Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO OFICIO ÚNICO DE SÃO FIDELIS
RUA DR. COLLET, Nº 92 - CENTRO,SAO FIDELIS - (22)2758-2186
Telefone: (22)2758-2186

Registro de Imóveis

ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0001923	2	26/07/2018	154567.2.0001923-58

IMÓVEL: rural sito no lugar denominado "Fazenda Saudade", no 3° distrit deste município, com a área de 751.916,85m² ou 75 hectares e 1.916,85m² terra em macega e pastagem, com as benfeitorias existentes, confrontando se no seu todo e por seus diversos lados com a Estrada Peresdo, Joma Hernandes Brito, Roberto Zambrote Gomes, herdeiros de Florisbelo Aguiar Amarito Baptista Aguiar, Valdemir Coutinho Guimarães e Sensiliano d Araújo Cortes ou sucessores.

PROPRIETÁRIO: NIRALDO ARENÁSIO PERES, brasileiro, portador da CI/RG n 04810040-8, IFP/RJ, CPF n° 623.760.717-04, casado pelo regime da comunhã de bens com Sônia Defante Peres, residente e domiciliado na rua Vicent Belo, 179, Cambuci, RJ.

REGISTROS ANTERIORES: R.3-1722, livro 2-E, fls. 27v°, área d 136.125,00m²; R.1-2094, livro 2-F, fls. 17, área de 135.380,85m²; R.1 1857, livro 2-E, fls. 95, área de 480.441,00m²; todos da 2ª Circunscriçã Territorial desta Comarca, extinta e anexada suas atribuições a est serventia.- O Oficial do Registro:

R.1-1.923.- DATA: 26 de julho de 2.017.- O imóvel da matrícula supra foi oferecido pelo proprietário acima nomeado e qualificado, em Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco, SP, para garantia da dívida de R$403.200,00 (quatrocentos e três mil e duzentos reais), através dos termos da Cédula Crédito Bancário - CCB, n° 000320859, emitida em 25 de julho de 2.018, com vencimento para o dia 19/07/2.020. As demais Cláusulas e condições descritas na referida Cédula de Crédito Bancário, ficam fazendo parte integrante deste registro, embora não expressamente aqui mencionadas.- O Oficial do Registro: **SELO ELETRONICO N° ECQE 96191 HMQ**

AV.2-1.923.- DATA: 01 de setembro de 2.022.- Certifico, à vista de Declaração de Quitação de Dívida, emitida pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, agência de Cambuci, RJ, datada de 31/08/2022, que a Alienação Fiduciária registrada no R.1-1.923, supra, fica **cancelada** para todos os fins de direito. O Oficial do Registro: **SELO ELETRONICO N° EEGM 92224 LVY**

R.3-1.923.- DATA: 23 de novembro de 2.022.- O imóvel da matrícula supra foi oferecido pelo proprietário acima nomeado e qualificado, e sua esposa, **Sônia Defante Peres**, brasileira, casada, comerciante varejista,

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA SUL - CPF/CNPJ: ***.670.860-** DATA: 19/10/2026 10:40:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0001923	**2**	**26/07/2018**	**154567.2.0001923-58**

C.I. nº 04666958-6-DETRAN/RJ, e CPF nº 623.781.047-15, residentes na Rua Vicente Belo, 35, centro, Cambuci, RJ, em Alienação Fiduciária ao **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPIRITO SANTO - SICOOB SUL**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.467.086/0001-53, com sede na Avenida Doutor Aristides Campos, 355, Basiléia, Cachoeiro do Itapemirim, ES, para garantia da dívida de R$1.540.000,00 (hum milhão, quinhentos e quarenta mil reais), através dos Termos da Cédula Crédito Bancário - **LIMITE GUARDA-CHUVA**, nº 2450524, emitida em 21 de novembro de 2.022, com vencimento para o dia 16/10/2.052. As demais Cláusulas e condições descritas na referida Cédula de Crédito Bancário, ficam fazendo parte integrante deste registro, embora não expressamente aqui mencionadas. O Oficial do Registro: **SELO ELETRONICO Nº EEGX 15049 IMY**

