



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã
CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 40.144 -Folha N° 1 -Livro N° 2

IMÓVEL:- Uma área de terreno rural legitimada, medindo 20.427,50m² (vinte mil, quatrocentos e vinte e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), situado no lugar denominado **CHAPADA GRANDE** no Município da Serra, ES, confrontando-se ao Norte com a Estrada Pública; ao Sul com Francisco de Assis Neves Pinto; ao Leste com Francisco de Assis Neves Pinto e ao Oeste com Sergio Zanetti e Francisco de Assis Neves Pinto, desmembrado de uma área maior, cadastrada no INCRA sob n° 000.043.809.381-8; MÓDULO RURAL DO IMÓVEL (ha): 0,0000; N° MÓDULOS RURAIS: 0,00; MÓDULO FISCAL DO MUNICÍPIO (ha): 12,0000; N°. MÓDULOS FISCAIS: 3,1224; FMP (ha): 2,0000; ÁREA TOTAL (ha): 37,4693.-

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO DE ASSIS NEVES PINTO, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade n° 149.253-SSP/ES, e inscrito no CPF/MF sob n° 159.841.507-78, e sua esposa **NECI NEVES PINTO**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade n° 322.599-SSP/ES, e inscrita no CPF/MF sob n° 840.888.777-72, ambos casados entre si, residentes e domiciliados a Rua Floriano Peixoto, n° 377, Centro, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- N° 28.873 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de outubro de 2013.

AVERBAÇÃO N° 01/40.144:- TRANSPORTE DA RESERVA LEGAL QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR AVERBADA SOB N° 03 DA MATRÍCULA N° 28.873 DO LIVRO 2:-
"RESERVA LEGAL - Conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta n° 0730/06, expedido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo, em 18 de dezembro de 2006, Francisco de Assis Neves Pinto, proprietário da área remanescente do imóvel objeto da matrícula, declarou perante a autoridade florestal, tendo em vista o que determina a Lei Federal n° 4.771/65, artigo 16; Lei Estadual n° 5.361/96, artigos 23 e 24; e Decreto Estadual n° 4.124-N/97, artigos 24 e 25, que a floresta ou outra forma de vegetação existente, com área de 7,0ha, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites: ao Norte: o requerente; ao sul: Rio Calogi; ao leste: o requerente e gleba 04; ao oeste: o requerente e BR 101 Norte; Latitude (N): m; Longitude (E): m; Altitude: m; DATUM., fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IDAF.". PROTOCOLO N° 77.546 L. 1-T, em 16/09/2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de outubro de 2013.

REGISTRO N° 02/40.144:- COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Djalma Coutinho, Município e Comarca de Santa Leopoldina, ES, no livro n° 11, às folhas 49/51, em 31 de agosto de 2006, pelo Tabelião Josias Antônio Pereira, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **EDLO**

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.144 -Folha Nº 1 -VERSO

MENDES BAIÃO NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 296.017-ES, e inscrito no CPF/MF sob nº 075.890.277-82, residente e domiciliado a Rua Bernardo Horta, nº 87, Guandú, Ed. Davi de Oliveira, apto 1202, Cachoeiro de Itapemirim, ES, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), pagos anteriormente. Condições: as mesmas da Escritura. Apresentou **Termo de Anuência Prévia Desmembramento/Fracionamento**, expedido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo, datado de 13 de setembro de 2013, informando que da área de 20.427,50m² vendida ao Sr. Edlo Mendes Baião Neto e agora vendida a Empresa JCF - Indústria e Comércio - Ltda ME, existe uma área de 10.898,00m² que compõe a área de 70.000m² destinada a Reserva Legal, ou seja, **dos 20.427,50m² da área vendida, 53,34% compõem a Reserva Legal da matrícula nº 28.873**. A propriedade denominada Sítio Chapada Grande do Sr. FRANCISCO DE ASSIS NEVES PINTO possui como área remanescente da propriedade uma área de 265.384,50m². PROTOCOLO Nº 77.546 L. 1-T, em 16/09/2013. FUNEPJ: R\$37,26; SELO DIGITAL: 023663.TUI1301.05508. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 01 de outubro de 2013. *Glencio Radicchi Rocha*
Substituto Legal gp

