Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 31.208 | LIVRO Nº 2 | FICHA 01

DATA 10 janeiro 1995

MATRÍCULA Nº 31.208

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI -- ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO CARACTERIZADO PELO Nº. 302 LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO TIPO, INTEGRANTE DO EDIFÍCIO "ATLÂNTICO II", situado à Avenida Celso Bastos Couto, nº.294, nesta Cidade, composto de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma varanda, uma área de serviço, uma suíte, uma circulação, com a área útil de 103,52 M2, comum de 39,19 M2, e mais uma área de 9,00 M2 de uma vaga de garagem acessória de nº.06 localizada no Pavimento Térreo, perfazendo uma área real de 151,71 M2, e a correspondente FRAÇÃO IDEAL DE 1/6 (HUM SEXTO), DESMEMBRADA DO LOTE DE TERRENO DE Nº.05 DA QUADRA DE Nº.27 DO LOTEAMENTO BAIRRO PRAIA DO MORRO, em Muquiçaba, nesta Cidade e Comarca de Guarapari-ES, com a área de 360,00 Metros Quadrados.---
PROPRIETÁRIOS:- MARIA DAS GRAÇAS PINTO, brasileira, solteira, maior, economiária, C.I.nº.M-156.317-SSP/MG, e CPF/MF.nº.125.787.036-04, residente na Cidade de Governador Valadares/MG; DILSON DA PENHA FERREIRA, engenheiro mecânico, C.I.nº.M-249.397-SSP/MG, em data de 20/03/1972, e CPF/MF.nº.074.906.906-68, e sua esposa APARECIDA DE MORAIS FERREIRA, funcionária pública, C.I.nº.M-4.911.942-SSP/MG, e CPF/MF.nº.593.886.256-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Cidade de Acezita/MG; NELSON DIAS MOREIRA, representante comercial, C.I.nº.M-258.106-SSP/MG, em data de 21/03/1972, e CPF/MF.nº.048.266.716-87, e sua esposa ANA MARIA DE OLIVEIRA MOREIRA, do lar, C.I.nº.M-2.242.022-SSP/MG, em data de 06/11/1979, e CPF/MF.nº.672.518.626-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Cidade de Rio Pomba/MG; WALDEMAR RODRIGUES PIRES, bioquimico, C.I.nº.M-296.953-SSP/MG, em data 16/11/1972, e CPF/MF.nº.073.121.056-53, e sua esposa ALDEGUNDES ROSA DE ANDRADE PIRES, professora, C.I.nº.M-333.825-SSP/MG, em data de 25/10/1972, e CPF/MF.nº.248.792.746-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Cidade de Rio Pomba/MG; CARLOS NUNES SENRA, médico, C.I.nº.M-352.351-SSP/MG, e CPF/MF.nº.261.974.136-04, e sua esposa LILIANE DIAS BELLIGOLI SENRA, médica, C.I.nº.M-673.042-SSP/MG, e CPF/MF.nº.330.418.146-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Cidade de Rio Pomba/MG; ANTONIO BERNARDINO FERREIRA CAMPOS, comerciante, C.I.nº.811.976-SSP/MG, em data 23/08/1967, e CPF/MF.nº.021.155.736-68, e sua esposa MONICA DAS GRAÇAS VIDIGAL CAMPOS, professora, C.I.nº.M-643.843-SSP/MG, em data de 31/01/1974, e CPF/MF.nº.209.986.516-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Cidade de Rio Pomba/MG, e LEONEL DUARTE FAVERO,comerciante,C.I.nº.044.028.612-8-ME,em data de 11/09/1975,e CPF/MF.nº.330.273.906-00, e sua esposa RITA DE CASSIA CAMPOS FAVERO, professora, C.I.nº.M-2.956.047-SSP/MG, em data de 04/11/1981, e CPF/MF.nº.330.312.316-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Cidade de Rio Pomba/MG.---
REGISTRO ANTERIOR:- Neste Cartório sob nº.6.127 do livro de nº.2. Guarapari-ES.-----
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO

R-01-31.208 Protocolo nº.81.458 Data:-10 janeiro 1995
Por Escritura Pública de Especificação, Instituição, Convenção de Condomínio e Atribuição de Unidades, datada de 14 de novembro de 1994, lavrada nas Notas do Cartório 3º Ofício desta Cidade e Comarca de Guarapari-ES, no livro de nº.253, às folhas de nºs.034/041vº, o imóvel objeto da presente matricula, ficou pertencendo em sua totalidade ao(s) condômino(s), ANTONIO BERNARDINO FERREIRA CAMPOS e sua esposa MONICA DAS GRAÇAS VIDIGAL CAMPOS, na proporção de 75% (Setenta e Cinco Por Cento) e ao Sr.LEONEL DUARTE FAVERO e sua esposa RITA DE CASSIA CAMPOS FAVERO, o restante de 25% (Vinte e Cinco Por Cento), acima qualificados, pelo Valor de R$.34.024,00 (Trinta e Quatro Mil e Vinte e Quatro Reais). Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO

