



Valide aqui
este documento

CNM: 024174.2.0009930-57

CNM 024174.2.0009930-57

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 -

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 024174.2.0009930-57

CNM 024174.2.0009930-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.930

FICHA

01

— VERSO —

continuação.

rios, sala pra rotulagem, sala para embalagens, depósito de sólidos, 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 fê. Nova Venécia, 09 de setembro de 2005. O Oficial

[Assinatura]

[Assinatura]

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 lajotas, 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 fê. Nova Venécia, 17 de fevereiro de 2011. O Oficial

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MGTY-7TWSQ-B8WW4-ZFRRG>

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

CNM: 024174.2.0009930-57



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9930

FICHA

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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.º 663, Bairro São Cristovão, Nova Venécia-ES. Dou fê. 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

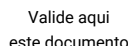
AV-4-9.930 - Prot. 63.949 - 27/05/2025 - LOCALIZAÇÃO / INSCRIÇÃO MUNICIPAL - De acordo com requerimento datado de 05 de junho de 2025, instruído com documentos oficiais que ficam arquivados nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se localiza na Avenida Pedro Quadra Menegusse, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Nova Venécia-ES, está inscrito no cadastro imobiliário sob o n.º 01.01.108.0387.001.001, e possui o seguinte número de endereço: Número 663. Dou fê. 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.º 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.º 614866 SSP/ES e do CPF/MF n.º 797.976.877-91 e seu cônjuge **ANDRESSA COSTA HIRLE AMORIM (emitente)**, brasileira, cirurgiã dentista, portadora do RG n.º 2130027 SSP/ES e do CPF/MF n.º 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.º 275, Apartamento n.º 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.º 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.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, ou à sua ordem, neste ato representado por neste ato representado por Juliana Silva Brambati

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 024174.2.0009930-57

RG REGISTRO GERAL

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, cujas dívidas importam 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 fê. 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 fiduciantes 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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MGTY-7TWSQ-B8WW4-ZFRRG>

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

CNM: 024174.2.0009930-57



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MGTY-7TWSQ-B8WW4-ZFRRG>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9930

FICHA

3

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo
Deividy McCartney Beling Antunes
OFICIAL

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)

- Proceda-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.

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

CNM: 024174.2.0009930-57



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9930

FICHA

3

VERSO

CNM: 024174.2.0009930-57

CERTIFICADO, nos termos do §5º c/c §§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.//

CERTIFICADO ainda, que esta certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.//

CERTIFICADO por fim, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei constar a prenotação n.º 67.569, datada de 27/07/2026, referente a Ordens Judiciais, em 22 de julho de 2026, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.//

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Nova Venécia(ES), aos 05/08/2026 (05 de Agosto de 2026). //

CERTIDÃO CCRI N.º 26/004974. //

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo. //

Assinado Digitalmente por Bruna Fagundes Manhães - Escrevente Autorizada. //

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO 024174.QIG2501.06693

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 73,90
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 7,39
FUNEMP (Lei Compl. 682/2013)..... = R\$ 3,69
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)..... = R\$3,69
FUNCAD (Lei Compl. 794/2014)..... = R\$ 3,69
ISS (Lei Compl. 20/2022)..... = R\$1,48
TOTAL = = R\$ 93,84

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MGTY-7TWSQ-B8WW4-ZFRRG>