REGISTRO Nº 03/40.144:- **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Djalma Coutinho, Município e Comarca de Santa Leopoldina, ES, no livro nº 0025, às folhas 007/009 em 04 de abril de 2013, pelo Tabelião Josias Antônio Pereira, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **JCF INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.284.376/0001-87, com sede à Avenida Presidente Kennedy, nº 111, lote 09, Vista da Serra I, Serra, ES, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Condições: as mesmas da Escritura. Apresentou Certidão de Quitação nº 83029, referente ao ITBI 63197/2013. PROTOCOLO Nº 77.547 L. 1-T, em 16/09/2013. FUNEPJ: R\$135,26; SELO DIGITAL: 023663.TUI1301.05602. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 04 de outubro de 2013. *Glencio Radicchi Rocha*
Substituto Legal gp

REGISTRO Nº 04/40.144:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00333874300000003810, emitida em 26 de julho de 2013, e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 26 de julho de 2013, assinados pelas partes contratantes: **GAF INSTITUTO DE BELEZA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.378.469/0001-85, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 3025, 1 pavimento, Vitória, ES, na qualidade de **EMITENTE**; **ROBSON PEREIRA DOS SANTOS**, solteiro, inscrito no CPF/MF sob nº 134.103.927-77, residente na Rua Milton de Castro Mattos, 3, qd O, Jabour, Vitória, ES; **GIRLIANIA MARCOS CARVALHO**, divorciada, inscrita no CPF/MF sob nº 092.089.877-79, residente na Rua Milton Mattos, 6, CX 2, Jabour, Vitória, ES; **JOELSON PEREIRA DOS SANTOS**, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **Segue...**

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8STE4-MPYEY-85YAT-SUJSP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.144 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2

FABIANE SANTOS, inscritos no CPF/MF sob nºs 054.040.877-81 e 078.959.007-73, respectivamente, residente na Rua Milton de Castro Mattos, 3, Jabour, Vitória, ES, na qualidade de **AVALISTAS; JCF INDUSTRIA E COMERCIO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.284.376/0001-87, com sede na Rua Filomeno Mattos, nº 504, Porto de Cariacica, Cariacica, ES, na qualidade de **TERCEIRO GARANTIDOR**, aliena fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede estabelecida na Avenida Pres. J. Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42; agência 3874, Enseada do Suá, Vitória, ES, na qualidade de **CREADOR**, conforme segue: **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA**: Modalidade: (X) Capital de Giro com fluxo de pagamentos iguais mensais e sucessivos; **VALOR DO CRÉDITO**: R\$499.800,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e oitocentos reais); **TARIFA DE ABERTURA DE CRÉDITO - TAC FINANCIADO**: R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais); **VALOR DO IOF**: R\$ 8.924,97 (oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e noventa e sete centavos) **FINANCIADO; PRAZO TOTAL DA OPERAÇÃO**: 048 meses; **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS**: (X) Pré-fixados: Taxa de juros (efetiva) 1,5200% ao mês 19,84% ao ano; **FORMA DE PAGAMENTO**: (X) Parcelas mensais iguais e sucessivas:.....

Data vencimento	Principal	Juros	Total*
25/08/2013	7.349,65	7.739,46	15.089,11
25/09/2013	7.205,12	7.883,99	15.089,11
25/10/2013	7.570,88	7.518,23	15.089,11
25/11/2013	7.437,26	7.651,85	15.089,11
25/12/2013	7.799,01	7.290,10	15.089,11
25/01/2014	7.676,63	7.412,48	15.089,11
25/02/2014	7.797,24	7.291,87	15.089,11
25/03/2014	8.618,44	6.470,67	15.089,11
25/04/2014	8.055,14	7.033,97	15.089,11
25/05/2014	8.406,19	6.682,92	15.089,11
25/06/2014	8.313,75	6.775,36	15.089,11
25/07/2014	8.660,34	6.428,77	15.089,11
25/08/2014	8.580,43	6.508,68	15.089,11
25/09/2014	8.715,23	6.373,88	15.089,11
25/10/2014	9.054,87	6.034,24	15.089,11
25/11/2014	8.994,41	6.094,70	15.089,11
25/12/2014	9.329,22	5.759,89	15.089,11
25/01/2015	9.282,29	5.806,82	15.089,11
25/02/2015	9.428,12	5.660,99	15.089,11
25/03/2015	10.113,51	4.975,60	15.089,11
25/04/2015	9.735,13	5.353,98	15.089,11
25/05/2015	10.057,12	5.031,99	15.089,11
25/06/2015	10.046,08	5.043,03	15.089,11
25/07/2015	10.362,69	4.726,42	15.089,11

