MATRÍCULA Nº 5.356 | LIVRO Nº 2 - W | DATA 03-JANEIRO-2005. | FICHA 089

LIVRO Nº 2-W– FOLHAS 089 – MATRICULA Nº 5.356, DE ORDEM
PROTOCOLO Nº 14.772 - FOLHAS 155vº - LIVRO NÚMERO 1-B

Imóvel:-UM LOTE URBANO sob nº 08 (oito), da quadra nº 04 (quatro), medindo **391,60ms2 (trezentos e noventa e um metros e sessenta centímetros quadrados)**, sendo 14,00 metros lineares de frente, 14,00 metros lineares de fundos, lado direito com 28,00 metros lineares e lado esquerdo com 27,90 metros lineares, sem benfeitorias, situado à **"Rua Manoel Francisco Soares"**, Centro, Itaguaçu/ES, confrontando-se com pelos lados com Walter Luiz Sarnáglia e esposa Renilda Maria Vedova Sarnáglia, fundos com Geraldo Cestari e frente para a rua Manoel Francisco Soares. ADQUIRENTE(S):-**Walter Luiz Sarnáglia**, CPF/MF nº 489.337.247-53 e Cédula de Identidade RG nº 414.345-SEGP/ES e sua mulher **Renilda Maria Vedova Sarnáglia**, CPF/MF nº 734.634.007-82 e Cédula de Identidade RG nº 577.395-SGPC/ES, brasileiros, casados, comerciantes, residentes à rua Manoel Francisco Soares, sn, Centro, Itaguaçu/ES. TRANSMITENTE(S):-Ação de Usucapião movida por Walter Luiz Sarnáglia e esposa Renilda Maria Vedova Sarnáglia, contra Ronaldo José Binda Rossoni e outra, tomabada sob nº 025.02.000287-6, Cartório do 2º Ofício desta Comarca. Título de transmissão:-Mandato de Registro. Forma do título:-Mandado de Registro do Juizado de Direito desta Comarca, datado de 07 de dezembro de 2004. Valor:-(sem valor declarado). Registro Anterior nº Município de Itaguaçu. Itaguaçu/ES, 03 de janeiro de 2005. Oficial: **Ronaldo João Mattos Monteiro.**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.1-5.356. Protocolo nº 24.138, Lº 1-C, em 30/11/2017. **HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 215.307.628.** Emissão: **30/11/2017.** Vencimento:-**28/10/2023.** Valor da operação:-**R$331.375,88.** Juros de carência:-**R$32.730,64.** Valor do IOF:-**R$3.380,37.** Valor da prestação:-**R$11.081,79.** Quantidade de prestações:-**67 (sessenta e sete) meses.** Vencimento da 1ª parcela:-**28/04/2018.** Vencimento da última parcela:-**28/10/2023.** Praça de pagamento:-Banco do Brasil S/A, agência de Itaguaçu/ES. Encargos financeiros:-Taxa efetiva **2,4% a.m. e 32,923%a.a.** Emitente(s):-**ITAGUAÇU COMERCIO CAFÉ LTDA – ME**, CNPJ nº 00.300.931/0001-05, com endereço na Rua Bernardino Monteiro, 301, centro, Itaguaçu/ES. Avalista(s):-**Marcio Alexandre Sarnaglia**, CPF nº 008.228.857-78. **Zilda Antonia Sarnaglia**, CPF nº 674.846.387-49. **Domicio Alves dos Santos**, CPF nº 936.874.607-97. Hipotecantes/Garantidores:-**Walter Luiz Sarnaglia**, CPF nº 489.337.247-53. **Renilda Maria Vedova Sarnaglia**, CPF nº 734.634.007-82. Credor:-**BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência de Itaguaçu/ES. GARANTIAS:-Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros**, o imóvel constante desta matrícula. Selo Digital de Fiscalização nº 023283NYR170101325. Emolumentos R$3.000,03. Taxas R$900,00. Total R$3.900,03. Itaguaçu/ES, 30 de novembro de 2017. Oficiala Interina: **Fernanda Calmon Mantovanelli Monteiro.**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.2-5.356. Protocolo nº 24.356, em 05/04/2018. **HIPOTECA.** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº **215.307.690.** Emissão:-**05/04/2018.** Vencimento:-**05/10/2024.** Valor da operação:-**R$79.411,09.** Juros de carência:-**R$5.979,82.** Valor do IOF:-**R$757,13.** Valor da prestação:-**R$2.487,58.** Quantidade de prestações:-**75 (setenta e cinco) meses.** Vencimento da 1ª parcela:-**05/08/2018.** Vencimento da última parcela:-**05/10/2024.** Praça de pagamento:-Banco do Brasil S/A, agência Itaguaçu/ES. Encargos financeiros:-Taxa efetiva **2,4% ao mês e 32,923% ao ano.** Emitente(s):-**ITAGUAÇU COMERCIO CAFÉ LTDA – ME,** CNPJ nº 00.300.931/0001-05, com endereço na Rua Bernardino Monteiro, 301, centro, Itaguaçu/ES. Avalista(s):-**Marcio Alexandre Sarnaglia, CPF nº 008.228.857-78. Zilda Antonia Sarnaglia,** CPF nº 674.846.387-49. **Domicio Alves dos Santos,** CPF nº 936.874.607-97. Hipotecantes/Garantidores:-**Walter Luiz Sarnaglia,** CPF nº 489.337.247-53. **Renilda Maria Vedova Sarnaglia,** CPF nº 734.634.007-82. Credor:-**BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Itaguaçu/ES. GARANTIAS:-Em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros,** o imóvel constante desta matrícula. Selo Digital de Fiscalização nº 023283NYR170102329. Emolumentos R$1.206,72. Taxas R$362,03. Total R$1.568,75. Itaguaçu/ES, 10 de abril de 2018. Oficiala Interina: **Fernanda Calmon Mantovanelli Monteiro.**////////

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.3-5.356. Protocolo nº 24.862 em 02/01/2019. **HIPOTECA.** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº **491.602.627.** Emissão:-**20/12/2018.** Vencimento final:-**15/02/2024.** Valor da operação:-**R$488.884,49.** Forma de pagamento:-em 61 (sessenta e uma) parcelas, vencendo a 1ª parcela em **15/02/2019** e a última

MATRÍCULA Nº 5.356

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Ronaldo João Mattos Monteiro
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 11/05/2026 15:59:52

parcela:-**15/02/2024.** Praça de pagamento:-Banco do Brasil S/A, agência Itaguaçu/ES. Encargos financeiros:-Taxa efetiva **1,5% ao mês e 19,56% ao ano.** Emitente(s):-**ITAGUACU COMERCIO CAFÉ LTDA – ME,** CNPJ nº 00.300.931/0001-05, com endereço na Rua Bernardino Monteiro, 301, centro, Itaguaçu/ES. Avalista(s):-**Marcio Alexandre Sarnaglia,** CPF nº 008.228.857-78. **Zilda Antonia Sarnaglia,** CPF nº 674.846.387-49. **Domicio Alves dos Santos,** CPF nº 936.874.607-97. Hipotecantes/Garantidores:-**Walter Luiz Sarnaglia,** CPF nº 489.337.247-53. **Renilda Maria Vedova Sarnaglia,** CPF nº 734.634.007-82. Credor:-**BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Itaguaçu/ES. GARANTIAS:-Em **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU e sem concorrência de terceiros,** o imóvel constante desta matrícula. Selo Digital de Fiscalização nº 023283DXP180101565. Emolumentos R$3.225,21. Taxas R$967,60. Total R$4.192,81. Itaguaçu/ES, 04 de janeiro de 2019. Oficiala Interina:__________ **Fernanda Calmon Mantovanelli Monteiro.////**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.4-5.356. Protocolo nº 24.863 em 02/01/2019. **HIPOTECA.** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº **491.602.628.** Emissão:-**20/12/2018.** Vencimento final:-**15/02/2024.** Valor da operação:-**R$46.115,51.** Forma de pagamento:-em 61 (sessenta e uma) parcelas, vencendo a 1ª parcela em **15/02/2019** e a última parcela:-**15/02/2024.** Praça de pagamento:-Banco do Brasil S/A, agência Itaguaçu/ES. Encargos financeiros:-Taxa efetiva **1,5% ao mês e 19,56% ao ano.** Emitente(s):-**ITAGUACU COMERCIO CAFÉ LTDA – ME,** CNPJ nº 00.300.931/0001-05, com endereço na Rua Bernardino Monteiro, 301, centro, Itaguaçu/ES. Avalista(s):-**Zilda Antonia Sarnaglia,** CPF nº 674.846.387-49. **José Renato Bortolini,** CPF nº 008.227.937-33. Hipotecantes/Garantidores:-**Walter Luiz Sarnaglia,** CPF nº 489.337.247-53. **Renilda Maria Vedova Sarnaglia,** CPF nº 734.634.007-82. Credor:-**BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Itaguaçu/ES. GARANTIAS:-Em **HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU e sem concorrência de terceiros,** o imóvel constante desta matrícula. Selo Digital de Fiscalização nº 023283DXP180101566. Emolumentos R$817,13. Taxas R$245,15. Total R$1.062,28. Itaguaçu/ES, 04 de janeiro de 2019. Oficiala Interina:__________ **Fernanda Calmon Mantovanelli Monteiro.//**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.6-5.356. Protocolo nº 25.841 em 05/11/2020. **AÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO SERRANA DO ESPÍRITO SANTO,** CNPJ nº 31.804.966/0001-05, datado de 10/12/2018, por seu advogado **Dr. Henrique Cavalari de Souza, OAB/ES 21.418,** com base no artigo 828 do NCPC e nos termos da Certidão de Admissão da Execução expedida em 22/10/2020, da Vara Única da Comarca de Itaguaçu/ES, **(processo nº 0000080-89.2020.8.08.0025 ação 12154 – Execução de Título Extrajudicial),** fica constando que a exequente acima moveu a ação supra em face dos executados **ITAGUACU COMERCIO DE CAFÉ LTDA,** CNPJ nº 00.300.931/0001-05; MARCIO **ALEXANDRE SARNAGLIA,** CPF nº 008.228.857-78; **JOSE CARLOS COLNAGHI,** CPF nº 201.754.007-25; **ZILDA ANTONIA SARNAGLIA,** CPF nº 674.846.387-49; **WALTER LUIZ SARNAGLIA,** CPF nº 489.337.247-53 e **DOMICIO ALVES SANTOS SARNAGLIA,** CPF nº 936.874.607-97. Data do ajuizamento:-04/02/2020. Valor da execução:-**R$877.144,44 (oitocentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos).** Data do despacho/decisão que ordenou a citação:-**10/03/2020.** O referido é verdade e dou fé. Selo Digital de Fiscalização nº 023283AIV200101580. Emolumentos R$421,95. Taxas R$126,61. Total R$548,56. Itaguaçu/ES, 05 de novembro de 2020. Oficial Substituto:__________ **Rafael Costa da Silva.**

CERTIFICO E DOU FÉ QUE DEVIDO A INFORMATIZAÇÃO ESTA MATRÍCULA TEM SUA CONTINUIDADE NO LIVRO 2, FICHA 1

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 11/05/2026 15:59:52

AV-6/5.356. Protocolo nº 28.506 em 28/04/2026. **ERRO DA SERVENTIA.** Nos termos do Artigo 213, 1, a), da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que onde se lê **AV.6** acima, lê-se **AV.5**. O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL: 023283.202605.0060.0001624.14C Emolumentos: R$ 2547,18 Taxas: R$ 819,55 Total: R$ 3366,73. Consulte autenticidade em https://sigex.tjes.jus.br/selo/023283.202605.0060.0001624.14C. Itaguaçu/ES, 06 de maio de 2026. Oficiala Interina:_____Marly Freitas de Aquino. //

AV-7/5.356. Protocolo nº 28.506 em 28/04/2026. **TERMO DE PENHORA.** Por requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPERMAIS – SICOOB COOPERMAIS,** inscrita no CNPJ nº 31.804.966/0001-05, datado de 23/04/2026, por seu advogado **Dr. Guilherme Soares Schwartz, OAB/ES 8.833,** com base no artigo 828 do NCPC e Termos de Penhora expedido em 01/02/2026, pela Vara Única da Comarca de Itaguaçu/ES, **Processo nº 0000080-89.2020.8.08.0025,** fica constando que a exequente acima moveu a ação supra em face dos executados **ITAGUAÇU COMERCIO DE CAFÉ LTDA**, CNPJ nº 00.300.931/0001-05; **MARCIO ALEXANDRE SARNAGLIA**, CPF nº 008.228.857-78; **JOSE CARLOS COLNAGHI**, CPF nº 201.754.007-25; **ZILDA ANTONIA SARNAGLIA**, CPF nº 674.846.387-49; **WALTER LUIZ SARNAGLIA**, CPF nº 489.337.247-53 e **DOMICIO ALVES SANTOS SARNAGLIA**, CPF nº 936.874.607-97. Valor da execução: **R$877.144,44 (oitocentos e setenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos).** O referido é verdade e dou fé. SELO DIGITAL: 023283.202605.0060.0001624.14C Emolumentos: R$ 2547,18 Taxas: R$ 819,55 Total: R$ 3366,73. Consulte autenticidade em https://sigex.tjes.jus.br/selo/023283.202605.0060.0001624.14C. Itaguaçu/ES, 06 de maio de 2026. Oficiala Interina:_____Marly Freitas de Aquino. //

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Marly Freitas de Aquino
Oficial Interina
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 11/05/2026 15:59:52