



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba - ES

Matrícula nº 4.844

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01

IMÓVEL: UNIDADE 6: Apartamento 101, com área privativa de 159,75 m² (cento e cinquenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados), e área construída de 182,00 m² (cento e oitenta e dois metros quadrados), situado no Primeiro pavimento do "Edifício H S PEREIRA", contendo Hall com 3,75 m² (três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), sala de estar com 38,00 m² (trinta e oito metros quadrados), sala de jantar com 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados), cozinha com 14,55 m² (quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), quarto com 11,55 m² (onze metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), circulação com 15,00 m² (quinze metros quadrados), banheiro com 3,75 m² (três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), área de serviço com 8,15 m² (oito metros e quinze centímetros quadrados) e varanda com 20,00 m² (vinte metros quadrados), piso cerâmico, paredes rebocada, emassada e pintada e teto em gesso; Fração ideal: 0,15790 do lote com área total de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente 15,00 m (quinze metros), com Avenida Cambraia; 15,00 m com Ivanete Amorim Rodrigues; lado direito 10,00 m (dez metros), com Sebastião Vieira de Oliveira; lado esquerdo 10,00 m (dez metros) com a Rua Olímpio da Silveira, situado na **"AVENIDA CAMBRAIA, Nº 50, ESQUINA COM RUA OLÍMPIO DA SILVEIRA, BAIRRO TOLEDO, EM IBATIBA/ES"**. Selo Digital: 021683.NLR2205.00731. Emolumentos: R\$ 20,99; Encargos: R\$ 5,88; Total: R\$ 26,87.//

PROPRIETÁRIOS: HENRIQUE SANTOS PEREIRA, casado com LORENA RODRIGUES DE FREITAS, aos 07/04/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele brasileiro, empresário, natural de Araçuaí/MG, nascido aos 01/09/1989, sendo filho de Modestino Santos Pereira, e Ana Santos Martins, portador da CNH nº 05242995180 Detran-ES e inscrito no CPF sob o nº 107.024.886-07, endereço eletrônico henriquesantospereira@gmail.com, ela brasileira, empresária, natural de Ibatiba/ES, nascida aos 17/06/1997, sendo filha de Vinicius Andrade de Freitas e Elenilda Rodrigues, portadora da CNH nº 06771136606 Detran/ES e inscrita no CPF sob o nº 153.242.897-95, endereço eletrônico lorenamaiu1706@gmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Cambraia, nº 50, Bairro Toledo, Ibatiba/ES.//

Registro Anterior: Matrícula nº 4.682 do livro 02 desta Serventia.//

AV-1-4.844: Protocolo nº. 10496 em 27/10/2022: **UNIDADE AUTONOMA:** Título: Requerimento do Interessado, Instrumento Particular de Instituição de Condomínio e Especificação de Unidades Autônomas do **"Edifício H S PEREIRA"**, datado de 22 de agosto de 2022, aprovado pela Prefeitura Municipal de Ibatiba aos 26/08/2022, assinado pela engenheira Civil Adélia Rosa de Souza - Setor de Engenharia. Projeto: Projeto arquitetônico de Uso Misto - Residencial e Comercial / Memorial Descritivo, RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) nº SI10340606100, devidamente quitada aos 05/01/2021, quadros da NBR 12.721. Responsável Técnico: Maria Eduarda Alcure Galdino. CREA/ES nº: CAU 219790-1. Proprietários: **HENRIQUE SANTOS PEREIRA** casado com **LORENA RODRIGUES DE FREITAS**, já qualificados. Objeto: o imóvel da matrícula foi individualizado como unidade autônoma do **"Edifício H S PEREIRA"**, com instituição e especificação, registrada conforme R-3-4.682, do Livro 02 desta Serventia. Selo Digital: 21683.NLR2205.00731. Emolumentos: R\$ 55,85; Encargos: R\$ 15,63; Total: R\$ 71,48. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 04 de novembro de 2022. A Escrevente Substituta:

R-2-4.844: Protocolo nº. 10496 em 27/10/2022: **HIPOTECA:** Título: Requerimento do Interessado, Ofício / Autorização emitida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL SERRANO DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL SERRANO, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no verso.

00.815.319/0001-75, devidamente assinada pelo Gerente de Agência, Paulo Alberto Lavarizi. Local de emissão: Ibatiba-ES. Data: 25 de outubro de 2022. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº. 2792735. Local de emissão: Ibatiba/ES. Data: 13 de setembro de 2021. Vencimento: 05 de setembro de 2029. Valor: R\$ 450.807,52 (quatrocentos e cinquenta mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e dois centavos). Emitente / Devedor: **HENRIQUE SANTOS PEREIRA** casado com **LORENA RODRIGUES DE FREITAS**, já qualificados. Avalista: Lorena Rodrigues de Freitas, brasileira, Comerciante Varejista, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, sendo filha de Vinicius Andrade de Freitas e Elenilda Rodrigues, CPF: 153.242.897-95, CNH nº 06771136606 Detran/ES, emitida em 19/11/2018, com endereço na Rua Olimpio da Silveira, s/nº, Novo Horizonte, Ibatiba/ES, CEP: 29.395-000. Cônjuge / Companheiro do Avalista: Henrique Santos Pereira, brasileiro, Diretor Geral de Empresa e Organizações (exceto de Interesse Público), casado sob o regime de comunhão parcial de bens, sendo filho de Modestino Santos Pereira e Ana Santos Martins, CPF: 107.024.886-07, CNH nº 05242995180 Detran/ES, emitida em 30/01/2017, com endereço na Rua Olimpio da Silveira, s/nº, Novo Horizonte, Ibatiba/ES, CEP: 29.395-000. Garantidor Hipotecante: Henrique Santos Pereira, brasileiro, Diretor Geral de Empresa e Organizações (exceto de Interesse Público), casado sob o regime de comunhão parcial de bens, sendo filho de Modestino Santos Pereira e Ana Santos Martins, CPF: 107.024.886-07, CNH nº 05242995180 Detran/ES, emitida em 30/01/2017, com endereço na Rua Olimpio da Silveira, s/nº, Novo Horizonte, Ibatiba/ES, CEP: 29.395-000. Cônjuge / Companheira Garantidor Hipotecante / Interviente Anuente: Lorena Rodrigues de Freitas, brasileira, Comerciante Varejista, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, sendo filha de Vinicius Andrade de Freitas e Elenilda Rodrigues, CPF: 153.242.897-95, CNH nº 06771136606 Detran/ES, emitida em 19/11/2018, com endereço na Rua Olimpio da Silveira, s/nº, Novo Horizonte, Ibatiba/ES, CEP: 29.395-000. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-SERRANO**, Sigla: SICOOB SUL-SERRANO, inscrita no CNPJ sob o nº 00.815.319/0001-75, localizada na Avenida Ângelo Altoé - 340 - São Pedro - Venda Nova do Imigrante/ES, CEP: 29.375-000. Características de Operação de Crédito: Natureza: Empréstimos - Crédito com Garantia de Imóvel Residencial. Valor contratado: R\$ 450.807,52 (quatrocentos e cinquenta mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e dois centavos) - Forma de disponibilização do Crédito: Conta Corrente - banco: 756 - Agência: 3010 - Conta: 318566 - FORMA DO PAGAMENTO DO CRÉDITO: Débito Automático - banco: 756 - Agência: 3010 - Conta: 318566 - nº de Parcelas: 96 - Periodicidade de Pagamento: Mensal - Data de Vencimento da Primeira Parcela: 05/10/2021 - Forma de Pagamento das Despesas: Débito na Conta: 318566 - Data de Vencimento da Operação: 05/09/2029. Praça e local de Pagamento: Ibatiba/ES. Encargos Financeiros: Taxa de juros remuneratórios: 0,70 % a.m. - Juros de Mora: 1,00% a.m - Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário - Percentual do Índice de Correção: 100,00 % - Sistema de Amortização: Sac Decrescente - CET: 1,04 % a.m. /13,38 % a.a - Seguro Prestamista: Contratação de Seguro Prestamista? Sim e nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro. Vencimento final: 05 de setembro de 2029. Garantias: Foi dado em **hipoteca cedular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros: **O imóvel constante na matrícula.** Imóvel Avaliado em: R\$ 450.807,52. Faz parte do presente registro todas as demais cláusulas, constantes na referida Cédula e Ofício / Autorização emitida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO - SICOOB SUL-SERRANO. Selo Digital: 021683.NLR2205.00731. Emolumentos: R\$ 3.725,69; Encargos: R\$ 1.043,18; Total: R\$ 4.768,87. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 04 de novembro de 2022. A Escrevente Substitui:

AV-3-4.844: Protocolo nº. 10686 em 28/04/2023: **CANCELAMENTO:** Título: Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº279273-5, Data: 19 de abril de 2023, Local de emissão: Ibatiba/ES. Objeto: cancelamento de hipoteca, objeto do R-2-4.844, em virtude de renegociação de dívida, gerando nova cédula de nº 3257688, que será

Continua na ficha 02

Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba - ES

Matrícula nº 4.844

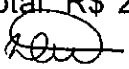
Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02

objeto de registro de nova hipoteca, a seguir. Selo Digital: 021683.GUC2212.00714. Emolumentos: R\$ 59,46; Encargos: R\$ 16,64; Total: R\$ 76,10. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 02 de maio de 2023. A Escrevente Autorizada:

R-4-4.844: Protocolo nº. 10686 em 28/04/2023: **HIPOTECA:** Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB, nº. 3257688. Valor contratado: R\$977.228,16. Data emissão: 19/04/2023. Data vencimento: 15/03/2029. local de emissão: Ibatiba/ES. **II Dados do (s) Emitente (s):** Nome: Henrique dos Santos Pereira, brasileiro, natural de Araçuaí/MG, casado, diretor geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), sendo filho de Ana Santos Martins e Modestino Santos Pereira, portador da CNH nº 05242995180 emitida por Detran/ES em 30/01/2017 e inscrito no CPF sob o nº 107.024.886-07, endereço eletrônico desz_henrique@hotmail.com, residente e domiciliado em Rua Ceciliano Dias de Carvalho, 101, Floresta, Ibatiba/ES, CEP: 29.395-000. **III - Dados da Credora:** Nome: Cooperativa de Crédito Sul-Serrana do Espírito Santo - Sicoob Sul Serrano, Sigla: Sicoob Sul Serrano, CNPJ: 00.815.319/0001-75, Endereço: Avenida Angelo Altoé, 340, São Pedro, Venda Nova do Imigrante/ES, CEP: 29.375-000. **IV - Finalidade:** Confissão e renegociação de dívida. **V - Características da Operação de Crédito:** Saldo devedor total reconhecido e confessado (A+B+C-D-E): R\$977.228,16 (novecentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos), sendo: (A) Saldo devedor de cada operação listada a baixo, que totaliza (m) R\$977.228,16 (novecentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos); - Instrumento de Crédito nº 279273-5, valor R\$963.669,53, vencimento 15/10/2029. (B) Valor das rendas a realizar e/ou encargos por atraso: R\$0,00 (zero reais); (C) Valor de novo recurso concedido (troco): R\$0,00 (zero reais); (D) Valor da entrada: R\$0,00 (zero reais); (E) Desconto Concedido: - Valor do Principal: R\$0,00 (zero reais); - Valor dos Juros: R\$0,00 (0,00); Valor de Multa: R\$0,00 (zero reais); Valor de Mora: R\$0,00 (zero reais); Valor de Outros Encargos: R\$0,00 (zero reais). Valor total da operação: (incluindo despesas financiadas, se houver): R\$977.228,16 (novecentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos). Praça de pagamento: Ibatiba/ES, Forma de disponibilização de novo recurso: CONTA CORRENTE - Banco 756 - Agência: 3010 - Conta: 318566. Forma de pagamento do crédito: DÉBITO AUTOMÁTICO - Banco 756 - Agência: 3010 - Conta: 318566; Nº de parcelas: 70 parcelas (s), no valor individual de R\$22.346,33 cada - Periodicidade de pagamento: mensal - Data de vencimento da primeira parcela: 15/06/2023, Forma de pagamento das despesas: Débito na conta: 318566 - Data de vencimento da operação: 15/03/2029, - Multa contratual por inadimplemento: 2,00% - Juros moratórios: 1,00% a.m. **VI- Encargos Financeiros:** - Taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,3600% a.m. / 17,5978 % a.a. - Juros de Mora: 1,00% a.m., - Índice de correção: -, - Percentual do Índice de Correção: %, - Sistema de Amortização: Tabela Price, - CET: 1,36 % a.m. / 17,88 % a.a., Informações Complementares CET: - Valor total devido: R\$977.626,74, - Valor Liberado: R\$977.228,16 (99,96%), Total de Despesas: R\$398,58 (0,04%) sendo: - Tarifas: R\$0,00 (0,00%), - IOF + IOF ADICIONAL: R\$398,58 (0,04%), - SEGUROS: R\$0,00 (0,00%), se contratado, - DESPESAS: R\$ (0,00%), - DESPESAS ADICIONAIS: 0,00 (0,00%). Garantias: Foi dado em **hipoteca cédular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros: **O imóvel da matrícula.** Valor do bem: R\$450.807,52. Valor da dívida (proporcional): R\$314.862,91. Faz parte do presente registro todas as demais cláusulas, constantes na referida Cédula. Valor Fiscal: R\$314.862,91. Selo Digital: 021683.GUC2212.00714. Emolumentos: R\$ 3.966,77; Encargos: R\$ 1.110,70; Total: R\$5.077,47. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 02 de maio de 2023. A Escrevente Autorizada:

Continua no verso.

AV-5-4.844: Protocolo nº. 11101 em 04/04/2024: **PENHORA:** Título: Ofício expedido pelo Juízo de Venda Nova do Imigrante - Vara Única e Termo de Penhora de Bem Imóvel datado de 06/03/2024, ambos assinados eletronicamente pelo Juiz de Direito Dr. Jorge Orrevan Vaccari Filho aos 06/03/2024. Processo nº: 5001135-10.2023.8.08.0049. Classe: Execução de Título Extrajudicial. Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO SUL-SERRANA DO ESPIRITO SANTO. Executados: HENRIQUE SANTOS PEREIRA e LORENA RODRIGUES DE FREITAS. Objeto: proceder a **penhora do imóvel constante na matrícula**, de propriedade dos Executados **HENRIQUE SANTOS PEREIRA e LORENA RODRIGUES DE FREITAS**. Valor da causa: R\$ 1.052.390,46 (um milhão, cinquenta e dois mil e trezentos e noventa reais e quarenta e seis centavos). Valor do imóvel: R\$ 450.807,52. Selo Digital: 021683.BHP2307.00941. Emolumentos: R\$ 2.079,00; Encargos: R\$ 582,12; Total: R\$ 2.661,12. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 08 de maio de 2024. A Escrevente Autorizada: 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital