Valide aqui
este documento

CNM: 024174.2.0015913-53

[redacted]

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo
Deividy McCartney Beling Antunes
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA:	CNM:
15913	1	30/04/2015	024174.2.0015913-53

IMÓVEL - Lote nº 25, Quadra n 35, situado à Rua Projetada, Bairro Centro, Nova Venécia-ES, medindo 425,00m2 (quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se: ao norte, com Manoel Castro Menino; ao sul, com o lote nº 38; a leste, com Rua Projetada; e, a oeste, com o lote nº 109. **PROPRIETÁRIO**: JOSE LUIZ DE SA, CPF. nº 148.281.467-68 e sua mulher MARIA FRIGERIO DE SA, CPF. nº 088.746.347/90, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Vitória, nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº 01 na matricula nº 3.671, deste Cartório. O Oficial.

AV-1-15.913 - Prot. 43.444 - 27/04/2015 - CADASTRO MUNICIPAL - A requerimento de parte interessada, de 27/04/2015, que juntou certidão da Prefeitura Municipal, datada de 27/04/2015, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nr. 01.01.035.0025.001, para todos os fins administrativos, urbanísticos e tributários. Dou fé. Nova Venécia, 30 de abril de 2015. Emolumentos: R$53,57 - Encargos: R$17,66 - Total: R$71,23. Selo Digital de Fiscalização: 024174.HKK1403.03648. O Oficial.

AV-2-15.913 - Prot. 43.445 - 27/04/2015 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - A requerimento de parte interessada, acompanhado com documento comprobatório que fica arquivado nesta Serventia, averba-se o cadastro de pessoas fisicas de MARIA FRIGÉRIO DE SA, a seguir: CPF. nr. 088.746.347-90. Nova Venécia, 30 de abril de 2015. Emolumentos: R$53,57 - Encargos: R$17,66 - Total: R$71,23. Selo Digital de Fiscalização: 024174.HKK1403.03649. O Oficial.

AV-3-15.913 - Prot. 43.446 - 27/04/2015 - Certifico que JOSÉ LUIZ DE SÁ e MARIA FRIGÉRIO DE SÁ, já qualificados, adotaram o regime de comunhão de bens, na anterior a vigência da lei 6.615/77, conforme Certidão de Casamento, celebrado em 25/05/1963, no Registro Civil da sede desta Comarca (L° 11-B, fls. 171 e v°, sob nº de ordem 1.943), aquivada neste Cartório. Dou fé. Nova Venecia, 30 de abril de 2015. Emolumentos: R$53,57 - Encargos: R$17,66 - Total: R$71,23. Selo Digital de Fiscalização: 024174.HKK1403.03650. O Oficial.

R-4-15.913 - Prot. 43.447 - 27/04/2015 - TRANSMITENTE: JOSE LUIZ DE SA e sua mulher MARIA FRIGERIO DE SA,já qualificados. **ADQUIRENTE:** ROSSANO CONTARATO MININO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI nº 720.110-ES, CPF. nr. 827.163.827-00, residente e domiciliado na Rua Tito Cid Magalhaes, Centro,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ2PY-4QNC5-3CS2B-BS96N
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
PJe Documento assinado eletronicamente por LAIS ZUMACH LEMOS PEREIRA, em 06/03/2026, às 14:50:38 - 48009e9

Valide aqui
este documento

CNM: 024174.2.0015913-53

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ2PY-4QNC5-3CS2B-BS96N

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
15913	1 VERSO

CNM: 024174.2.0015913-53

Nova Venécia-ES. **TITULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TITULO:** Escritura de 11/03/2009, 3º Ofício desta Comarca, Lº 103, fls. 121 a 123. **VALOR:** R$6.000,00. **CONDIÇÕES:** Nada consta. Neste ato, me foi guia de recolhimento do ITBI, pago conf. talão nr. 0023 em 18/03/2009, no valor de R$121,30. Nova Venecia, 30 de abril de 2015. Emolumentos: R$1.075,97 - Encargos: R$247,65 - Total: R$1.323,62. Selo Digital de Fiscalização: 024174.HKK1403.03651. O Oficial.

