



Valide aqui
este documento

Ce

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955MX-6VQ49-637AY-VDK85>

Nr. da Matrícula

46841IG

Folhas

01F

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Cartório de Registro de Imóveis de Colatina - ES

Dr Moacyr Dalla Junior
Oficial Registrador

CNM: 23960.2.0046841-11

LOTE DE TERRAS, de nº 11 da Quadra C, situado no Loteamento "Residencial Villa Verdi II", Bairro Simonassi, nesta Cidade de Colatina-ES, medindo 12,00m de frente com Rua Natalia Brunoro; 12,84m de fundos com José Natal L. Pereira; 62,23m do lado direito com Área Verde Princesa do Norte; 57,59m do lado esquerdo com lote nº 10, perímetro de 144,66ml, área total de 718,54m2.- PROPRIETÁRIA: CRZ ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Avenida Silvio Avidos, nº 1902, Bairro São Silvano, nesta Cidade de Colatina-ES, CEP: 29703-156. inscrita no CNPJ sob nº 08.310.829/0001-00.- REGISTRO ANTERIOR: nº 46.806 de ordem do Livro 2-IF. PROTOCOLO: nº 125.493. DATA PROTOCOLO: 31/03/2016. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.UIN1603.03419.- Dou fe.- Colatina-ES, 27 de Julho de 2016.- Eu _____, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

Av. 1/46.841: PROTOCOLO: 148.818, em 11/12/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Ângelo Frechiani - Colatina-ES, às fls. 072/074, do Livro 23-A, em 07/12/2023, para constar que o imóvel supramatriculado encontra-se cadastrado na Prefeitura de Colatina-ES sob a Inscrição Municipal nº 01.05.802.0134.001. Dou fé. Colatina-ES, 15/12/2023. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.KM/REG.AA/CONF.LL)

 Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023960.BZN2304.06139
Emolumentos: R\$3759,96; Encargos: R\$1128,03; Total: R\$4887,99.
 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Av. 2/46.841: PROTOCOLO: 148.818, em 11/12/2023. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** **ENDEREÇO:** Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Ângelo Frechiani - Colatina-ES, às fls. 072/074, do Livro 23-A, em 07/12/2023, para constar que a empresa proprietária, **CRZ ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.310.829/0001-00, e está localizada na Avenida Jonas Simonassi, nº 210, Bairro Maria das Graças, Colatina-ES, CEP: 29.705-171. Dou fé. Colatina-ES, 15/12/2023. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.KM/REG.AA/CONF.LL)

 Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023960.BZN2304.06139
Emolumentos: R\$3759,96; Encargos: R\$1128,03; Total: R\$4887,99.
 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

R. 3/46.841: PROTOCOLO: 148.818, em 11/12/2023. **COMPRA E VENDA:** O imóvel da presente matrícula foi integralmente transferido da empresa proprietária para o **ADQUIRENTE: JOSÉ RONALDO VIEIRA DE MORAES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 01603237208 DETRAN-ES e do CPF nº 075.830.027-10, residente e domiciliado na Rua Hilário Delacqua, nº 88, Apto. 301, Edifício Alda, Bairro Centro, Colatina-ES, CEP: 29.700-120. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Ângelo Frechiani - Colatina-ES, às fls. 072/074, do Livro 23-A, em 07/12/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$40.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$183.946,00 conforme Guia de ITBI nº 001376/2023, pago no valor de R\$3.722,14. Dou fé. Colatina-ES, 15/12/2023. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.KM/REG.AA/CONF.LL)

Página 1

22/09/2026 16:00:44

Pedido de Certidão Nº: 76.048



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital Utilizado
023960.GMU2608.03058

Emol: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05

Consulte: <https://selo.tjes.jus.br>

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Nathielle Tavares Rodrigues

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br

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

MATRICULA

46841

FICHA

1V

CNM: 23960.2.0046841-11

Poder Judiciário do Espírito Santo
 Selo Digital de Fiscalização: 023960.BZN2304.06139
 Emolumentos: R\$3759,96; Encargos: R\$1128,03; Total: R\$4887,99.
 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

R. 4/46.841: PROTOCOLO: 148.993, em 26/12/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** O imóvel da presente matrícula foi entregue em Alienação Fiduciária pelo **PROPRIETÁRIO/AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: JOSÉ RONALDO VIEIRA DE MORAES**, supraqualificado, tendo como **EMITENTE/ASSOCIADO: METALURGICA MORAES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 09.362.113/0001-01, com sede na Rua Frederico Botan, nº 708, Bairro Honório Fraga, Colatina-ES, CEP: 29.704-410, da Cédula de Crédito Bancário nº **C31624065-2**, emitida em 20/12/2023, em Colatina-ES, à **CREDORES: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSENCIA RSES SICREDI ESSENCIA**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, estabelecida na Rua Borges do Canto, nº 971, Itaqui-RS. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$248.235,87. **VENCIMENTO:** 15/01/2029. **FORMA DE PAGAMENTO:** O Associado pagará este empréstimo em 60 parcelas, iguais e sucessivas de R\$7.034,57 cada uma, conforme o cronograma:

15/02/2024,	15/03/2024,	15/04/2024,	15/05/2024,	15/06/2024,	15/07/2024,
15/08/2024,	15/09/2024,	15/10/2024,	15/11/2024,	15/12/2024,	15/01/2025,
15/02/2025,	15/03/2025,	15/04/2025,	15/05/2025,	15/06/2025,	15/07/2025,
15/08/2025,	15/09/2025,	15/10/2025,	15/11/2025,	15/12/2025,	15/01/2026,
15/02/2026,	15/03/2026,	15/04/2026,	15/05/2026,	15/06/2026,	15/07/2026,
15/08/2026,	15/09/2026,	15/10/2026,	15/11/2026,	15/12/2026,	15/01/2027,
15/02/2027,	15/03/2027,	15/04/2027,	15/05/2027,	15/06/2027,	15/07/2027,
15/08/2027,	15/09/2027,	15/10/2027,	15/11/2027,	15/12/2027,	15/01/2028,
15/02/2028,	15/03/2028,	15/04/2028,	15/05/2028,	15/06/2028,	15/07/2028,
15/08/2028,	15/09/2028,	15/10/2028,	15/11/2028,	15/12/2028,	15/01/2029,

parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. **ENCARGOS:** O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 24,898055% ao ano (1,870000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** a) A contar do vencimento ordinário e extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 40,431611%; b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolso e outras verbas convencionais. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na Agência da Cooperativa no Município de Colatina-ES. **VALOR DA GARANTIA:** R\$290.000,00. **FORO DE ELEIÇÃO:** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca do Município de Colatina-ES, como competente para dirimir qualquer questão decorrente desta cédula. Demais cláusulas e condições constantes do título que fica arquivado nesta Serventia. Conforme a Lei nº 9.514/97 os devedores tornam-se possuidores diretos e a credora possuidora indireta do imóvel, sendo necessário o seu consentimento para alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida. Dou fé. Colatina-ES, 08/01/2024. Eu _____, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.KM/REG.JC/CONF.LL)

Poder Judiciário do Espírito Santo
 Selo Digital de Fiscalização: 023960.BZN2304.06786
 Emolumentos: R\$4384,79; Encargos: R\$1314,88; Total: R\$5699,67.
 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Av. 5/46.841: PROTOCOLO: 154.700, em 16/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSENCIA RS/ES - SICREDI ESSENCIA**, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.077/0001-59, localizada na Rua

Continua na ficha 02 F





Valide aqui
este documento

Ce

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955MX-6VQ49-637AY-VDK85>

REGISTRO GERAL LIVRO 02	1º OFÍCIO DE REGISTRO
MATRÍCULA 46.841	FICHA 02F
Colatina/ES, 22/09/2026	
Borges do Canto, nº 971, Centro, Itaqui-RS. VALOR DECLARADO: R\$320.113,65. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$320.113,65, conforme Guia de ITBI nº 000779/2026, pago no valor de R\$6.451,90. Código Hash: tumig0gbf2. Dou fé. Colatina-ES, 22/09/2026. Eu <u>DE</u>, a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.MC/REG.RF/CONF.IS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.GMU2608.03005. Emolumentos R\$3.186,64. Taxas R\$967,07. Total R\$4.153,71.	



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.GMU2608.03058		
Emol: 73,90	Taxas: 22,15	Total: 96,05
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos
Bárbara Ferreira Ciríaco
Nathielle Tavares Rodrigues



Valide aqui
este documento

Ce

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.GMU2608.03058

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula **nº 46841** do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 76.048. Total = R\$96,05. Consulte em: www.tjes.jus.br). Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 22/09/2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº. 11.977/09.

Certidão assinada digitalmente por: Gabriella Cristina de Lima Silva.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955MX-6VQ49-637AY-VDK85>

Página 4

22/09/2026 16:00:46

Pedido de Certidão Nº: 76.048



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.GMU2608.03058		
Emol: 73,90	Taxas: 22,15	Total: 96,05
Consulte: https://selo.tjes.jus.br		

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Nathielle Rodrigues Tavares

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

