



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ANEXOS DA COMARCA DE ICONHA

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião de Protesto

MATRÍCULA

7246

LIVRO Nº 02

DATA: 17 de Março de 2016.

FICHA

1

CNM: 024083.2.0007246-55

IMÓVEL: Um lote de nº 03 da Gleba "A", situado no final da Rua Major Vieira, nesta Iconha-ES, confrontando-se: frente com Rua Projetada, onde mede 15,00m; fundos com o lote de nº 14, onde mede 15,00m; lado direito com o lote de nº 02, onde mede 34,00m, e lado esquerdo com o lote de nº 04, onde mede 34,00m, totalizando a área medindo 510,00m². **REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº. 7164, livro 02, Ficha 01 desta Comarca. **PROPRIETÁRIO:** MARCOS VINÍCIUS PINTO BEIRIZ SOARES, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 1.753.727-SSP-ES e do CPF nº 101.873.477-51, residente à Rua Virgílio Silva, nº 409, centro, Iconha-ES e TACIANA PINTO BEIRIZ SOARES, brasileira, solteira, publicitária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.185.315-SPTC-ES e do CPF nº 125.543.617-46, residente a Rua Virgílio Silva, nº 409, centro, Iconha-ES. **Observação** sendo que 75% (setenta e cinco por cento) do lote para o condômino Marcos Vinicius Pinto Beiriz Soares e 25% (vinte e cinco por cento) do lote para a condômina Taciana Pinto Beiriz Soares. O referido é verdade e dou fé. Iconha, 17 de Março de 2016.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 024083 SFS1601.00574.....

OFICIALA: JULIA ELISABETH BOTTECCHIA BARCELOS.....

AV: 01: 7246 - PROTOCOLO 14480 - DOCUMENTOS PESSOAIS:

Procede-se a esta averbação para constar que o MARCOS VINÍCIUS PINTO BEIRIZ SOARES é portador da Carteira de Identidade nº 1.753.727-SSP-ES e inscrito no CPF nº 101.873.477-51 e Carteira de identidade profissional com inscrição nº 16243 órgão expedidor: OAB/ES, conforme cópia autenticada apresentada e que fica arquivada nesta

024083 BJ 002:556

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Pag.: 001/008
Certidão na última página

MATRÍCULA

7246

LIVRO Nº 02

FICHA

2 verso

CNM: 024083.2.0007246-55

CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO - **BANCO:** 756 - **AGÊNCIA:** 3001 -
CONTA: 1132350. **Nº DE PARCELAS:** 58. **PERIODICIDADE DE**
PAGAMENTO: MENSAL. **DATA DE VENCIMENTO DA**
PRIMEIRA PARCELA: 12/05/2025. **PRAZO TOTAL OPERAÇÃO:** 60 meses.
FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: DÉBITO NA CONTA:
1132350. **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 11/02/2030. **PRAÇA E**
LOCAL DE PAGAMENTO: Iconha/ES. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa
efetiva de juros remuneratórios prefixada: 0.5800% a.m / 7.1863 % a.a taxa
de juros remuneratórios pós-fixada: Certificado deposito interbancário
percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 100,00 %. **JUROS DE**
MORA: 1,00 % a.m. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC CRESCENTE.
CET: 0,65 % a.m. / 8,16 % a.a. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET:**
Valor Total Devido: R\$ 3.278.246,16. **VALOR LIBERADO:** R\$ 3.210.000,00
(97,92%). **TOTAL DE DESPESAS:** R\$ 68.246,16 (2,08%), sendo: **TARIFAS:**
R\$ 10.000,00 (0,30%) - **IOF + IOF ADICIONAL:** R\$ 58.246,16 (1,78%) -
SEGURO: R\$ 0,00 (0,00%), se contratado - **DESPESAS:** R\$ (0,00%). os
PROPRIETÁRIOS E GARANTIDORES FIDUCIANTE do imóvel Srs.
MARCOS VINICIUS PINTO BEIRIZ e COMO ANUENTE A SUA ESPOSA
SRA. KETRI FERREIRA MACIEL SOARES e TACIANA PINTO BEIRIZ
SOARES, todos já qualificados, para garantir o empréstimo, oferecem em
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula avaliado pelo
valor de **R\$ 203.245,20** (duzentos e três mil duzentos e quarenta e cinco
reais e vinte centavos) em garantia do empréstimo de **R\$ 3.268.246,16** (três
milhões duzentos e sessenta e oito mil duzentos e quarenta e seis reais
e dezesseis centavos) à **CREDORA e FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ANEXOS DA COMARCA DE ICONHA
José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião de Protesto

MATRÍCULA

7246

LIVRO Nº 02

FICHA

3

CNM: 024083.2.0007246-55

CREDITO SUL-LITORANEA DO ESPIRITO SANTO SICOOB SUL LITORÂNEO. SIGLA: SICOOB SUL - LITORÂNEO. CNPJ/MF: 32.474.884/0001-02. AVALISTA: SINVALDO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, médico clínico, divorciado, portador da CNH nº 03074585209 DETRAN-ES e do CPF nº 034.930.537-46, endereço: Rua Franklin Ferreira de Souza, s/n, Jardim Maily, Piuma/ES. AVALISTA: MARCOS VINICIUS PINTO BEIRIZ SOARES, Já acima qualificado. CÔNJUGE DO AVALISTA: KETRI FERREIRA MACIEL SOARES, já acima qualificada. AVALISTA: MARCOS JOSÉ BEIRIZ SOARES, brasileiro, comerciante varejista, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 202.101-SSP-ES e do CPF nº 225.103.387-49, endereço: Rua Virgílio Silva, nº 409, centro, Iconha/ES. CÔNJUGE DO AVALISTA: TÂNIA PINTO SOARES, brasileira, confeiteira, portadora da Carteira de Identidade nº 351.252-SSP-ES e do CPF 082.246.737-23, endereço: Rua Virgílio Silva, nº 409, centro, Iconha/ES. DA INADIMPLÊNCIA: Em caso de inadimplência, descumprimento de obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, incidirá, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, os seguintes encargos: a) índice de correção monetária pactuado no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo, se houver; b) juros remuneratórios pactuados no item "ENCARGOS FINANCEIROS" do preâmbulo; c) juros moratórios de 1,00 % a.m.; d) multa de 2,00 % calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido. Parágrafo único - Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o (s) EMITENTE (S) responderá ainda pelos

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Pag.: 005/008
Certidão na última página

MATRÍCULA**7246****LIVRO Nº 02****FICHA****3 verso****CNM: 024083.2.0007246-55**

honorários advocatícios, custas judiciais, despesas administrativas e despesas com protesto de títulos, inclusive perdas e danos. Vencida e não paga, no todo e em parte, a dívida e constituído em mora o EMITENTE ou o GARANTIDOR FIDUCIANTE consolidar-se-á a propriedade do imóvel em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO. Após 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela, o EMITENTE ou o GARANTIDOR FIDUCIANTE será intimado, a requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO será averbada no registro de imóveis 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da mora. Demais encargos financeiros, cláusulas e condições constam na Cédula de Crédito Bancário, a que se obrigam as partes, e da qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$4.846,06. Taxas: R\$1.452,11. Total: R\$6.298,17. O referido é verdade e dou fé. Iconha, 12 de fevereiro de 2025.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 024083. GAF.2401.04691.....

OFICIAL:  **José Carlos Muniz Machado.**

AV: 05: 7246 - PROTOCOLO 14480 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel, é cadastrado na **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01100010328001**, de acordo com a ficha de

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ANEXOS DA COMARCA DE ICONHA

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião de Protesto

MATRÍCULA

7246

LIVRO Nº 02

FICHA

4

CNM: 024083.2.0007246-55

cadastro emitido em 11/02/2025 pela Prefeitura Municipal de Iconha-ES, que fica arquivo neste cartório. Emolumentos: R\$85,57. Taxas: R\$25,60. Total: R\$111,17. O referido é verdade e dou fé. Iconha, 12 de fevereiro de 2025.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 024083.GAF.2401.04691.....

OFICIAL:  José Carlos Muniz Machado.

AV: 6: 7246 - PROTOCOLO 15373 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel, é cadastrado na **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01100010328001**, de acordo com a ficha de **Rua Projetada**, número 121, de acordo com a ficha de cadastro emitido em 28/09/2026 pela Prefeitura Municipal de Iconha-ES, que fica arquivo neste cartório. Emolumentos: R\$89,58. Taxas: R\$39,66. Total: R\$129,24. O referido é verdade e dou fé. Iconha, 28 de setembro de 2026.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 024083.MAZ2501.04404.....

OFICIAL:  José Carlos Muniz Machado.

AV: 7: 7246 - PROTOCOLO 15373 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - SERVINDO DO TÍTULO: Requerimento da COOPERATIVA DE CREDITO SUL - LITORANEA DO ESPIRITO SANTO SICOOB SUL LITORÂNEO, Credor Fiduciário, já acima qualificado, para a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO**. **DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a esta averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** com fundamento no § 7º do artigo 26, da lei 9.514/97, visto que decorreu o prazo da notificação sem a purgação de

024083.BJ.002.553

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Pag.: 007/008
Certidão na última página

MATRÍCULA**7246****LIVRO Nº 02****FICHA****4 verso****CNM: 024083.2.0007246-55**

mora pelos devedores, **MARCOS VINICIUS PINTO BEIRIZ e SUA CÔNJUGE SRA. KETRI FERREIRA MACIEL SOARES, e TACIANA PINTO BEIRIZ SOARES**, todos já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** COOPERATIVA DE CREDITO SUL – LITORANEA DO ESPIRITO SANTO SICOOB SUL LITORÂNEO, CNPJ/MF: 32.474.884/0001-02, com sede na Rua Guilherme Paterlini, nº 83, Centro, Alfredo Chaves/ES. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **Valor para base de calculo:** Avaliado Pela Prefeitura Municipal de Iconha/ES por R\$ 218.845,31 (duzentos e dezoito mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). **ITBI:** guia nº 50/2026. Processo nº 2026-HH1CX, Homologado pela Prefeitura municipal de Iconha/ES. Conforme documentos arquivados nesta serventia. **Emolumentos:** R\$ 2.843,60. **Taxas:** R\$ 864,60. **Total:** R\$3.708,20. O referido é verdade e dou fé. Iconha, 28 de setembro de 2026.....

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 024083.MAZ2501.04404.....

OFICIAL: _____ **José Carlos Muniz Machado.**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE ICONHA-ES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula, está LIVRE E DESEMPARADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, RECONHECIDOS EM LEI, ATÉ ÀS 10:00 HORAS DE HOJE. **CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015/73 com alterações da Lei 6.216/75.



JOSÉ CARLOS MUNIZ MACHADO - OFICIAL TITULAR

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo



Selo Digital de Fiscalização

Selo Digital: 024083.MAZ2501.04437

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Emolumentos R\$ 134,47 Taxas R\$ 40,16 Total R\$ 174,63

Certidão expedida às 17:10:54 horas do dia 29/09/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

00724629092026



Pag.: 008/008