

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

82.461

FOLHA

1

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá à futura SALA Nº 817, com área privativa de 43,4900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 38,4500m<sup>2</sup>, área total real de 81,9400m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0055500, composta de sala, wc, copa, área técnica para split, com direito de uso de 1 vaga de garagem para carro e 1 vaga para moto, integrante do "ESSENCIAL ESCRITÓRIOS", edificado na ÁREA "A3A" com 3.001,59m<sup>2</sup> (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 - Bunitis 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 .....  
Seló Digital: 022954.WET1306.00286.....  
dbg.....

**AV. Nº 01/ 82.461: 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

**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

82.461

FOLHA

1v

**OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 07-701/10 (COMERCIAL)**, datado de 29 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/ 82.461: 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,**

**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

82.461

FOLHA

2

**integrante do Bairro "COLINA DE LARANJEIRAS", DISTRITO DE CARAPINA, 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/ 82.461: 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/ 82.461: 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 SANTOD<sup>ra</sup> *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.461

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 (dezesseis 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 Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

82.461

FOLHA

3

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

**AV. Nº 05/ 82.461: 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/ 82.461: 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/ 82.461: 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

82.461

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/ 82.461: 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#.

**AV. Nº 09/ 82.461: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº 227.728, em 15/10/2018. Conforme **TERMO DE LIBERAÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 24 de julho de 2014, assinado por Evelyn Alves Bonaceti Edalecio e Rubineia Ferreira Souza, com firmas reconhecidas, foi autorizado o cancelamento da hipoteca averbada sob o nº 01 de ordem desta matrícula, FICANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02418. Emolumentos: R\$ 6234,02. Encargos: R\$ 1558,38. Total: R\$ 7792,40. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs#.

**AV. Nº 10/ 82.461: MUDANÇA DE ENDEREÇO.** Protocolo nº 227.728, em

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

82.461

FOLHA

04

15/10/2018. Conforme **CERTIDÃO SIMPLIFICADA**, datada de 02 de janeiro de 2018, expedida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - JUCESP, assinada digitalmente por Flávia Regina Britto Gonçalves – Secretária Geral da JUCESP, código de controle nº 95118009, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br), consta arquivada sob nº 389.165/17-7, em 22 de agosto de 2017, o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE 15ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL**, da Sociedade Empresária **TAMOIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, datado de 12 de julho de 2017, onde o endereço da sede foi alterado para **RUA DO RÓCIO Nº 109, 3º ANDAR, SALA 01 - PARTE, VILA OLÍMPIA, SÃO PAULO/ SP.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02418. Emolumentos: R\$ 6234,02. Encargos: R\$ 1558,38. Total: R\$ 7792,40. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs# 

**R. Nº 11/ 82.461: COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 227.728, em 15/10/2018. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CONFISSÃO DE DÍVIDA, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito da Sede - Fundão - Cartório Antônio Miranda Filho, Fundão - ES, no livro 150 E às fls. 168/175, em 30 de agosto de 2018, e **ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO**, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito da Sede - Fundão - Cartório Antônio Miranda Filho, Fundão - ES, no livro 61 EA às fls. 41/44, assinadas pela Oficiala e Notária Substituta Ynes Mara Martins Miranda, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **N1 FARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS EIRELI**, CNPJ nº 22.265.663/0001-70, com sede na Rua Santina Pretti, 80, Bairro Mario Giurizatto, Colatina - ES, pelo valor de **R\$ 133.285,66** (cento e trinta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), que será pago através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) desta para a Conta Corrente de nº 9418-2, Agência 0912, do Banco Itaú nº 341, de titularidade da **OUTORGANTE VENDEDORA**. O pagamento será efetuado em uma única parcela, imediatamente após a entrega da presente Escritura Pública devidamente

**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

82.461

FOLHA

04 V

registrada. Demais condições as mesmas da escritura. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 10950422, expedida em 26 de setembro de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 108266/2018. Inscrição Fiscal nº 21677857. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.1783.115. Data de Entrada: 11/06/2018. Valor apurado pelo Município: R\$ 210.837,62. Valor declarado da Aquisição: R\$ 133.285,66. Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$ 210.837,62. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10955689/2018. Data da Geração: 19/10/2018. Data de Validade: 19/12/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02418. Emolumentos: R\$ 6234,02. Encargos: R\$ 1558,38. Total: R\$ 7792,40. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs#

**R. Nº 12/ 82.461: GARANTIA.** Protocolo nº 227.728, em 15/10/2018. Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CONFISSÃO DE DÍVIDA, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO**, objetos do registro nº 11 de ordem desta matrícula, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 133.285,66 (cento e trinta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), foi dado pela **DEVEDORA FIDUCIANTE - N1 FARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS EIRELI**, já qualificada anteriormente, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA**, inscrita no CNPJ nº 32.430.233/0001-10, com sede na Avenida Governador Jones dos Santos Neves, 1.004, Centro, Linhares-ES, para garantir o pagamento do crédito concedido no valor de R\$ 133.285,66 (cento e trinta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), destinado à aquisição do bem supra descrito, que será pago da seguinte forma: Débito automático - Banco: 756 - Agência: 3007 - Conta: 788414; Números de Parcelas: **60 parcelas**, no valor individual de **R\$ 3.780,16** (três mil, setecentos e oitenta reais e dezesseis centavos) cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data do vencimento da primeira parcela: 01/10/2018; Data do

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

82.461

FOLHA

05

Vencimento da operação: 01/09/2023; Praça e Local de Pagamento: Colatina/ES.  
**DOS ENCARGOS FINANCEIROS, DAS TARIFAS E FORMA DE PAGAMENTO DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** Encargos mensais: 1,59%; Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário - Percentual do Índice de Correção: 100,00% (cem por cento); Sistema de Amortização: Percentual informado; IOF: R\$ 2.545,93 (dois mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e noventa e três centavos). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 22 de outubro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.SCB1806.02418. Emolumentos: R\$ 6234,02. Encargos: R\$ 1558,38. Total: R\$ 7792,40. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs#.

**AV. Nº 13/ 82.461: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 270.700, em 16 de setembro de 2022. Conforme **OFÍCIO CA-302/2021.SLC**, datado de 17 de dezembro de 2021, expedido pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LESTE CAPIXABA - SICOOB LESTE CAPIXABA**, assinado por Michelle Sabaini Calmon Manzoli - Diretora Operacional e Rutielei Cruz Giuriatto Rodrigues - Especialista Operacional, com firma reconhecida no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Linhares-ES, **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do registro nº 12 de ordem desta matrícula, nos termos do Art. 25 da Lei 9.514/97, tendo em vista a quitação da dívida, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01539. Emolumentos: R\$ 272,76. Encargos: R\$ 68,16. Total: R\$ 340,92. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). jll#.

**AV. Nº 14/ 82.461: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Protocolo nº 275.615, em 16 de fevereiro de 2023. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 17/02/2023, expedida pela JUCEES – Junta Comercial do Estado do Espírito Santo,

**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

82.461

FOLHA

05 V

assinada eletronicamente por Paulo Cezar Juffo – Secretário Geral, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.simplifica.es.gov.br](http://www.simplifica.es.gov.br), código XHMTGHVJ consta arquivado sob o nº 202102652580 em 04/05/2021, a 3ª **ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE TRANSFORMAÇÃO DE TIPO JURÍDICO DE EIRELI PARA SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO DA EMPRESA "N1 FARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS EIRELI"**, datada de 14/04/2021, onde a denominação social da empresa foi alterada para **N1 DISTRIBUIDORA S/A**. 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](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**AV. Nº 15/ 82.461: MUDANÇA DE ENDEREÇO.** Protocolo nº 275.615, em 16 de fevereiro de 2023. Conforme **CERTIDÃO ESPECÍFICA**, datada de 17/02/2023, expedida pela JUCEES – Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, assinada eletronicamente por Paulo Cezar Juffo – Secretário Geral, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.simplifica.es.gov.br](http://www.simplifica.es.gov.br), código XHMTGHVJ consta arquivada sob o nº 20210566507 em 05/07/2021, a **ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA EMPRESA "N1 DISTRIBUIDORA S/A"**, datada de 31/05/2021, onde o endereço da sede da empresa foi alterado para **Avenida Fioravante Rossi, 2340, Bairro Martinelli, Colatina - ES**. 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](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**R. Nº 16/ 82.461: GARANTIA.** Protocolo nº 275.615, em 16 de fevereiro de 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

**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

**82.461**

FOLHA

**06**

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**, 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 Giurizatto, 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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta 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.

**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

82.461

FOLHA

06 V

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 INTEGRAÇÃO 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:**

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

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

MULTA POR INADIMPLEMENTO: 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](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**AV. Nº 17/ 82.461: 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](http://www.oficioeletronico.com.br) e no site [pje.tjes.jus.br](http://pje.tjes.jus.br) sob o nº 2505051351438460000060461694, é feita a presente averbação, nos termos do

**GNM: 022954.2.0082461-63****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: 022954.2.0082461-63**


MATRÍCULA

**82.461**

FOLHA

**07**

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 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](http://www.tjes.jus.br). gfs#.


**AV. Nº 18/ 82.461: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 315.757, em 25 de fevereiro de 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

**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: 022954.2.0082461-63

MATRÍCULA

82.461

FOLHA

07 V

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 Sarmento 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 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 Camélia, 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](http://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.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.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](http://www.oficioeletronico.com.br), não havendo manifestação. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de

**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: 022954.2.0082461-63

MATRÍCULA

82.461

FOLHA

08

edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico [www.registrodeimoveis.org.br](http://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 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](http://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](http://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

CNM: 022954.2.0082461-63

**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: 022954.2.0082461-63

MATRÍCULA

82.461

FOLHA

08 V

Eudes Scherrer de Souza, nº 2230, Salas 504, 801 816, 817 e 1003, Essencial Escritórios, Colina de Laranjeiras, Serra-ES, foi informado por Lourival Sarmento 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 Santina 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 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 Sarmento 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](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**AV. Nº 19/ 82.461: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 315.757, em 25 de fevereiro de 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](http://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

**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: 022954.2.0082461-63

MATRÍCULA

82.461

FOLHA

09

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\$ 415.618,93 (quatrocentos e quinze mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 12104477, expedida em 06/01/2026. Número da Declaração de Transmissão: 157899. Inscrição Fiscal nº 21677857. Inscrição Imobiliária nº 010.4.007.1783.115. Data de Transação: 05/11/2025. Id Guia: 42395384. nº Processo: 102294/2025. Valor declarado da Aquisição: R\$ 264.000,00. Base Cálculo: R\$ 415.618,93. **Por força do que estabelece o Artigo 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#](http://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

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. 17:14

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](http://www.tjes.jus.br)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L8X4X-GTQ5V-HDKBM-GH97S

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/L8X4X-GTQ5V-HDKBM-GH97S>

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

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