



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

7245

LIVRO Nº 02

DATA: 17 de Março de 2016.

FICHA

1

CNM: 024083.2.0007245-58

IMÓVEL: Um lote de nº 02 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 15, onde mede 15,00m; lado direito com o lote de nº 01, onde mede 34,00m, e lado esquerdo com o lote de nº 03, 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 SFS1601.00573.....

OFICIALA: JULIA ELISABETH BOTTECCHIA BARCELOS.....

AV: 01: 7245 - PROTOCOLO 14479 - 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 a apresentada e que fica arquivada nesta

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Pag.: 001/008

Certidão na última página

MATRÍCULA

7245

LIVRO Nº 02

FICHA

1 verso

CNM: 024083.2.0007245-58

serventia. 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.2401.04690.....

OFICIAL:  **José Carlos Muniz Machado.**

AV: 02: 7245 - PROTOCOLO 14479 - CERTIDÃO DE CASAMENTO:

Procede-se a esta averbação para constar que **MARCOS VINICIUS PINTO BEIRIZ SOARES** casou-se com **KETRI FERREIRA MACIEL** em 31/10/2019, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, a qual passou assinar-se **KETRI FERREIRA MACIEL SOARES**, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Iconha-ES, assinado pela Escrevente Autorizada Karina Volponi Nascimento, sob termo nº 0001147 Livro: B-27 Folhas: 148, datada de 20/12/2024, MATRÍCULA: 0238040155 2019 2 00027 148 0001147 56, conforme Certidão atualizada apresentada e que fica devidamente arquivada nesta serventia. 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.2401.04690.....

OFICIAL:  **José Carlos Muniz Machado.**

AV: 03: 7245 - PROTOCOLO 14479 - DOCUMENTOS PESSOAIS:

Procede-se a essa averbação para constar que a Sr^a. **KETRI FERREIRA MACIEL SOARES**, é portadora da CNH, nº 03684082300-DETRAN/ES e inscrita no CPF nº 110.606.247-70, conforme cópia autenticada apresentada e que fica devidamente arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$85,57.



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

7245

LIVRO Nº 02

FICHA

2

CNM: 024083.2.0007245-58

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.2401.04690.....

OFICIAL:  José Carlos Muniz Machado.

R: 4: 7245 - PROTOCOLO 14479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO.
DADOS DA CÉDULA: Nº DA CÉDULA: 1329749, **VALOR CONTRATADO:** R\$ 3.268.246,16. **DATA EMISSÃO:** 10/02/2025. **DATA VENCIMENTO:** 11/02/2030. **LOCAL DE EMISSÃO:** Iconha/ES. **EMITENTE:** JR. SERVICOS E LOCACOES LTDA, CNPJ-MF: 09.238.142/0001-66. **ENDEREÇO:** Rua Virgílio Silva - 409 - centro - sala B - Iconha/ES. **ENDEREÇO ELETRÔNICO:** BS.SERVICOS@OUTLOOK.COM.BR. **CREDORA:** COOPERATIVA DE CREDITO SUL-LITORANEA DO ESPIRITO SANTO - SICOOB SUL LITORÂNEO. SIGLA: SICOOB SUL - LITORÂNEO. CNPJ/MF: 32.474.884/0001-02. **ENDEREÇO:** Rua Guilherme Paterlini - 83 - Centro - Alfredo Chaves - Espírito Santo. CEP: 29.240-000. **NACIONALIDADE:** brasileira. **ENDEREÇO ELETRÔNICO:** iconha@sicoob.com.br. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** **NATUREZA:** EMPRÉSTIMOS - CAPITAL DE GIRO. **VALOR CONTRATADO:** R\$ 3.268.246,16 (três milhões e duzentos e sessenta e oito mil e duzentos e quarenta e seis reais e dezesseis centavos). **FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** CONTA CORRENTE - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 3001 - CONTA: 1132350. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO:** DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 3001 -

Pag.: 003/008

Certidão na última página

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Av. Dr. Danilo Monteiro de Castro, 206 - loja - Jardim Jandyra - Iconha - ES - CEP: 29280-000
Fone: (28) 3537-1936 - WhatsApp (28) 99992-1522 - E-mail: atendimento@cartorioiconha.com.br

024083 BJ 002 559

MATRÍCULA

7245

LIVRO Nº 02

FICHA

2 verso

CNM: 024083.2.0007245-58

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 CREDITO SUL - LITORANEA DO ESPIRITO SANTO SICOOB SUL

Jose Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Jose 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

7245

LIVRO Nº 02

FICHA

3

CNM: 024083.2.0007245-58

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 honorários advocatícios, custas judiciais, despesas

024083 BJ 002.558

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

Pag.: 005/008

Certidão na última página

MATRÍCULA**7245****LIVRO Nº 02****FICHA****3 verso****CNM: 024083.2.0007245-58**

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.2401.04690.....

OFICIAL:  **José Carlos Muniz Machado.**

AV: 05: 7245 – PROTOCOLO 14479 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel, é cadastrado na **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01100010343001**, 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

7245

LIVRO Nº 02

FICHA

4

CNM: 024083.2.0007245-58

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.2401.04690.....

OFICIAL:  **José Carlos Muniz Machado.**

AV: 6: 7245 - PROTOCOLO 15372 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

Procede-se a esta averbação para constar que este imóvel, é cadastrado na **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 01100010343001**, Rua Projetada, número 129, 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.MAZ2501.04403

OFICIAL:  **José Carlos Muniz Machado.**

AV: 7: 7245 - PROTOCOLO 15372 - 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 mora pelos devedores, **MARCOS VINICIUS PINTO BEIRIZ e SUA CÔNJUGE SRA.**

Pag.: 007/008

Certidão na última página

José Carlos Muniz Machado
Oficial e Tabelião

MATRÍCULA**7245****LIVRO Nº 02****FICHA****4 verso****CNM: 024083.2.0007245-58**

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 51/2026. 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.MAZ2501.04403.....

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 DESEMPARAÇADO 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.MAZ2501.04436
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R\$ 134,47 Taxas R\$ 40,16 Total R\$ 174,63

Certidão expedida às 16:49:49 horas do dia 29/09/2026.

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

Código de controle de certidão :

00724529092026



Pag.: 008/008