



Valide aqui
este documento

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

CNM: 024588.2.0045538-17

MATRÍCULA Nº

45.538

MATRÍCULA Nº

45.538

LIVRO Nº 2

10 de julho de 2018

FICHA

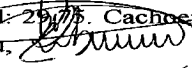
01

IMÓVEL: O lote de terreno urbano sob o número dois (02) da quadra 02, medindo pela frente uma linha com dois segmentos: o primeiro com trinta e dois metros e sessenta e quatro centímetros (32,64m) e o segundo com seis metros e trinta centímetros (6,30m) em curva, confrontando com a Rua Coletora 01; trinta e três metros e cinquenta e oito centímetros (33,58m) de fundos, confrontando com o lote número 01; quinze metros e trinta centímetros (15,30m) do lado direito, confrontando com a Rua João Sasso; e, treze metros e noventa e sete centímetros (13,97m) do lado esquerdo, confrontando com o lote número 03, totalizando quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados (484,80m²), situado na Rua Coletora 01, no Loteamento denominado "Residencial Villa da Mata", Bairro São Geraldo, Cachoeiro de Itapemirim/ES. -----

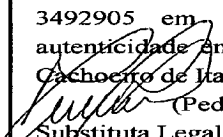
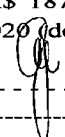
PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE CARDOSO DUARTE, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CI/RG nº 1.070.235-SPTC-ES e inscrito no CPF sob nº 022.646.117-31, residente e domiciliado na Rua Capitão José Vieira, nº 20, Bairro Vila Rica, Cachoeiro de Itapemirim-ES. -----

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

CADASTRO: (89.441). -----

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, (Aldecio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo. ---

R.1- 45.538. 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 rerratificação 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\$ 40.000,00 (quarenta 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 3492905 em 11/09/2020. Selo Digital de Fiscalização: 024588.YOI2002.00206. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 624,72. Taxas: R\$ 187,43. Total: R\$ 812,15. 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,  (Jacqueline de Salles), Substituta Legal, subscrevo. -----

R.2- 45.538. Protocolo: 122.600. Data: 16 de abril de 2021.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – Pela Instrumento Particular de Crédito emitido nesta cidade, em 07 de abril de 2021, que fica arquivado, vinculado a Cédula de Crédito Bancário - CCB EMPRÉSTIMO nº 178560, que fica arquivado, a proprietária **VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI**, já qualificada no R.1- 45.538 Lº 2, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, INVESTIMENTO E SERVIÇOS FINANCEIROS - SICOOB UNI SUDESTE**, sociedade cooperativa, com sede na Rua Vinte e Dois de Maio, nº 57, Centro, Ubá, Minas Gerais, MG,

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671



Valide aqui
este documento

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

CNM: 024588.2.0045538-17

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

45.538

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.389.236/0001-87, tendo como Emitente: **VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 25.167.805/0001-55, com endereço na rua Raul Sampaio Cocco, 11, Ap. 201, bairro Sumaré, nesta Cidade; tendo como Avalistas: **ALEXANDRE CARDOSO DUARTE**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob o nº 022.646.117-31 e na CI nº 1.070.235-SSP/ES, domiciliado na Rua Capitão José Vieira, 10, Ap. 202, Ed. Sequim, bairro Vila Rica, nesta cidade; **GIOVANNA PAOLA DA CUNHA NUNES NADER**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, fisioterapeuta geral, inscrita no CPF nº 038.378.576-62 e na CI nº MG10855299-SSP/MG, residente na rua Odilon Dias Pereira, 261, Centro, Conselheiro Pena, MG; cônjuge/companheiro do avalista: **TÚLIO CARLOS NADER**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 525.297.036-04 e na CI nº M3888294-SSP/MG, residente na rua Odilon Dias Pereira, 261, Centro, Conselheiro Pena, MG; sendo de R\$ 305.307,50 (trezentos e cinco mil, trezentos e sete reais e cinquenta centavos) o valor da dívida, que será amortizada em 60 (sessenta) parcelas mensais, periódicas e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/04/2021 e a última em 24/03/2026, acrescida da taxa de juros remuneratórios de 0,84% ao mês e juros de mora de 5,99% ao mês e demais condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais) para venda em público leilão. Instrumento Particular de Crédito também registrado sob o nº R.2- 45.536. Selo Digital de Fiscalização: 024588.ASK2004.01528. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.057,18. Taxas: R\$ 917,16. Total: R\$ 3.974,34. Cachoeiro de Itapemirim-ES, terça-feira, 20 (vinte) de abril de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu, *Kamila da Silva Borges* (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu, *Juliano de Salles* (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo.-----

AV.3- 45.538. Protocolo: 122.600. Data: 16 de abril de 2021.

LOGRADOURO - De acordo com o Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, expedido em 16/04/2021, que fica arquivado, o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua João Sasso, nº 608 a 612, bairro São Geraldo, nesta cidade**, e cadastrado na PMCI sob o nº 901.025.0740.0000 (89.441). Selo Digital de Fiscalização: 024588.ASK2004.01528. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 57,02. Taxas R\$ 17,10. Total: R\$ 74,12. Cachoeiro de Itapemirim, E.S, terça-feira, 20 (vinte) de abril de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu, *Kamila da Silva Borges* (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu, *Juliano de Salles* (Juliano de Salles), Oficial, subscrevo.-----

AV.4- 45.538. Protocolo: 131.766. Data: 13 de junho de 2024.

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, Bairro Sumaré, nesta cidade. Selo digital de Fiscalização: 024588.RCV2402.01723. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 70,43. Taxas: R\$ 21,12. Total R\$ 91,55. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quinta-feira, 11 (onze) de julho de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu, *Pedro Volmey Guerra Oliveira* (Pedro Volmey Guerra Oliveira), Escrevente, digitei. E, eu, *Juliano Salles Junior* (Juliano Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo.-----

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671



Valide aqui
este documento

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

CNM: 024588.2.0045538-17

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

45.538

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

01

AV.5- 45.538. Protocolo: 131.766. Data: 13 de junho de 2024.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL – De acordo com a Ata de Assembleia Geral, n.º 55, datada de 22 de março de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, MG, sob o n.º 9799845, 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 n.º 86.389.236/0001-87, com sede na Rua Vinte e Dois de Maio, n.º 57, Bairro Centro, Ubá, Minas Gerais. Selo Digital de Fiscalização: 024588.RCV2402.01723. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 70,43. Taxas: R\$ 21,12. Total R\$ 91,55. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quinta-feira, 11 (onze) de julho de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu, Pedro Volmey Guerra Oliveira, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.6- 45.538. Protocolo: 135.085. Data: 09 de julho de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO – De acordo com a ficha de cadastro, expedida pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está situado na **Rua João Sasso, n.º 608, com testada secundária para a Rua Mair Duarte, n.º 01 a 13, bairro São Geraldo**, nesta cidade; e cadastrado sob o n.º 011007014250000 (89.441). Selo Digital de Fiscalização: 024588.PZI2502.01832. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 73,79. Taxas: R\$ 22,10. Total: R\$ 95,89. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 30 (trinta) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu, Angela Mendel da Cruz, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.7- 45.538. Protocolo: 135.085. Data: 09 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Atendendo ao requerimento emitido na cidade de Ubá/MG, em 25 de junho de 2025 e de acordo com o procedimento de intimação registrado nesta serventia sob o n.º 8830, no livro n.º 3 auxiliar, que ficam arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins fiscais em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), foi consolidado em favor da credora 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 devedora fiduciante VILLA DA MATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, não atendeu à intimação para pagar a dívida, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997, sendo que, sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do artigo 27 da Lei n.º 9.514/1997, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago em 12/05/2025, conforme guia de recolhimento n.º 7816246, protocolo n.º 414/2025. Selo Digital de Fiscalização: 024588.PZI2502.01832. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 2.186,42. Taxas: R\$ 655,93. Total: R\$ 2.842,35. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quarta-feira, 30 (trinta) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu, Angela Mendel da Cruz, Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior, Escrevente Substituto, subscrevo. -----

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICO que, nos termos do §1º, §5º e §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão. -----

CERTIFICO finalmente que, em virtude da Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob esta matrícula, incide sobre o imóvel acima descrito a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 da lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Cachoeiro de Itapemirim/ES, data e hora abaixo indicadas. -----

Alaécio Sant'Anna Carloto - Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQBRU-WU84T-QFVKP-J4QA8>

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45538

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo



Selo Digital de Fiscalização

Selo Digital: 024588.LKP2503.00358

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 70,59 Taxas R\$ 21,14 Total R\$ 91,73

Certidão expedida às 17:14:38 horas do dia 14/08/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Pag.: 004/004

Código de controle de certidão :



04553814082025