFAR ESQUADRIAS DE MADEIRA LTDA, já qualificada. **DEVEDORES: RAFAR ESQUADRIAS DE MADEIRA LTDA**, já qualificada; **RONALDO AMORIM NUNES SUDRÉ**, brasileiro, produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 05867738227-DETRAN/ES, e do CPF nº 103.082.197-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado Rua Odneir de Freitas Castro, nº 202, Quilombo, Iúna-ES; **FABIO AMORIM NUNES**, brasileiro, produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 04498287798-DETRAN/ES, e do CPF nº

(continua na folha nº 4 v)



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 8 de 10

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - COMARCA DE IÚNA-ES
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

8.490

Folha

4 v

CNM 022756.2.0008490-42 / F.04v

131.629.107-77, casado sob regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Odneir de Freitas Castro, nº 202, Quilombo, Iúna-ES; **RODRIGO AMORIM NUNES**, brasileiro, produtor agrícola polivalente, portador da CNH nº 05549298969-DETRAN/ES, e do CPF nº 131.254.307-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Odneir de Freitas Castro, nº 202, Quilombo, Iúna-ES; e **R.A.F.R IND. E COM. DE ESQUADRARIAS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 11.263.038/0001-73, com endereço na Avenida Amyntas Osório de Mattos, 621, Niterói, Galpão único, Iúna-ES, CEP nº 29390-000. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-SERRANO**, com endereço na Avenida Ângelo Altoé, nº 340, Bairro São Pedro, Venda Nova do Imigrante-ES, inscrita no CNPJ nº 00.815.319/0001-75, agência de Iúna-ES. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 4237547 - CCB Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito. **FORMA DO TÍTULO:** Particular, de 23 de dezembro de 2024. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **VENCIMENTO:** 20/12/2034. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios mínima de 0,10% e máxima de 20,00%. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida, os proprietários alienam fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). O devedor e os garantidores fiduciários obrigam-se pelas demais cláusulas do Contrato, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Foi realizada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 26/12/2024, com resultado Negativo, código HASH nº a7de.b81d.9ae6.fd8f.bb06.9602.1808.3073.f0a3.8159 (RAFAR ESQUADRIAS DE MADEIRA LTDA), 2b02.44a9.f0c4.42c1.a257.a426.b4ad.909e.70e9.d1e4 (RONALDO AMORIM NUNES SODRÉ), d846.bcc3.921e.418a.b99e.6d16.61ad.862c.c247.dd26 (FABIO AMORIM NUNES), f099.817f.b5fa.9a97.10bc.629e.56ab.985c.999c.12be (RODRIGO AMORIM NUNES) e d234.f9ac.d802.87b7.445c.7be2.c067.0ccc.c6d1.a750 (R. A. F. R. IND. E COM. DE ESQUADRIAS LTDA - EPP). Emolumentos: R\$ 4.533,73. Encargos: R\$ 1.268,62. Total: R\$ 5.802,35. Selo Digital nº 022756.DEE2403.02929. Iúna-ES, 26 de dezembro de 2024. O Oficial: ANDRESSA PEREIRA SANTOS - Oficiala Substituta.-----

AV.17-8.490

PROTOCOLO: 48.518

DATA: 20 de maio de 2026.

INTIMAÇÃO (LEI 9.514, de 20/11/97, art.26). Conforme intimação protocolada sob nº 48.285, Livro "1", e registrada sob nº 11.493, Livro "3", em 24/04/2026 - deste Cartório de Registro de Imóveis, expedida pela Cooperativa de Crédito Sul-Serrana do Espírito Santo - Sicoob Sul-Serrano, referente a Cédula de Crédito Bancário de nº 4237547, emitida em 23/12/2024, em que figura como devedor, **RAFAR ESQUADRIAS DE MADEIRAS LTDA**, já qualificado, cuja dívida, vencida entre 15/12/2025 a 16/03/2026, é de R\$ 62.169,67 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos), averba-se para constar que foi realizada a intimação pessoalmente do mutuário em 27/04/2026, na pessoa do seu representante legal, **RODRIGO AMORIM NUNES**, já qualificado, e o mesmo não efetuou a purga do débito no prazo legal (15 dias). Emolumentos: R\$ 184,61. Encargos: R\$ 77,29.