R-5-15.913 - Prot. 44.016 - 03/08/2015 - DEVEDOR: ROSSANO CONTARATO MININO, brasileiro, separado judicialmente, pecuarista, CNH. nr. 01854003986-DETRAN/ES, CPF. nr. 827.163.827-00, residente e domiciliado na Rua Cariacica, nr. 50, Centro, Nova Venécia-ES. **INTERVENIENTE/ANUENTE:** MANOEL CASTRO MINIO, CPF. nr. 096.210.167-20, CI. nr. 131.217/SSP/ES e sua mulher MARIA JOSE CONTARATO MININO, CPF. nr. 772.639.107-30, CI. nr. 243.728-SSP/ES, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Tito Cid Magalhães, 47, Centro, Nova Venécia-ES. **FIEL DEPOSITÁRIO:** ROSSANO CONTARATO MININO, já qualificado. **CREDOR:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ. nr. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasilia-DF, representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade. **TITULO:** Hipoteca cedular de 1º grau. **FORMA DO TITULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 94.286/0556/2015, emitida em 30/07/2015, Nova Venécia - ES. **VALOR:** R$99.873,60 (noventa e nove mil e oitocentos e setenta e três reais). **VENCIMENTO:** 20/07/2016. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** Nova Venécia-ES.; Obriga-se a pagar à Caixa, 10 (dez) parcelas vencíveis em 20/10/2015, em 20/11/2015, em 20/12/2015, em 20/01/2016, em 20/02/2016, em 20/03/2016, em 20/04/2016, em 20/05/2016, em 20/06/2016, e, em 20/07/2016, de valores correspontentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas pelo nr. de prestações a pagar. **JUROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 7,75% ao ano, reajustáveis de acordo com os critérios defenidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos são os descritos na cédula. **REGISTRO AUXILIAR:** nr. 6.695. Os devedores obrigam-se pelas demais Cláusulas do contrato, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. Nova Venecia, 04 de agosto de 2015. Emolumentos: R$3.712,86 - Encargos: R$974,64 - Total: R$4.687,50. Selo Digital de Fiscalização: 024174.GWS1501.00911. O Oficial.

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
PJe Documento assinado eletronicamente por LAIS ZUMACH LEMOS PEREIRA, em 06/03/2026, às 14:50:38 - 48009e9

Valide aqui
este documento

CNM: 024174.2.0015913-53

[redacted]

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo
Deividy McCartney Beling Antunes
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA:
15913	2	

CNM: 024174.2.0015913-53

R-6-15.913 - Prot. 44.245 - 29/09/2015 - HIPOTECA - De acordo com Cédula de Credito Bancário, n.º 111.770/0556/2015, emitida em 24 de setembro de 2015, nesta cidade de Nova Venécia-ES, no valor de R$99.960,00 (noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais), figurando como **Interveniente, MANUEL CASTRO MININO**, portador do RG/ES n.º 131.217-SSP e do CPF/MF n.º 096.210.167-20 e **MARIA JOSÉ CONTARATO MININO**, portadora do RG/ES n.º 243.728-SSP e do CPF/MF n.º 772.639.107-30, brasileiros, casados, aposentados, residentes na Rua Tito Cid Magalhães, n.º 47, Centro, Nova Venécia-ES, procede-se a este registro, para constar que o proprietário **Emitente ROSSANO CONTARATO MININO**, brasileiro, separado judicialmente, trabalhador da pecuária, portador da CNH n.º 01854003986-DETRAN/ES e do CPF/MF n.º 827.163.827-00, residente na Rua Cariacica, n.º 50, Centro, Nova Venécia-ES, deu em garantia hipotecária de 2º Grau o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais) a **Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede matriz em Brasília-DF. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** Nova Venécia-ES. Obriga-se a pagar ao Banco em 4 (quatro) parcelas, vencíveis em 10/09/2018, em 10/09/2019, em 10/09/2020 e em 10/09/2021, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **JUROS**: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 8,75% a.a. (oito inteiros e setenta e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para a remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. Os referidos encargos serão: a) calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias); b) debitados mensalmente, inclusive durante o período de carência, no dia primeiro de cada mês, nas remições de capital proporcionalmente ao valores remidos (pagos), no vencimento e/ou na liquidação da divida; e, c) exigidos juntamente com as amortizações ou remições (pagamentos) de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da divida. **Obs**: O presente título encontra-se registrado sob o n.º **6.738**, livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Os devedores obrigam-se pelas demais cláusulas do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Nova Venécia-ES, 30 de Setembro de 2015. Selo Digital de Fiscalização: 024174.GWS1501.02297. Emolumentos R$3.761,16, Funepj R$376,05, Fadespes R$188,03, Farpen R$46,50, Funemp R$188,03, Funcad R$188,03, Total R$4.747,80. O Oficial.