R-02-31.208 Protocolo nº.148.904 Data: 22 Janeiro 2010.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de janeiro de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia para Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 17:59:11

MATRÍCULA Nº 31.208 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

2010, lavrada no Serviço Notarial Guarapari, desta Cidade e Comarca, Livro de nº.121, às Fls.158/160; **ANTONIO BERNARDINO FERREIRA CAMPOS** e sua esposa **MONICA DAS GRAÇAS VIDIGAL CAMPOS,** e **LEONEL DUARTE FÁVERO** e sua esposa **RITA DE CÁSSIA CAMPOS FÁVERO,** todos anteriormente qualificados; vendem à **LUNES GERENCIAMENTOS LTDA**, com sede na Travessa Alexandre Ferreira, nº.16 parte, Centro, Rio Bonito-RJ, CNPJ/MF. nº.08.057.485/0001-61, representada por seus Sócios Administradores Nelson Santos Pereira, C.I. nº.05.274.410-9/IFP-RJ, CPF/MF. nº.738.984.067-68, residente na Estrada Velha da Tijuca, nº.162, Bairro Alto Boa Vista, Rio de Janeiro-RJ; Nielsen Santos Pereira, C.I. nº.05.386.782-6/IFP-RJ, CPF/MF. nº.738.984.147-87, residente na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº.800, Aptº.104, Bloco 03, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, e Luisa Silva de Azevedo Medeiros Pereira, C.I. nº. M-11.722.640/SSP-MG, CPF/MF nº.013.854.156-65, residente na Estrada Velha da Tijuca, nº.162, Bairro Alto Boa Vista, Rio de Janeiro-RJ, todos brasileiros, casados, empresários; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.56.000,00 (cinqüenta e seis mil reais). Pago Imposto de Transmissão, conforme DAMT nº.07367 e Guia de Transmissão de nº.0902/2010, em data de 20 de janeiro de 2010, arquivados nesta Serventia. O presente registro foi procedido em data de 10 de fevereiro de 2010, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-03-31.208 Protocolo nº.210.134 Data: 14 Setembro 2018.
Em conformidade com o requerimento, datado de 06 de setembro de 2018, feito ao Titular desta Serventia, no qual juntou a cópia da 3ª Alteração Contratual arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº.00002140049, em data de 25 de janeiro de 2011; procede-se a esta averbação para constar, que fica alterado o endereço da empresa **LUNES GERENCIAMENTOS LTDA**, para a **Rua Professor Gabizo, nº.227, Tijuca, Rio de Janeiro-RJ**. A presente averbação foi procedida em data de 20 de setembro de 2018, tendo sido o documento que deu origem à ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402GGB180302112 Emol. R$104,10 Funepj R$10,40 Farpen R$0,00 Fadespes R$5,19 Funemp R$5,19 Funcad R$5,19 Total R$130,07.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-04-31.208 Protocolo nº.209.670 Data: 22 Agosto 2018.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº.2018090540, emitida em 13 de agosto de 2018; **LUNES GERENCIAMENTOS LTDA**, anteriormente qualificada e representada, em garantia da dívida contraída pela emitente **IMUNE PREVENT CLINICA DE VACINAÇÃO E IMUNETERAPICOS EIRELI,** empresa inscrita no CNPJ/MF. nº.17.993.053/0002-34, localizada à Rua Paraíba, nº.656, Centro, na Cidade de Divinópolis-MG, no valor de R$.700.000,00 (setecentos mil reais); **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA,** doravante denominada simplesmente de COOPERATIVA, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira integrante do SFN, inscrita no CNPJ/MF. nº.01.727.929/0001-80, com endereço à Rua Agenor Maciel 98, Centro, Patos de Minas-MG; nas seguintes condições: a taxa de

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: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 17:59:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

encargos da presente cédula é a seguinte: juros remuneratórios de 0,70% ao mês, equivalente a 8,73% ao ano, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interb, calculada pelo método de Sistema de Juros Pré-Fixados com capitalização mensal e com correção ajustada. Características básicas: Método de amortização Price, ajustado o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor. As parcelas apresentam variações conforme a oscilação do indexador. Os encargos terão a capitalização mensal de juros. A atualização do valor da dívida proceder-se-á de acordo com a taxa ora pactuada, verificada a partir da data de disponibilização do crédito até a data de seu respectivo pagamento. Ocorrendo a hipótese de extinção do indexador acordado, ou de suspensão de sua aplicabilidade aos contratos da espécie, será adotado na ordem abaixo descrita, sucessivamente, um dos seguintes índices, aplicando-se o primeiro, salvo hipótese de sua extinção, hipótese na qual será aplicado aquele sucessivamente descrito, ficando igualmente convencionado que na falta ou impedimento legal de todos, será aplicado o índice que vier a ser estipulado pelo Governo Federal para atualização de contratos financeiros, sempre sem prejuízo dos juros e demais encargos aqui pactuados. Índice Geral de Preços ao Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/FGV) ou Índice Nacional de Preços ao Mercado do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (INPC/IBGE) ou Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas (IGPDI/FGV) ou Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC/FIPE) ou Índice Nacional de Custo da Construção de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV) ou Taxa Referencial de Juros do Banco Central (TR/BACEN). A presente cédula é emitida pelo prazo de 3740 (Três mil e setecentos e quarenta) dias, vencendo-se em 27/10/2028, ocasião em que deverei liquidar integralmente o débito. Ocorrendo inadimplência, com exceção da correção monetária ajustada que permanecerá incidindo sobre o saldo devedor, cessarão de imediato os encargos fixados no item dois, passando a incidir, substitutivamente, sobre as parcelas vencidas, nas mesmas épocas, inclusive decorrentes do vencimento antecipado, os juros remuneratórios de 0,70% ao mês, equivalente a 8,73% ao ano, juros de mora de 1% ao mês e 12% ao ano, multa de 2%, sendo os juros remuneratórios capitalizados mensalmente. O principal da dívida será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 27 (vinte e sete) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecido no item dois, vencendo-se a primeira em 27/11/2018 e a última em 27/10/2028, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta cédula de crédito bancário. O vencimento da prestação que ocorrer em sábados, domingos ou feriados, prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subseqüente. O pagamento será efetuado na praça de Divinópolis-MG. Consta na referida Cédula o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.342.500,00 (trezentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 20 de setembro de 2018, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402GGB180302089 Emol. R$3.204,01 Funepj R$320,39

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 17:59:11

MATRÍCULA Nº 31.208 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Farpen R$0,00 Fadespes R$160,19 Funemp R$160,19 Funcad R$160,19 Total R$4.004,97.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-05-31.208 Protocolo nº.234.158 Data: 26 Janeiro 2022. Em conformidade com o Primeiro Aditivo, datado de 23 de dezembro de 2021, à Cédula de Crédito Bancário nº.2018090540 emitida em 13 de agosto de 2018, objeto do R-04 da presente matrícula; procede-se a esta averbação para constar que fica **alterada a cláusula sexta da CCB nº.2018090540, a data de vencimento das parcelas, que passarão a vencer a partir de 27 de julho de 2022**, após assinatura do presente aditivo. Diante das modificações acima, a cláusula sexta passa a vigorar com o seguinte teor: o principal da dívida será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 27 (vinte e sete) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecido no item dois, vencendo-se a primeira em 27/11/2018 e a última em 27 de janeiro de 2029, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta cédula de crédito bancário. O vencimento da prestação que ocorrer em sábados, domingos ou feriados, prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subseqüente. Na CCB 2018090540 consta na Cláusula 12 - Garantias, alienações fiduciárias de imóveis registrada no R-04 da matrícula nº.31.208 desta Serventia. Do foro - fica eleito o foro da Divinópolis-MG, para ajuizamento de ações e execuções, tendo por objetivo esta Cédula de Crédito Bancário e Aditivos ou garantias nela constituídas, podendo, no entanto, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA, a seu critério, optar por foro mais privilegiado. As demais cláusulas da Cédula de Crédito Bancário e Aditivos por mim emitidas em 13 do do mês de agosto de 2018, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Paranaíba Noroeste e Oeste de Minas Ltda permanecem incólumes, e o presente termo aditivo faz parte integrante da mesma para todos os fins de direito, não constituindo, pois, nenhuma espécie de novação. A presente averbação foi procedida em data de 24 de fevereiro de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402ESR220202510 Emol. R$92,15 Funepj R$9,23 Farpen R$0,00 Fadespes R$4,59 Funemp R$4,59 Funcad R$4,59 ISS R$0,00 Total R$115,15.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-06-31.208 Protocolo nº.271.333 Data: 11 Dezembro 2025. Em conformidade com o Ofício, datado de 27 de novembro de 2025, expedido pela Vara da Fazenda Pública Municipal e Estadual, Registro Público e Meio Ambiente de Guarapari-ES, assinado eletronicamente pela Analista Judiciária Especial, Jane Campos da Silva, extraído do Processo de Execução Fiscal nº.5009374-87.2023.8.08.0021, em que são partes Exequente: **MUNICÍPIO DE GUARAPARI**, e Executada: **LUNES GERENCIAMENTOS LTDA**, anteriormente qualificada e representada; procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido Juízo, fica **PENHORADO** o **DIREITO AQUISITIVO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado no valor de R$.300.000,00 (trezentos mil reais). A presente averbação foi procedida em data de 02 de janeiro de 2026, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402HVL251202216 Emol. R$0,00 Funepj R$0,00 Farpen R$0,00 Fadespes R$0,00 Funemp R$0,00 Funcad R$0,00 ISS R$0,00 Total R$0,00.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO HÁ FÉ 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: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 17:59:11

Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

MATRÍCULA Nº

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

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

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2

(VERSO)

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: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/10/2026 17:59:11