(continua na folha nº 5)



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES

Jocsã Araujo Moura
Oficial e Tabelião

Página 9 de 10

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - COMARCA DE IÚNA-ES REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

022756.2.0008490-42

MATRÍCULA

8.490

FICHA

5

Total: R\$ 261,90. Selo Digital nº 022756.IZT2601.03469. (AFS). Iúna-ES,
12 de junho de 2026. O Oficial: ANDRESA PEREIRA SANTOS -
Escrevente Substituta.-----

AV.18-8.490

PROTOCOLO: 48.671

DATA: 30 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do
Requerimento da Cooperativa de Crédito Sul-Serrana do Espírito Santo -
SICCOB SUL-SERRANO, já qualificado, em 26 de junho de 2026, assinado
digitalmente por Giovane Bissoli, Diretor Executivo e Mayara
Bittencourt Caus, Diretora Operacional, conforme Ata de Reunião Nº
15/2023, do Conselho Administrativo do Sicoob Sul-Serrana, datada de 02
de agosto de 2023, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, tendo em
vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos
fiduciários, conforme certidão expedida por este Registro de Imóveis,
datada de 20/05/2026, e mediante pagamento do **ITBI** através do DAM nº
00152951, em 17/06/2026, no valor de R\$ 20.288,91 (vinte mil, duzentos
e oitenta e oito reais e noventa e um centavos), para o valor apurado
de R\$ 1.014.445,29 (um milhão, quatorze mil, quatrocentos e quarenta e
cinco reais e vinte e nove centavos), conforme Guia de Transmissão nº
123/2026, para constar a **consolidação da propriedade em nome da
credora**, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Foram realizadas
consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em
10/07/2026, com resultados Negativos, códigos HASH nºs qxbkys3fse
(SICCOB SUL-SERRANA) e 4mpjmyt4nq (RAFAEL ESQUADRIAS DE MADEIRAS LTDA).
Emolumentos: R\$ 2.416,65. Encargos: R\$ 689,33. Total: R\$ 3.105,98. Selo
digital nº 022756.202607.0060.0000300.786. Iúna-ES, 10 de julho de
2026. (AFS). O Oficial: ANDRESA PEREIRA SANTOS - Escrevente
Substituta.-----

ESPAÇO INUTILIZADO

Continua na página 10

ESPAÇO INUTILIZADO

ESPAÇO INUTILIZADO



Valide aqui
este documento



CNM: 022756.2.0008490-42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Tabelionato de Protesto de Títulos, e Documentos,
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Iúna - ES**

Jocsã Araújo Moura
Oficial e Tabelião

Página 10 de 10

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA REGISTRADOR DE IMÓVEIS DE IÚNA ES JOCSÃ ARAÚJO MOURA

Certifico que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 8490, Livro 2, deste Cartório, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº 6.015, de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, e está conforme o original, sobre a qual não há qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais além do que nela contém, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 24-09-1892 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. Certifico, ainda, e dou fé, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como para comprovação de autoria e integridade.

Iúna - ES, quinta-feira, 16 de julho de 2026.

CERTIDÃO Nº 063154

Poder Judiciário do ESPÍRITO SANTO

Selo Digital de Fiscalização: 022756.202607.0079.0000597.112

Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 20,68 Total: R\$ 94,58

Consulte autenticidade em sigex.tjes.jus.br/selo/



ESPAÇO INUTILIZADO

ESPAÇO INUTILIZADO

* Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo.

* Art. 19, §11º, da Lei 6.015/1973 (No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial).

Av. Deputado João Rios, nº 542, Sala 10, Centro, Iúna – ES, 29390-000

Fone: (28)99929-9957 e 3545-1538 E-mail – contato@1oficioiuna.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AR4UW-3CAEQ-GYPXF-AVLUT7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