AV-7-15.913 - Prot. 50.146 - 26/06/2019 - PREMONITÓRIA - De acordo com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ2PY-4QNC5-3CS2B-BS96N

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAIS ZUMACH LEMOS PEREIRA, em 06/03/2026, às 14:50:38 - 48009e9

Valide aqui
este documento

CNM: 024174.2.0015913-53

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ2PY-4QNC5-3CS2B-BS96N

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
15913	2 VERSO

CNM: 024174.2.0015913-53

requerimento datado de 26 de junho de 2019, instruído com Certidão de Admissão da Execução expedida em 25 de junho de 2019, assinada pela chefe de secretaria Janine Geraldo Costa, procede-se a esta averbação com fulcro no artigo 828 do NCPC, para constar que tramita na 2ª Cível Vara desta Comarca de Nova Venécia-ES, a ação de Execução de Título Extrajudicial a seguir: Processo n.º **0002217-39.2019.8.08.0038** - Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO NORTE DO ES**, inscrita no CNPJ n.º 31.815.293/0001-99 - Executado(s): **MICHEL CONTARATO MININO**, portador do CPF n.º 015.390.487-99 e **ROSSANO CONTARATO MININO**, portador do CPF n.º 827.163.827-00 - Valor: **R$22.240,61** (vinte e dois mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e um centavos). Dou fé. Nova Venécia-ES, 02 de julho de 2019. Selo Digital de Fiscalização: 024174.POE1801.05222. Emolumentos R$219,56, Funepj R$22,10, Fadespes R$11,05, Funemp R$11,05, Funcad R$11,05, Total R$274,81. O Oficial.

AV-8-15.913 - Prot. 62.265 - 22/10/2024 - INDISPONIBILIDADE - De acordo com o Ofício Eletrônico referente ao **processo n.º 00341479020174025003 - Instituição: TRF2 Tribunal Regional Federal da Segunda Região**, Fórum/Vara: Vara Federal de São Mateus-ES, recepcionado por meio da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB** (protocolo n.º 202410.2117.03655372-IA-130), regulamentada pelo Provimento n.º 39/2014 do Eg. Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se a esta averbação para **tornar INDISPONÍVEL o imóvel objeto da presente matrícula**. Dou fé. Nova Venécia-ES, 18 de dezembro de 2024. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TFG2401.05545. Emolumentos R$0,00, Funepj R$0,00, Fadespes R$0,00, Funemp R$0,00, Funcad R$0,00, ISSQN R$0,00, Expensas Extras R$0,00, Total R$0,00. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi.

AV-9-15.913 - Prot. 66.198 - 03/02/2026 - PENHORA - De acordo com Certidão de Penhora expedida eletronicamente por meio do Módulo "Penhora On Line" - Protocolo eletrônico PH000603875, datada de 03 de fevereiro de 2026, extraída dos autos da **Ação de Execução Trabalhista n.º 0000037-38.2021.5.17.0181**, que tramita na Vara do Trabalho desta Comarca de Nova Venécia-ES, na qual figura como **exequente**: **OLAIR RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF n.º 143.098.937-83 e como **executado**: **ROSSANO CONTARATO MININO**, inscrito no CPF/MF n.º 827.163.827-00, procede-se a esta averbação para **constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R$93.796,15 (noventa e três mil, setecentos e noventa e seis reais e quinze centavos), ficando como depositário o próprio executado. Dou fé. Nova Venécia-ES, 19 de fevereiro de 2026. Selo Digital de Fiscalização: 024174.QIG2501.02459. Emolumentos R$0,00, Funepj R$0,00, Fadespes

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
PJe Documento assinado eletronicamente por LAIS ZUMACH LEMOS PEREIRA, em 06/03/2026, às 14:50:38 - 48009e9

Valide aqui
este documento

CNM: 024174.2.0015913-53

[redacted]

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo
Deividy McCartney Beling Antunes
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA:
15913	3	

CNM: 024174.2.0015913-53

R$0,00, Funemp R$0,00, Funcad R$0,00, ISSQN R$0,00, Expensas Extras R$0,00, Total R$0,00. A Escrevente Autorizada Thaís de Oliveira Ronchi.

CERTIFICO, 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.//

CERTIFICO 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.//

CERTIFICO por fim, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.//

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Nova Venécia(ES), aos 19/02/2026 (19 de Fevereiro de 2026). ////////////////////////
CERTIDÃO CCRI N.º 26/001060. //
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 Bianca Silva Pereira - Escrevente Autorizada. ////////////////

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO
024174.QIG2501.01637

EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R$ 0,00
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R$ 0,00
FUNEMP (Lei Compl. 682/2013).....= R$ 0,00
FADESPES (Lei Compl. 595/2011)..... = R$0,00
FUNCAD (Lei Compl. 794/2014)..... = R$ 0,00
ISS (Lei Compl. 20/2022)..... = R$0,00
TOTAL = ...= **R$ 0,00**

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ2PY-4QNC5-3CS2B-BS96N

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

Documento assinado eletronicamente por LAIS ZUMACH LEMOS PEREIRA, em 06/03/2026, às 14:50:38 - 48009e9
https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/26030614485911900000044031665?instancia=1
Número do processo: 0000037-38.2021.5.17.0181
Número do documento: 26030614485911900000044031665