

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá à futura SALA Nº 504, com área privativa de 36,7000m², área de uso comum de 32,3800m², área total real de 69,0800m² e fração ideal de 0,0046800, composta de sala, wc, copa, área técnica para split, com direito de uso de 1 vaga de garagem para carro, integrante do "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS", edificado na ÁREA "A3A" com 3.001,59m² (TRÊS MIL E UM METROS QUADRADOS E CINQUENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS) com perímetro de 225,77m, situada em LARANJEIRAS, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, com as seguintes características e confrontações: FRENTE: Com a Avenida Eudes Scherrer Souza, medindo 42,99m, FUNDOS: Com Área A3B de propriedade de Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 42,78m, LADO DIREITO: Com a Área A2 - Buritis Condomínio Clube, medindo 70,00m e LADO ESQUERDO: Com Madex Material de Construção Ltda, medindo 70,00m.....

PROPRIETÁRIO: TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 09.086.865/0001-97, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 1001-parte, Bairro Vila Leopoldina, São Paulo - SP.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 71554 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2013. Protocolo nº 154.839, em 13/06/2013
Selo Digital: 022954.WET1306.00286.....
dbg.....

AV. Nº 01/ 82.397: ÔNUS QUE CONSTA NO REGISTRO ANTERIOR. Protocolo nº 154.839, em 13/06/2013. O imóvel acima matriculado encontra-se onerado por uma HIPOTECA, conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, ALOCAÇÃO DE RECURSOS E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 07-701/10 (COMERCIAL), datado de 29

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

1v

de novembro de 2010, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDOR HIPOTECÁRIO – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, como **DEVEDORA – TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.086.865/0001-97, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303-parte, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, como **FIADORA – CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA – MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória, ES, como **INTERVENIENTE HIPOTECANTE - TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada anteriormente, objeto do registro nº 04 da matrícula nº 71.554 de ordem do livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de julho de 2013.....

Selo Digital: 022954.WET1306.00286

dbg.....

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO

OFICIALA E TABELIÃ

AV. Nº 02/ 82.397: ENDEREÇO OFICIAL. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **CERTIDÃO DE ENDEREÇO OFICIAL Nº 078/2011**, datada de 18 de fevereiro de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano, protocolado sob o nº 8.776/2011 – PMS de 08/02/2011, assinada por Danusa Mara Ribeiro Pereira – Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Jefferson Miranda Pimentel – Diretor do Departamento de Controle de Edificações, **fica provado que o imóvel acima matriculado situado na ÁREA A3A (a três a), Avenida Eudes Scherrer Souza, integrante do Bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", DISTRITO DE CARAPINA,**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO NÚMERO 2


MATRÍCULA

82.397

FOLHA

2

MUNICÍPIO DE SERRA, CEP 29.167-080, FOI ATRIBUÍDO O Nº 2230 (dois mil, duzentos e trinta). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#. 

AV. Nº 03/ 82.397: MODIFICAÇÃO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 15 de janeiro de 2014, assinado por Delva Gomes de Almeida, com firma reconhecida, administradora da empresa TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi solicitado a averbação do projeto modificativo nº 97.473/2011 aprovado pela Prefeitura Municipal da Serra em 19 de dezembro de 2011, e substituição dos quadros Informações Preliminares, Q1, Q5 e Q8, parte integrante do memorial de incorporação do empreendimento, arquivado na matrícula 71.554 de ordem do livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#. 

AV. Nº 04/ 82.397: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 140/2013**, datada de 29 de julho de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 1006/2010 - PMS de 07/01/2010 e processo de modificação protocolado sob o nº 97473/2011 - PMS de 24/11/2011, assinada por p/p Grazielly Suely Prado Rangel - Chefe da Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretor do Departamento de Controle de Edificações, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL COMERCIAL, COM 14 (QUATORZE) PAVIMENTOS** (pavimento subsolo, pavimento térreo, 2º pavimento, pavimentos tipo 3º ao 12º e pavimento telhado), denominado **"ESSENCIAL ESCRITÓRIOS"**, situado na Área A3A, na Avenida Eudes Scherrer Souza, nº 2230, no Bairro **COLINA DE LARANJEIRAS**, Distrito de Carapina, Município de Serra, ES, com área total aprovada de 13.444,21m² (treze mil, quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados), e área construída de 12.097,4150 (doze mil, noventa e sete metros quadrados, quarenta e um decímetros quadrados e cinquenta