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 40.144

-Folha N° 2

-VERSO

25/08/2015	10.366,71	4.722,40	15.089,11
25/09/2015	10.529,58	4.559,53	15.089,11
25/10/2015	10.837,82	4.251,29	15.089,11
25/11/2015	10.865,27	4.223,84	15.089,11
25/12/2015	11.167,71	3.921,40	15.089,11
25/01/2016	11.211,43	3.877,68	15.089,11
25/02/2016	11.387,57	3.701,54	15.089,11
25/03/2016	11.795,40	3.293,71	15.089,11
25/04/2016	11.751,78	3.337,33	15.089,11
25/05/2016	12.038,88	3.050,23	15.089,11
25/06/2016	12.125,55	2.963,56	15.089,11
25/07/2016	12.406,18	2.682,93	15.089,11
25/08/2016	12.510,96	2.578,15	15.089,11
25/09/2016	12.707,51	2.381,60	15.089,11
25/10/2016	12.978,08	2.111,03	15.089,11
25/11/2016	13.111,05	1.978,06	15.089,11
25/12/2016	13.374,63	1.714,48	15.089,11
25/01/2017	13.527,16	1.561,95	15.089,11
25/02/2017	13.739,68	1.349,43	15.089,11
25/03/2017	14.066,01	1.023,10	15.089,11
25/04/2017	14.176,52	912,59	15.089,11
25/05/2017	14.421,67	667,44	15.089,11
25/06/2017	14.625,82	463,29	15.089,11
25/07/2017	14.863,25	225,86	15.089,11

Total:----- 724.277,28

QUANTIDADE DE PARCELAS: 048; **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 25/08/2013;
VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 25/07/2017; **VALOR PRINCIPAL DA PARCELA:** (X)
Parcelado; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET:** 1,61% ao mês 21,40% ao ano; **VALOR TOTAL A SER PAGO COM PARCELAMENTO:** R\$ 724.277,28 (setecentos e vinte quatro mil, duzentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos);
ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: (X) Pré-fixados, Juros remuneratórios de 12,0000% (por cento) ao mês; **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTO NA LEI N° 9514/97:** R\$ 812.000,00 (oitocentos e doze mil reais). Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições da referida Cédula. Apresentou Termo de Anuência Prévia Desmembramento/Fracionamento, datado de 13 de setembro de 2013, expedido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo, Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca - IDAF. PROTOCOLO N° 77.817 L. 1-U, em 10/10/2013. FUNEPJ: R\$220,37; SELO DIGITAL: 023663.TUI130106928. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de outubro de 2013. *Antônio Radicchi Rocha*
Substituto Legal

AVERBAÇÃO N° 05/40.144:- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Autorização expedida pelo Banco Santander (Brasil) S.A, em 10 de maio de 2018, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária
Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL

Elisabeth Bergami Rocha
Oficial e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficial e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.144

-Folha Nº 3

-Livro Nº 2

mencionada no R-04 da presente matrícula, ficando assim cancelada para todos os efeitos legais. PROTOCOLO Nº 97.850 L. 1-Z, em 21/05/2018, Talão nº 151660. FUNEPJ: R\$5,12; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.40340. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de junho de 2018. *Carla Almonfrey Orletti* Substituta

AVERBAÇÃO Nº 06/40.144:- **CCIR** - Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2018 expedido pelo INCRA, devidamente quitado, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula está atualmente cadastrado no INCRA sob nº 951.048.071.757-1; MÓDULO RURAL DO IMÓVEL (ha): 5,0000; Nº MÓDULOS RURAIS: 0,20; MÓDULO FISCAL DO MUNICÍPIO (ha): 12,0000; Nº. MÓDULOS FISCAIS: 0,1702; FMP (ha): 2,00; ÁREA TOTAL (ha): 2.0427. PROTOCOLO Nº 100.047 L. 1-AA, datado de 06/12/2018, Talão nº 159752. FUNEPJ: R\$5,12; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.05328. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de dezembro de 2018. *Keller José de Almeida* Substituto

AVERBAÇÃO Nº 07/40.144:- **ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Conforme requerimento datado de 10 de julho de 2018; Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, aos 25 de junho de 2018 e Instrumento Particular de Alteração nº 09, datado de 23 de abril de 2018, registrado na referida Junta Comercial sob nº 20187777535, em 03 de maio de 2018, ficou provado que a sede social da empresa **JCF INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.284.376/0001-87, foi transferida para **Avenida Girassol, nº 82, Bairro Porto de Cariacica, Cariacica, ES**. PROTOCOLO Nº 100.047 L. 1-AA, datado de 06/12/2018, Talão nº 159752. FUNEPJ: R\$5,12; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.05328. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de dezembro de 2018. *Keller José de Almeida* Substituto

REGISTRO Nº 08/40.144:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 1377637, datada de 30 de novembro de 2018, em que figuram como **EMITENTE: GAF INSTITUTO DE BELEZA LTDA - ME**, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 3025, Jabour, Pavimento 1, Vitória, ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.378.469/0001-85; **AVALISTAS: FABIANE SANTOS**, brasileira, comerciante varejista, portadora da carteira de identidade nº 2042735, expedida pela SPTC/ES em 29/08/2013, inscrita no CPF/MF sob nº 078.959.007-73, filha de Marcelina de Fátima Santos, casada sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JOELSON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, portador da CNH nº 03342499307, expedida pelo DETRAN/ES em 26/09/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 054.040.877-81, diretor geral de empresas e organizações(exceto de interesse público), filho de Joel Luiz dos Santos e Rosângela Maria Pereira, residente na Rua Professora Odila Simões, 300, Maria Ortiz, Vitória, ES e **GIRLIANIA MARCOS CARVALHO**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 1565485, expedida pela SPTC/ES em 21/07/2016, inscrita no CPF/MF sob nº 092.089.877-79, comerciante varejista, filha de José Gilson Siam Carvalho e Ireni Marcos Carvalho, casada sob regime de separação de bens; **CREDORA FIDUCIÁRIA: segue...**

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8STE4-MPYEY-85YAT-SUJSP>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.144 -Folha Nº 3 -VERSO

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA, com sede social na Avenida Governador Jones dos Santos Neves, 1.004, Centro, Linhares, ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.430.233/0001-10 e como **GARANTIDORA FIDUCIANTE: JCF INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede na Avenida Filomeno Mattos, 504, Porto de Cariacica, Cariacica, ES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.284.376/0001-87, a garantidora fiduciante **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **COOPERATIVA**, já qualificada, conforme segue: NATUREZA: EMPRÉSTIMO - CAPITAL DE GIRO; VALOR DO CONTRATO: R\$509.651,48 (quinhentos e nove mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos); Nº DE PARCELAS: 48 Parcelas; VALOR INDIVIDUAL DA PARCELA: R\$15.991,43 cada; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 28/05/2019; DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 28/04/2023; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Serra, ES; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,45% a.m.; JUROS DE MORA: 1,00% a.m.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela PRICE; CET: 1,54% a.m./20,39% a.a.; VALOR TOTAL DEVIDO: R\$511.651,48 (quinhentos e onze mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos); IOF+IOF ADICIONAL: R\$9.651,48 (1,89%). Para efeito da venda em público leilão, o valor do imóvel objeto da matrícula será de R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais). Sujeitando-se as partes as demais cláusulas e condições da referida Cédula. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 79a3.74ac.2943.2f3f.d164.e4cd.3995.6ecd.29de.f16a;4c09.d9be.3b58.5154.72fd.2c4a.a564.3a6e.0804.d371;596c.2b7a.7477.278e.e1a9.afc8.b788.d41c.8175.c8ca;521c.ddb6.3d93.7e4e.f122.00ef.7616.f320.ae2d.000e;3585.a075.5f4e.af04.18ae.f248.975c.3dd9.3722.af30;1654.aala.1e17.4937.d43a.c736.0285.2e03.e719.77f0. PROTOCOLO Nº 100.047 L. 1-AA, datado de 06/12/2018, Talão nº 159752. FUNEPJ: R\$302,76; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.05328. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de dezembro de 2018.
sn

AVERBAÇÃO Nº 09/40.144:- ADITIVO - Conforme Termo Aditivo, datado de 20 de outubro de 2020, em que figuram como: DEVEDOR/EMITENTE: **GAF INSTITUTO DE BELEZA LTDA**; CREDOR: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA**; AVALISTAS: **JOELSON PEREIRA DOS SANTOS** e sua esposa **FABIANE SANTOS**, e **GIRLIANIA MARCOS CARVALHO**; GARANTIDOR/FIDUCIANTE: **JCF INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, todos já qualificados, a **Cédula de Crédito Bancário nº 137763-7** registrada sob o nº 08 da presente matrícula, foi aditada conforme segue: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: Valor total da operação: R\$517.240,48 (quinhentos e dezessete mil, duzentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos); PRAÇA DE PAGAMENTO: Serra, ES; Nº DE PARCELAS: 60 parcelas no valor individual de R\$12.753,10 cada; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: Mensal; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 17/02/2021; DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 15/01/2026; MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO: 2,00%; JUROS MORATÓRIOS: 1,00% a.m.. **ENCARGOS FINANCEIROS**:
Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.144