AV.4-1923. DATA: 13 de Junho de 2025 **PROTOCOLO: 00008412.** Certifico tendo em vista a Carta de Intimação datada de 01/04/2025, expedida pelo Garantidor/Fiduciante, **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL**, CNPJ nº 32.467.086/0001-53, acima qualificada, e Emitente/Devedor, **NIRALDO ARENASIO PERES**, CPF nº 623.760.717-04, acima qualificado, a fim de constar, que o mesmo **FOI INTIMADO**, para purga da mora relativa aos débitos vencidos, referente a Cédula Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva - CCB nº 2450524, emitida em 21/11/2022, com alienação fiduciária sobre o imóvel da matrícula supra.- A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. O Oficial do Registro: **SELO ELETRÔNICO Nº EEXR73762 QML**

AV.5-1923. DATA: 13 de Junho de 2025. **PROTOCOLO: 00008413.** Certifico tendo em vista a Carta de Intimação datada de 01/04/2025, expedida pelo Garantidor/Fiduciante, **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL**, CNPJ nº 32.467.086/0001-53, acima qualificada, e Emitente/Devedor, **ESPOLIO DE SONIA DEFANTI PERES**, CPF nº 623.781.047-15, na pessoa de seu representante, **NIRALDO ARENASIO PERES**, CPF nº 623.760.717-04, acima qualificado, a fim de constar, que o mesmo **FOI INTIMADO**, para purga da mora relativa aos débitos vencidos, referente a Cédula Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva - CCB nº 2450524, emitida em 21/11/2022, com alienação fiduciária sobre o imóvel da matrícula supra.- A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. O Oficial do Registro: **SELO ELETRÔNICO Nº EEXR73765 GQO**

AV.6-1923. DATA: 7 de Julho de 2026. **PROTOCOLO: 00008925.** Certifico tendo em vista ao Ofício nº 667561/2026 datado de 03/02/2026, expedida pela credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL**, CNPJ nº 32.467.086/0001-53, e destinatários, **NIRALDO ARENASIO PERES**, CPF nº 623.760.717-04, **ESPÓLIO DE SONIA DEFANTI PERES**,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA SUL - CPF/CNPJ: ***.670.860-** DATA: 19/10/2026 10:40:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FICHA 2

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
0001923	**2**	**26/07/2018**	**154567.2.0001923-58**

CPF nº 623.781.047-15, na pessoa do seu representante, **NIRALDO ARENASIO PERES**, **DANILO DEFANTE PERES**, CPF nº 102.543.727-67, e **KELLY ARAUJO BERTY**, CPF nº 103.377.897-46, a fim de constar, que os mesmos **FORAM INTIMADOS**, por Eloa Pereira Gomes, Escrevente do Cartório RCPN e Notas do 1º Distrito de Cambuci, RJ, por não residirem em São Fidélis, RJ, para purga da mora relativa aos débitos vencidos, referente ao Contrato nº 245052-4, firmado em 30/11/2022, com alienação fiduciária sobre o imóvel da matrícula supra.- O Oficial do Registro: **SELO ELETRÔNICO Nº EFDK20573 SMK**

R.7-1923. DATA: 14 de Outubro de 2026. PROTOCOLO: 00009282. Nos termos d Requerimento de Consolidação, datado de 03/08/2026, expedido pelo Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL**, CNPJ/MF n 32.467.086/0001-53, com sede na Avenida Doutor Aristides Campos, nº 355 Bairro Basiléia, Cachoeiro de Itapemirim/ES, assinado digitalmente pel Gerente Thiago Stanzani Fonseca, CPF nº 058.943.627-92, o imóvel d matrícula acima, foi **CONSOLIDADO**, em sua totalidade, dos devedores **NIRALDO ARENASIO PERES**, CPF nº 623.760.717-04, **SONIA DEFANTI PERES**, CPF n 623.781.047-15, **DANILO DEFANTE PERES**, CPF nº 102.543.727-67 e **KELLY ARAUJ BERTY**, CPF nº 103.377.897-46, pelo valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhõe de reais) ITBI nº 2034/2026, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais pago em 03/07/2026.- A documentação comprobatória fica arquivada nest Serventia. O Oficial do Registro: **SELO ELETRÔNICO Nº EFEO74390 EVQ**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: COOPERATIVA SUL - CPF/CNPJ: ***.670.860-** DATA: 19/10/2026 10:40:27