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

2v

centímetros quadrados), conforme coluna 38 (trinta e oito) do Quadro de Áreas da Incorporação e valor venal de R\$ 16.396.509,44 (dezesesseis milhões, trezentos e noventa e seis mil, quinhentos e nove reais e quarenta e quatro centavos), concernente à Torre do Edifício Essencial Escritórios, sendo 179 (cento e setenta e nove) Salas e 04 (quatro) Lojas, tendo as seguintes características de construção:

- COMPARTIMENTOS:

- **LOJAS 01, 02, 03 e 04:** loja, sobreloja e apoio, 02 WC's, escada, área técnica para split.

- **SALAS 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 301, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 401, 402, 403, 404, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 501, 502, 503, 504, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 604, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 801, 802, 803, 804, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 901, 902, 903, 904, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 1001, 1002, 1003, 1004, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1101, 1102, 1103, 1104, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1201, 1202, 1203, 1204, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217:** SALA e COPA, ÁREA TÉCNICA PARA SPLIT e WC.

- **SALAS 205, 305, 405, 505, 605, 805, 905, 1005, 1105, 1205:** SALA e COPA, 02 WC's, 02 ÁREAS TÉCNICAS PARA SPLIT.

- **SALAS DO PERMUTANTE 601, 602, 603, 615, 616, 617, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717:** SALA e COPA, WC, ÁREA TÉCNICA PARA SPLIT.

ÁREAS COMUNS:

LOBBY/HALL DE ACESSO, DEPÓSITO DE LIXO, WC's DE FUNCIONÁRIOS E DEPÓSITO DE APOIO; CÂMARA DE TRANSFORMAÇÃO, ESTACIONAMENTO COBERTO E DESCOBERTO, CISTERNA, CASA DE BOMBAS, DEPÓSITOS E LOCAL PARA PREVISÃO DE GERADOR; CIRCULAÇÃO; HALL DOS ELEVADORES; ESCADA; ELEVADORES, ÁREA TÉCNICA; BARRILETE E CASA DE BOMBAS; CASA DE MÁQUINAS. O REFERIDO É VERDADE E DOU

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO NÚMERO 2


MATRÍCULA


82.397

FOLHA

3

FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138.
dbg#. 

AV. Nº 05/ 82.397: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS – CND Nº 010652013-21200155**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 03 de dezembro de 2013. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#. 

AV. Nº 06/ 82.397: HABITE-SE. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 128/2013**, datada de 29 de julho de 2013, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, conforme processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº. 1006/2010 - PMS de 07/01/2010 e processo de modificação protocolado sob o nº 97473/2011 - PMS de 24/11/2011, assinada por p/p Grazielly Suely Prado Rangel - Divisão de Avaliação de Habite-se e Detalhada, e Grazielly Suely Prado Rangel - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#. 

R. Nº 07/ 82.397: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS"**, datado de 18 de dezembro de 2013, assinado por Delva Gomes de Almeida, administradora da empresa Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, abaixo transcrito, na condição de proprietária da ÁREA "A3A" medindo 3.001,59m² (três mil, um metro quadrado e cinquenta e nove decímetros quadrados), situada na Avenida Eudes Scherrer de Souza, Laranjeiras, Serra, ES, **com incorporação registrada sob o nº 01 da matrícula 71.554**, tendo construído o empreendimento **"ESSENCIAL ESCRITÓRIOS"**, com área total de construção de 12.097,4150m²

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

3v

(doze mil, noventa e sete metros quadrados, quarenta e um decímetros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), composto por uma torre de 14 (quatorze) pavimentos, com 04 (QUATRO) LOJAS e 179 (CENTO E SETENTA E NOVE) SALAS, resolveu submeter as referidas unidades construídas, às disposições do Art. 7º da Lei 4.591/64 e Art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o empreendimento "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS", onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. dbg#.

AV. Nº 08/ 82.397: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 162.618, em 06/01/2014. Conforme **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS"**, datada de 18 de dezembro de 2013, assinada por Delva Gomes de Almeida, administradora da empresa Tamoios Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 6.341 de ordem deste cartório, em 30/01/2014. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de janeiro de 2014. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.IMA1312.01138. dbg#.

R. Nº 09/ 82.397: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 269.104, em 02/08/2022. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra - ES, no livro 264 às fls. 108/110, em 20 de novembro de 2013, assinada pelo Substituto Hudson Luis Soares Fernandes, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **EDSON VANDER LULIO**, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 008.189.577-19, RG nº 1309254-ES, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **ALESSANDRA CHIEPPE LULIO**, brasileira, comerciante, portadora do CPF nº 075.820.657-78, RG nº 1478276-ES, residentes e domiciliados na Rodovia Serafim Derenzi, 2.210, Universitário, Vitória-ES, pelo valor de **R\$ 172.304,00** (cento e setenta e dois mil, trezentos e quatro reais), que confessa haver recebido, anteriormente, dos outorgados, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

04

geral quitação. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 133699/2022, no valor de R\$ 4.415,48, pago em 15/07/2022. Id Guia: 37979071. Certidão de Quitação de ITBI nº 11441612, expedida em 02 de agosto de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 133699/2022. Inscrição Fiscal nº 21677793. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.1783.051. Data de Entrada: 15/07/2022. Valor apurado pelo Município: R\$ 220.774,01. Valor declarado da Aquisição: R\$ 172.304,00. Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$ 220.774,01. Para Registro da Compra e Venda **NÃO FOI APRESENTADA A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS (CND MUNICIPAL)**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 11 de agosto de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VJQ2205.00984. Emolumentos: R\$ 3824,08. Encargos: R\$ 955,98. Total: R\$ 4780,06. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. jll#.

AV. Nº 10/ 82.397: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº 271.871, em 18/10/2022. Conforme TERMO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECARIA, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, em 26 de setembro de 2022, assinado por Ariana Samara Soares Silva e Vania Angelo, com firma reconhecida no Cartório do 4º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, **FIGANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.AKL2207.01601. Emolumentos: R\$ 3854,14. Encargos: R\$ 963,46. Total: R\$ 4817,60. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. lcmg#.

R. Nº 11/ 82.397: COMPRA E VENDA - Protocolo nº 271.871, em 18/10/2022. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Pendanga, Ibirapu - ES, no livro 11 às fls. 190/192, em 05 de julho de 2022, assinada pelo Tabelião de Notas Lúcio Alexandre dos Santos, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **N1 DISTRIBUIDORA S/A**, portador

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

04 V

do CNPJ nº 22.265.663/0001-70, residente e domiciliado na Avenida Fioravante Rossi, 2.340, Bairro Martinelli, Colatina - ES, pelo valor de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais) pago antes mediante TED para conta dos vendedores, os quais dão plena, total e irrevogável quitação. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 134176/2022, no valor de R\$ 4.415,48, pago em 12/08/2022. Id Guia: 38009470. Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 16 de agosto de 2022. Número da Declaração de Transmissão: 134176/2022. Inscrição Fiscal nº 21677793. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.1783.051. Data de Entrada: 11/08/2022. Avaliação Externa: R\$ 185.000,00. Base de cálculo apurada pelo Município: R\$ 220.774,01. Valor declarado da Aquisição: R\$ 185.000,00. Base Cálculo: R\$ 220.774,01. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11451312/2022. Data da Geração: 06/09/2022. Data de Validade: 06/11/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de outubro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. *Sele Digital*: 022954.AKL2207.01601. Emolumentos: R\$ 3854,14. Encargos: R\$ 993,46. Total: R\$ 4817,60. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.lcmg#.

R. Nº 12/ 82.397: GARANTIA. Protocolo nº 275.615, em 16/02/2023. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - LIMITE GUARDA-CHUVA - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 2444305**, datada de 15 de fevereiro de 2023, emitida por **N1 DISTRIBUIDORA S/A**, inscrita no CNPJ nº 22.265.663/0001-70, com sede na Fioravante Rossi, 2.340, Martinelli, Colatina-ES, **RICHARD DALAPICOLA**, brasileiro, solteiro, dirigente, presidente e diretor de empresa industrial, comercial ou prestadora de serviços, CPF nº 081.988.797-81, CNH nº 02436929866 - DETRAN/ES, emitido em 13/09/2017, residente e domiciliado na Rua Arthur Manzini, nº 160, San Diego, Colatina, ES, **N1 MINAS DISTRIBUIDORA LTDA**, CNPJ nº 27.067.884/0001-58, com sede na Rua Jose Antonio Pereira, nº 564, Belvedere, Pará de Minas, MG, **FABIO MARCOLANO**,

D

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

05

brasileiro, casado, administrador, CPF nº 031.680.517-30, CNH nº 03508241118, DETRAN/ES, emitido em 04/02/2021, residente e domiciliado na Rua Teofilo Otoni, nº 362, Nova Carapina I, Serra, ES, **SNC DISTRIBUIDORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.013.528/0001-54, com sede na Rua Santana Pretti, 80, Galpao 03, Mário Giurizzato, Colatina-ES, **MARK UP PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.218.808/0001-04, com sede na Avenida Antonio Dias, nº 435, Nova Carapina II, Serra, ES, **FABRICIO DA ROCHA**, brasileiro, separado/ desquitado, comerciante atacadista, portador do CPF nº 076.334.867-83, CNH nº 006119433414 DETRAN/ES, emitido em 19/07/2021, residente e domiciliado na Rua Camelia, 232, Jardim Planalto, Colatina-ES, no valor de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), com vencimento em 05 de fevereiro de 2053, tendo como GARANTIDORA FIDUCIANTE - **N1 DISTRIBUIDORA S/A**, já qualificada anteriormente, o imóvel acima matriculado, de propriedade da EMITENTE / GARANTIDORA FIDUCIANTE **N1 DISTRIBUIDORA S/A**, já qualificada anteriormente, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a favor da CREDORA - **COOPERATIVA DE CRÉDITO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA**, inscrita no CNPJ nº 32.430.233/0001-10, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, 2.905, Nossa Senhora da Conceição, Centro, Linhares-ES, como garantia do pagamento do crédito concedido de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), que deverá ser pago da seguinte forma:

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:

NATUREZA: LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA GUARDA-CHUVA.

VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: R\$ 1.050.000,00.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: À VISTA, NA DATA DE VENCIMENTO DO LIMITE OU CONFORME DESCRITO NO(S) INSTRUMENTO(S) DS(A) OPERAÇÃO(S) DERIVADA(S), QUE INTEGRA(ÃO) ESTÁ CÉDULA, COMO UM DOCUMENTO ÚNICO E INDIVISÍVEL, O QUE OCORRER PRIMEIRO.

PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 05/02/2053.

PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: SERRA - ES.

ENCARGOS FINANCEIROS:

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

05 V

TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: MÍNIMA: 0,10% E MÁXIMA: 20,00%.

TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: MÍNIMA: 1,00% E MÁXIMA: 1,00%.

MULTA POR INADIMPLENTO: MÍNIMA: 2,00% E MÁXIMA: 2,00%.

ÍNDICE E PERCENTUAL DE CORREÇÃO: DESCRITO NO INSTRUMENTO DA OPERAÇÃO DERIVADA.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: DESCRITO NO INSTRUMENTO DA OPERAÇÃO DERIVADA.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: DESCRITO NO INSTRUMENTO DA OPERAÇÃO DERIVADA.

CAPITALIZAÇÃO: MENSAL. Demais condições as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 24 de fevereiro de 2023.

ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VXH2301.01808. Emolumentos: R\$ 20135,50. Encargos: R\$ 5034,90.

Total: R\$ 25170,40. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 13/ 82.397: CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO. Protocolo nº 304.677, em 06 de maio de 2025. Conforme **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO (ART. 828 NCPC)**, expedida pela 1ª Vara Cível do Juízo de Colatina/ES, datada de 05/05/2025, assinada eletronicamente por Karla Patricia Dalla Zache Naumann - Analista Judiciário Especial / Chefe de Secretaria, protocolo eletrônico nº AC006095242, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br e no site pje.tjes.jus.br sob o nº 25050513514384600000060461694, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 - NCPC, para constar que tramita a **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) - PROCESSO Nº 5001436-91.2025.8.08.0014. PARTE EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS PAMPA GAUCHO - SICREDI PAMPA GAUCHO, CNPJ Nº 87.733.077/0001-59. PARTE EXECUTADA: N1 FARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS EIRELI - ME, CNPJ Nº 22.265.663/0001-70, RICHARD DALAPICOLA, CPF Nº 081.988.797-81 E FABIO MARCOLANO, CPF Nº 031.680.517-30. Data da distribuição: 12/02/2025 18:07:08. Data do Despacho**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0082397-61

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

06

que admitiu a execução: 29.03.2025. Valor da execução: R\$ 5.083.311,53 (cinco milhões, oitenta e três mil trezentos e onze reais e cinquenta e três centavos). Valor principal: R\$ 5.083.311,53 (cinco milhões, oitenta e três mil trezentos e onze reais e cinquenta e três centavos). Data da última atualizado do crédito: 12.02.2025. Situação atual: tramitando. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de maio de 2025. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YXQ2503.00879. Emolumentos: R\$ 516,53. Encargos: R\$ 128,94. Total: R\$ 645,47. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 14/ 82.397: INTIMAÇÃO. (S.F.J. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).

Protocolo nº 315.757, em 25/02/2026. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 309.461, em 11/09/2025 e registrada sob o nº 16.434 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, OFÍCIO ELETRÔNICO - PROTOCOLO IN01362923C, em 02 de abril de 2025, referente ao CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2444305, firmado em 15 de fevereiro de 2023, registrada nas matrículas sob os nºs 82.397, 82.445, 82.460, 82.461 e 82.481 do Livro 2 de ordem deste Cartório, em que figuram como FIDUCIANTES – RICHARD DALAPICOLA, CPF nº 081.988.797-81, N1 DISTRIBUIDORA S/A, CNPJ nº 22.265.663/0001-70, MARK UP PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 27.218.808/0001-04, N1 MINAS DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ nº 27.067.884/0001-58, FABRICIO DA ROCHA, CPF nº 076.334.867-83, S N C DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ nº 33.013.528/0001-54, FABIO MARCOLANO, CPF nº 031.680.517-30, intimados a pagarem a dívida vencida, posicionada em 13/03/2025 no valor de R\$ 1.132.852,96 (um milhão, cento e trinta e dois mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos), conforme diligência realizada no dia 13/06/2025 às 12:00h, no primeiro endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Lourival Sarmiento Filho, portador do RG 1.198.617-ES, que se identificou como supervisor do estabelecimento situado no endereço, que FABRICIO DA ROCHA não trabalha no

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0082397-61

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

06 V

local e conforme diligência realizada no dia 25/06/2025, pelos Correios, através do AR nº AC758740680BR, no segundo endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Rua Camelia, 232, Jardim Planalto, Colatina-ES, foi certificado que FABRICIO DA ROCHA mudou-se. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 04/07/2025, não sendo retirada pelo destinatário. A intimação foi enviada em 15/07/2025 ao devedor por meio do endereço eletrônico cadastrado pela credora na plataforma www.oficioeletronico.com.br, não havendo manifestação. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 18, 19 e 20 de agosto de 2025; Diligências realizadas nos dias 13/06/2025 às 12:00h, 17/06/2025 às 11:15h e 18/06/2025 às 12:46h, no primeiro endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que FABIO MARCOLANO não foi localizado e conforme diligência realizada no dia 25/06/2025, pelos Correios, através do AR nº AC758804527BR, no segundo endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Rua Teófilo Otoni, 362, Nova Carapina I, Serra-ES, foi certificado que FABIO MARCOLANO mudou-se. A intimação foi enviada em 15/07/2025 ao devedor por meio do endereço eletrônico cadastrado pela credora na plataforma www.oficioeletronico.com.br, não havendo manifestação. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 18, 19 e 20 de agosto de 2025; Diligência realizada no dia 13/06/2025 às 12:00h, no primeiro endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Lourival Sarmiento Filho, portador do RG 1.198.617-ES, que se identificou como supervisor do estabelecimento situado no endereço, que RICHARD DALAPICOLA não trabalha no local e conforme diligência realizada no dia 25/06/2025 e 26/06/2025, pelos Correios, através do AR nº AC758796627BR, no segundo

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0082397-61

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

07

endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Rua Arthur Manzini, 160, San Diego, Colatina-ES, foi certificado que RICHARD DALAPICOLA mudou-se. A intimação ficou à disposição na Agência dos Correios até o dia 08/07/2025, não sendo retirada pelo destinatário. A intimação foi enviada em 15/07/2025 ao devedor por meio do endereço eletrônico cadastrado pela credora na plataforma www.oficioeletronico.com.br, não havendo manifestação. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodeimoveis.org.br nos dias 18, 19 e 20 de agosto de 2025; Diligência realizada no dia 13/06/2025 às 12:07h, no primeiro endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que a empresa N1 DISTRIBUIDORA S/A foi intimada por meio de Lourival Sarmiento Filho, cargo - supervisor, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação; Diligência realizada no dia 13/06/2025 às 12:06h, no primeiro endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que a empresa MARK UP PARTICIPAÇÕES LTDA foi intimada por meio de Lourival Sarmiento Filho, cargo - supervisor, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação; Diligência realizada no dia 13/06/2025 às 12:00h, no primeiro endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Lourival Sarmiento Filho, portador do RG 1.198.617-ES, que se identificou como supervisor do estabelecimento situado no endereço, que S N C DISTRIBUIDORA LTDA não tem sede no local e conforme diligências realizadas nos dias 25/06/2025 às 11:34h e 26/06/2025, pelos Correios, através do AR nº AC758760812BR, no segundo endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Rua Santana Pretti, nº 80, Galpão 03, Mário Giurizatto, Colatina-ES, foi certificado que S N C DISTRIBUIDORA LTDA foi intimada por meio de Flavio R. Marcolano, ficando ciente e de posse de 01 via

CNM: 022954.2.0082397-61

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTODrª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0082397-61

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

07 V

da intimação e Diligência realizada no dia 13/06/2025 às 12:07h, no primeiro endereço informado pela COOPERATIVA DE CREDITO CONEXAO - SICOOB CONEXAO, na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, certifico que a empresa N1 MINAS DISTRIBUIDORA LTDA foi intimada por meio de Lourival Sarmiento Filho, cargo - supervisor, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciantes. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de fevereiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.00166. Emolumentos: R\$ 12199,50. Encargos: R\$ 3049,70. Total: R\$ 15249,20. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.

AV. Nº 15/ 82.397: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 315.757, em 25/02/2026. Conforme REQUERIMENTO datado de 17 de dezembro de 2025, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO, assinado digitalmente por Michelle Sabaini Calmon Mazoli - Diretora operacional e Paulo Roberto Silva - Diretor de riscos, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01362923C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço www.oficioeletronico.com.br, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO - SICOOB CONEXÃO, CNPJ 32.430.233/0001-10, com sede na Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz, 2.905, Nossa Senhora da Conceição, Linhares, ES, pelo valor de R\$ 266.430,11 (duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e trinta reais e onze centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12104464, expedida em 06 de janeiro de 2026. Número da Declaração de Transmissão: 157896. Inscrição Fiscal nº 21677793. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.1783.051. Data de Transação: 05/11/2025. Id Guia: 42395395. Nº Processo: 102273/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 228.000,00. Base Cálculo: R\$ 266.430,11. **Por força do que estabelece o Artigo**

CNM: 022954.2.0082397-61



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0082397-61

MATRÍCULA

82.397

FOLHA

08

27 da Lei nº 9.514/97, este Imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 27 de fevereiro de 2026. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ONX2601.00166. Emolumentos: R\$ 12199,50. Encargos: R\$ 3049,70. Total: R\$ 15249,20. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. gfs#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

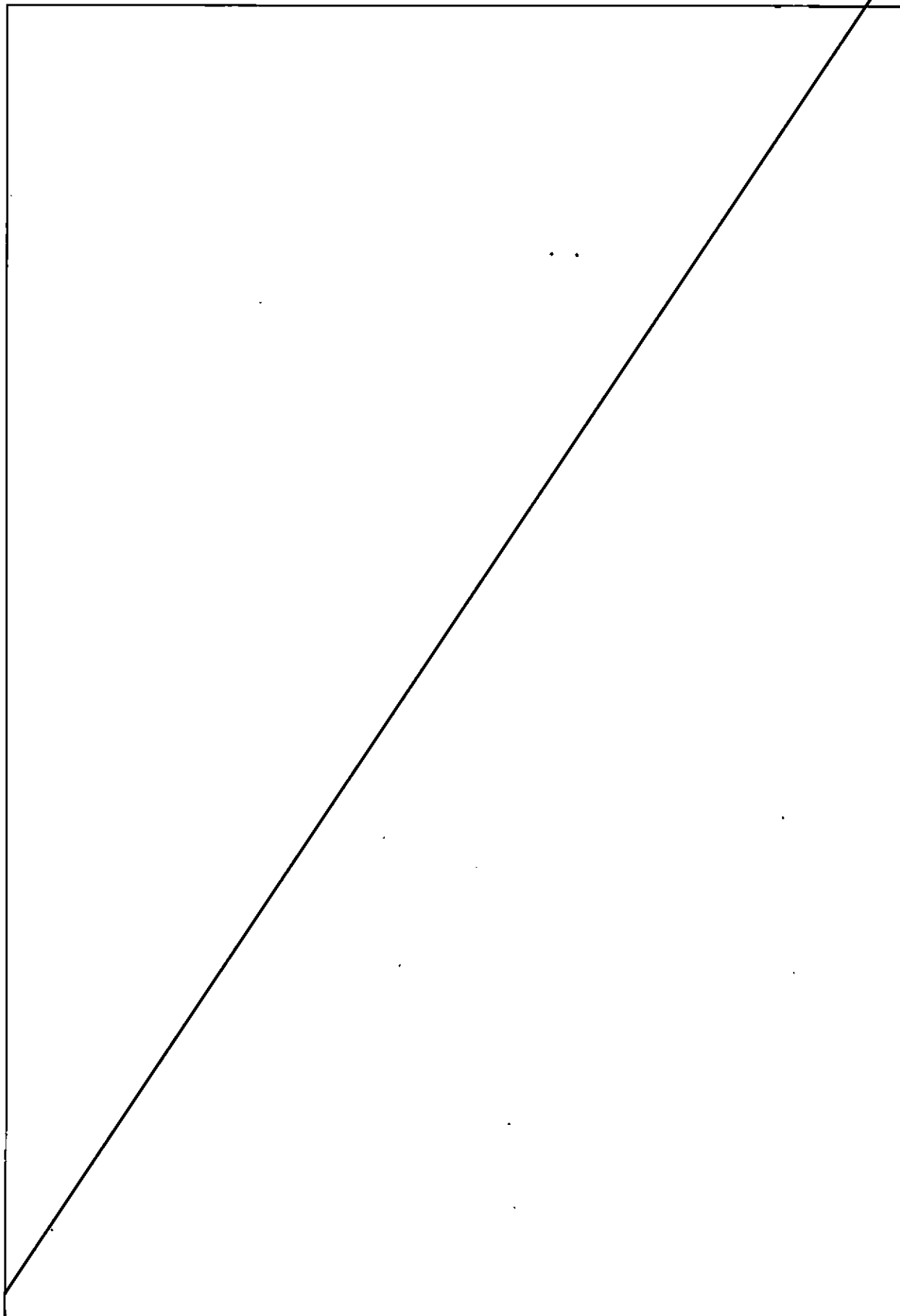
Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data.

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 a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Lidiane Benvindo dos Santos Medeiros
Escrevente
Serra - ES, 5 de março de 2026. - hs. 17:11

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.ONX2601.00166

Emolumentos: 12199,50 Encargos: 3049,70 Total: 15249,20

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BXPKN-ENQJD-LW43N-CGWSM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF ***.626.627-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BXPKN-ENQJD-LW43N-CGWSM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>