-Folha Nº 4

-Livro Nº 2

TAXA DE JUROS: 1,20% a.m.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price; CET: 1,23% a.m./16,07% a.a.. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES CET: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$517.240,48** (quinhentos e dezessete mil, duzentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos); **VALOR CONFESSADO: R\$512.119,29 (99,01%); TOTAL DE DESPESAS: R\$5.121,19 (0,99%), sendo: TARIFAS: R\$5.121,19 (0,99%).** As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. **PROTOCOLO Nº 106.056 L. 1-AC, datado de 12/11/2020, Talão nº 185926. Selo Digital de Fiscalização: 023663.QTP2001.09442 - Emolumentos: R\$1744,01 - Encargos: R\$436,17 - Total: R\$2180,18. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 29 de dezembro de 2020. *Carla Almonfrey Orletti*
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 10/40.144:- CCIR - Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2020, expedido pelo INCRA, devidamente quitado, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula está atualmente cadastrado no INCRA sob nº 951.048.071.757-1; MÓDULO RURAL DO IMÓVEL (ha): 5,0000; Nº MÓDULOS RURAIS: 0,20; MÓDULO FISCAL DO MUNICÍPIO (ha): 12,0000; Nº MÓDULOS FISCAIS: 0,1702; FMP (ha): 2,00; ÁREA TOTAL (ha): 2,0427. PROTOCOLO Nº 106.056 L. 1-AC, datado de 12/11/2020, Talão nº 185926. Selo Digital de Fiscalização: 023663.QTP2001.09442 - Emolumentos: R\$1744,01 - Encargos: R\$436,17 - Total: R\$2180,18. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de dezembro de 2020. *Carla Almonfrey Orletti*
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 11/40.144:- ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL - Conforme requerimento datado de 18 de abril de 2024, Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 16 de abril de 2024, Certidão de Inteiro Teor, expedida pela referida Junta Comercial, em 30 de maio de 2023, e Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 11 de dezembro de 2018, registrada na referida Junta Comercial sob nº 20192245880, em 17 de junho de 2019, procede-se a esta averbação para constar que o nome empresarial da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA** foi alterado para **COOPERATIVA DE CRÉDITO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.430.233/0001-10. **PROTOCOLO Nº 121.049 L. 1-AH, datado de 11/06/2024, Talão nº 247200. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.45412 - Emolumentos: R\$7704,20 - Encargos: R\$1920,17 - Total: R\$9624,37. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 03 de julho de 2024. *Keller José de Almeida*
Substituto

AVERBAÇÃO Nº 12/40.144:- ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL - Conforme requerimento mencionado na AV-11, Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em 16 de abril de 2024, e Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, datada de 30 de novembro de 2022, registrada na referida Junta Comercial sob nº 20230455174, em 03 de abril de 2023, procede-se a esta averbação para constar que o nome empresarial da **COOPERATIVA DE CRÉDITO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA** foi alterado para **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.430.233/0001-10. **PROTOCOLO Nº 121.049 L. 1-AH, datado de 11/06/2024, Talão nº 247200. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.45412 - Emolumentos: R\$7704,20 - Encargos: R\$1920,17 - Total: R\$9624,37. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 03 de julho de 2024. *Keller José de Almeida*
Substituto

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040144-26

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.144

-Folha Nº 4

-VERSO

AVERBAÇÃO Nº 13/40.144:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 20 de maio de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.158 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO**, já qualificada, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou Certidão de Quitação nº 11989875 referente ao ITBI nº 153407/2025; Base de Cálculo: R\$1.095.311,02. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado **NEGATIVO**, Código HASH: 10tg3xr0as;0q596r0o81. PROTOCOLO Nº 125.312 L. 1-AJ, datado de 21/05/2025, Talão nº 265374. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.38049 - Emolumentos: R\$2964,88 - Encargos: R\$740,15 - Total: R\$3705,03. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 24 de junho de 2025. *[Assinatura]* Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal ad

CERTIFICO que na presente matrícula não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente certidão, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, quinta-feira, 26 de junho de 2025, às 9h49min28seg.

Marina Bergami Rocha
Substituta



CERTIDÃO Nº 267151
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.38395
Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 17,62 Total: R\$ 88,21
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br – www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias