Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 1.367 | LIVRO Nº 2 - F | CNM: 023093.2.0001367-48

DATA 09 de abril de 2003. | FICHA 167

MATRÍCULA Nº 1.367

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
RIO NOVO DO SUL

IMÓVEL: Uma área de terreno rural, medindo cento e noventa e três mil, seiscentos e oitenta e um metros, e noventa e dois decímetros quadrados (193.681,92 M²), correspondentes a quatro (4) alqueires, oitenta e um metros e noventa e dois decímetros quadrados (81,92,00 m); e perímetro de (2.124,65m) situado no lugar denominado "Ponte", a margem esquerda do Rio Novo, atualmente denominado "Pau D'Alho", no município e Comarca de Rio Novo do Sul/ES, confrontando-se ao Norte com Valter José Coutinho de Souza, a Sul com Maciel José Travisani, a Leste com Jorge Mameri Júnior; e Oeste com Áureo Vianna Mameri e com Arnaldo Martins. **CADASTRAMENTO INCRA:** 000.019.252.336-2, com área total de 96,6; Mód. Fiscal 20,0; N° de Mód. Fiscais 4,83 e Fração Mín. Parcelamento 2,0 há. **PROPRIETÁRIO: JORGE MAMERI JÚNIOR,** brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob o n° 793.499.197-53 e CI n° 133.550, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com **ZENIL DONIRA BORSOI MAMERI,** brasileira, serventuária da justiça, inscrita no CPF sob o n° 811.498.917-35 e CI/ES n° 609.996, residentes na Rua Muniz Freire, n° 9 – Centro – Rio Novo do Sul/ES. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob o n° 2-1.026 de ordem, Livro 2-E, fls. 026, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 09 (nove) de abril de 2003 (dois mil e três).=/=

OFICIALA:

Julia Elisabeth Bottecchia Barcelos

R: 1-1.367 **PROTOCOLO 2.946** **DATA: 09 de abril de 2003.**

ADQUIRENTE: ÁUREO VIANNA MAMERI, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob o n° 525.451.057-91 e CI/ES 231.101, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com **ELISABETH AYRES MAMERI,** brasileira, engenheira civil, inscrita no CPF sob o n° 675.207.237-04 e CI n° 267.202, residentes e domiciliados na Rua Maria Elias Mameri, s/n°, nesta cidade de Rio Novo do Sul/ES. **TRANSMITENTE: JORGE MAMERI JÚNIOR** e sua esposa **ZENIL DONIRA BORSOI MAMERI,** já acima qualificados. **SERVINDO DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Frade – 3° Distrito de Itapemirim/ES, pelo Tabelião Luiz Gonzaga de Deus, em data de 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2003 (dois mil e três), no Livro 21, Fls. 193/194V°. **VALOR:** R$ 18.000,00 (dezoito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 09 (nove) de abril de 2003 (dois mil e três).=/

OFICIALA:

Julia Elisabeth Bottecchia Barcelos

R: 2-1.367 **PROTOCOLO 2.972** **DATA: 30 de julho de 2003.**

FINANCIADO: JORGE MAMERI JÚNIOR, já acima qualificado. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.,** por sua Agência Rio Novo do Sul/ES, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.000.000/3230-12. **SERVINDO DE TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária, sob o n° 20/06026-2. **VALOR:** R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). **VENCIMENTO:** 08 (oito) de março de 2014 (dois mil e quatorze). Com Juros à Taxa Efetiva de 9,5 (nove inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dia corridos. **TÍTULO DO ÔNUS:** 1° (primeiro) grau e sem concorrência. **OBSERVAÇÃO:** A Hipoteca está com Aval do proprietário acima – **ÁUREO VIANNA MAMERI.** Demais condições encontra-se em via arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 30 (trinta) de julho de 2003 (dois mil e três).=/=/=/=/=/=/=/=/=/

OFICIALA:

Julia Elisabeth Bottecchia Barcelos

Julia Elisabeth B Barcelos
OFICIALA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo registro de imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 12/11/2026 10:19:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV: 3-1.367 **Data: 26 de março de 2004.**
De acordo com documento que fica arquivado neste Cartório, a Hipoteca acima registrada sob o nº 2-1.367, Lº 2-F, passa a ser considerada sem efeito algum, conforme autorização do credor. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 26 (vinte e seis) de março de 2004 (dois mil e quatro). /=/
SUBSTITUTO LEGAL:
Rodrigo José Martins Hoffman

R:4-1.367 **PROTOCOLO 3.062** **Data: 25 de agosto de 2004.**
DEVEDOR: MAMERI ROCHAS LTDA, sede na Rod. BR 101, s/nº, Km 393, Bairro Perimetral, Rio Novo do Sul/ES – CNPJ Nº 01.923.470/0001-90. **CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES**, com sede na AV. Princesa Isabel, nº 54, centro – Vitória/ES – CNPJ Nº 28.145.829/0001-00. **FIDUCIANTES E FIADORES: ÁUREO VIANNA MAMERI**, CPF Nº 525.451.057-91 e sua esposa **ELISABETH AYRES MAMERI,** CPF Nº 675.207.237-04, brasileiros, empresários, casados, residentes na Rod. BR 101, s/nº - Bairro Perimetral – Rio Novo do Sul/ES. **TÍTULO DO ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Contrato de Financiamento, lavrada no Cartório Volponi - Registro Civil e Tabelionato de Notas/Iconha/ES., pela Tabeliã Ivanir Volponi Fornaciari, em data de 23 (vinte e três) de agosto de 2004 (dois mil e quatro), no Livro de Notas Diversas de nº 06, Fls. 075/088. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). VENCIMENTO: 15 de março de 2006. JUROS:** Somatório de Custo Financeiro, Spread total do BNDES e Spread do AGENTE FINANCEIRO/BANDES: a) Custo Financeiro: Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, b) Spread total do BNDES: 1% (um por cento) ao ano, c) Spread do AGENTE FINANCEIRO/BANDES: 5% (cinco por cento) a.a. Escritura Pública também registrada sob os nºs 2-1.363, Lº 2-F, fls. 163; 5-1.257, Lº 2-F, fls. 057; 2-1.184, Lº 2-E, fls. 184; 6-1.212, Lº 2-F, fls. 012; 10-1.019, Lº 2-E, fls. 19; 9-1.131, Lº 2-E, fls. 131 e Registro nº 574, Lº B, fls. 174, todos deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 25 (vinte e cinco) de agosto de 2004 (dois mil e quatro). =/
SUBSTITUTO LEGAL:
Rodrigo José Martins Hoffman

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV: 5-1.367 **DATA: 16 de janeiro de 2006.**
De acordo com documento que fica arquivado neste Cartório, a Escritura Pública de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito acima registrada sob o nº 4-1.367 passa a ser considerada sem nenhum efeito, conforme autorização do credor em data de 06 (seis) de janeiro de 2006 (dois mil e seis). O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 16 (dezesseis) de janeiro de 2006 (dois mil e seis). =/=/=/=/=/=/=/=/=/=
SUBSTITUTO LEGAL:
Rodrigo José Martins Hoffman

R: 6-1.367 **PROTOCOLO 3.178** **DATA: 09 de fevereiro de 2006.**
DEVEDOR: MAMERI ROCHAS LTDA – ME, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia BR – 101, s/nº - KM 393, Bairro Perimetral – Rio Novo do Sul/ES – CNPJ 01.923.470/0001-90. **CREDOR: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A,** instituição financeira de economia mista, sediado na Av. Princesa Isabel, nº 54, Centro, Ed. Caparaó, 12º andar – Vitória/ES – CNPJ 28.145.829/0001-00. **PRESTANTES DE GARANTIA REAL E**

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: 12/11/2026 10:19:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 1.367

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
RIO NOVO DO SUL

Júlia Elisabeth B. Barcelos
OFICIALA

MATRÍCULA Nº 1.367 **LIVRO Nº 2** - F FOLHA SUPLEMENTAR 01 **FICHA** 167

DATA 09 de fevereiro de 2006.

E FIADORES: ÁUREO VIANNA MAMERI – CPF nº 525.451.057-91 e **RG nº 231.101 – SSP/ES** e **ELISABETH AYRES MAMERI – CPF nº 675.207.237-04** E **RG nº 267.202 – SSP/ES,** brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Maria Elias Mameri, nº 09, Centro - Município de Rio Novo do Sul/ES, CEP 29.290-000. **TÍTULO DO ÔNUS: HIPOTECA de 1º grau e sem concorrência de terceiros. FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Contrato de Financiamento, lavrada no Cartório Volponi – Registro Civil e Tabelionato de Notas- Iconha/ES., pela Tabeliã Ivanir Volponi Fornaciari, em data de 31 (trinta e um) de janeiro de 2006 (dois mil e seis), no Livro 07, Fls. 001/011. **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). VENCIMENTO: 15 (quinze) de agosto de 2007 (dois mil e sete). JUROS:** Somatório de Custo Financeiro, Spread Total do BNDES e Spread do AGENTE FINANCEIRO/BANDES: a) Custo Financeiro: Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil; b) Spread Total do BNDES: 1% (um por cento) ao ano; c) Spread do AGENTE FINANCEIRO/BANDES: 4% (quatro por cento) ao ano.. **OBS:** Escritura Pública de Contrato de Financiamento também registrada nos seguintes livros deste Cartório: 619, Lº B, fls. 019; 4-1.363, Lº 2-F, fls. 163; 7-1.257, Lº 2-F, fls. 057; 4-1.184, Lº 2-E, fls. 184, 3-1.212, Lº 2-F, fls. 012; 12-1.019, Lº 2-E, fls. 019 e 11-1.131, Lº 2-E, fls. 131. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 09 (nove) de fevereiro de 2006 (dois mil e seis). =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

SUBSTITUTO LEGAL:

Rodrigo José Martins Hoffman

AV: 7 – 1.367 PROTOCOLO 3.427 DATA: 13 de novembro de 2007.

De acordo com documento que fica arquivado neste Cartório, a Escritura Pública de Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito acima registrada sob o nº 6-1.367, passa a ser considerada sem nenhum efeito,assim como a Hipoteca de 1º Grau, conforme Autorização do Credor em data de 31 (trinta e um) de outubro de 2007 (dois mil e sete). O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES., 13 (treze) de novembro de 2007 (dois mil e sete). =/=

SUBSTITUTO LEGAL:

Rodrigo José Martins Hoffman

AV: 8 – 1.367 PROTOCOLO 4.012 DATA: 20 de abril de 2010.

ITR : A requerimento da parte interessada, e observados os termos do artigo 21, da Lei nº 9.393/96, procede-se a esta averbação para o fim de fazer constar o Número do Imóvel acima descrito na Receita Federal, tal seja, NIRF: **3.413.445-0**. Requerimento por escrito e cópia de certidão de regularidade fiscal de imóvel rural, expedida pela Receita Federal, encontram-se arquivados neste Cartório. Emolumentos: R$ 27,80 (vinte e sete reais e oitenta centavos); FUNEPJ: R$ 2,78 (dois reais e setenta e oito centavos); FARPEN: R$ 5,21 (cinco reais e vinte e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES, 20 (vinte) de abril de 2010 (dois mil e dez). /=/–/–/–/=/

A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira

Pollyana Vieira de Oliveira

AV: 9 – 1.367 PROTOCOLO 4.013 DATA: 20 de abril de 2010.

CADASTRAMENTO INCRA 2006/2007/2008/2009: De acordo com requerimento apresentado ao Cartório, averba-se que o Imóvel acima matriculado tem por Código do Imóvel Rural a inscrição nº **816.043.148.563-6**, tendo por número do CCIR a

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

inscrição: **00015474097** , com área total de 108,1000 ha, área registrada de 108,1000 ha, denominando-se "Fazenda Santa Terezinha", em nome de Áureo Vianna Mameri. Módulo rural: 31,5160 ha; número de módulos rurais: 3,43; módulo fiscal: 20,0000 ha; número de módulos fiscais: 5,4000; FMP: 2,0000 ha. Emolumentos: R$ 27,80; FUNEPJ: R$ 2,78; FARPEN: R$ 5,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES, 20 (vinte) de abril de 2010 (dois mil e dez). =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

R: 10 - 1.367 **PROTOCOLO 4.014** **DATA: 20 de abril de 2010.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 43.265/1 – BANDES – PROFORT – FORTE, datada de 07 de abril de 2010, figurando como emitente/fiduciante **MAMERI ROCHAS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.923.470/0001-90, situada na Rodovia BR 101, s/nº, Km 394, Bairro Perimetral, Rio Novo do Sul/ES, e como avalista/fiduciante **ÁUREO VIANNA MAMERI**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 525.451.057-91, portador do R.G nº 231.101, SSP/ES, casado com **ELISABETH AYRES MAMERI**, também avalista/fiduciante, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 675.207.237-04, portadora do R.G nº 267.202, SSP/ES, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria Elias Mameri, nº 09, Centro, Rio Novo do Sul/ES - CEP 29.290-000, foi dado em garantia o imóvel objeto da presente matrícula ao credor e fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A – BANDES,** com sede na Av. Princesa Isabel, nº 54, centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ sob o nº 28.145.829/0001-00, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor do financiamento é de R$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) em moeda corrente, sendo que o principal da dívida, acrescido dos juros, será pago ao BANDES em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema Francês de Amortização (Tabela *Price*), vencendo-se a primeira prestação em **20/05/2011**, comprometendo-se a emitente a liquidar, com a última prestação em **20/04/2015**. Os juros serão cobrados mensalmente no período de carência, vencendo-se a primeira parcela em 20/05/2010, e durante o período de amortização, juntamente com as parcelas do principal. Os juros serão devidos à taxa efetiva de 11,00% (onze por cento) ao ano, calculados dia a dia sobre o saldo devedor, e exigíveis no vencimento ou na liquidação da dívida. Enquanto adimplidas todas as obrigações ajustadas na cédula, a fiduciante terá livre utilização, por sua conta e risco, do(s) imóvel(eis) objeto da alienação fiduciária. A emitente fica condicionada à formalização do seguro do bem dado em garantia à instituição financeira, de acordo com as Disposições Aplicáveis aos Contratos do BANDES, se for o caso. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, é de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) conforme Laudo de Avaliação datado de 05/03/2010, observados para sua revisão os parâmetros constantes do parágrafo quarto da cláusula 7.4. Demais cláusulas e condições constam da Cédula de Crédito Bancário, a que se obrigam as partes, e da qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Observação:** A alienação fiduciária objeto da Cédula de Crédito Bancário em referência encontra-se também registrada nos Livros 2-E, Matrícula 1.184; 2-F, Matrícula 1.257; 2-B, Matrícula 484; 2-D, Matrícula 940; 2-A, Matrícula 255; Livro 2-F, Matrícula 1.363; Livro 2-E, Matrícula 1.025. Emolumentos R$ 1.679,64; FUNEPJ: R$ 167,96; FARPEN: R$ 17,37. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul, 20 (vinte) de abril de 2010 (dois mil e dez). /=

A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

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: 12/11/2026 10:19:24

MATRÍCULA Nº 1367 | LIVRO Nº 2 - F | f. suplementar 02 | FICHA 167

DATA 09 de abril de 2003

MATRÍCULA Nº 1367

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
RIO NOVO DO SUL - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

AV: 11 – 1.367 **PROTOCOLO 4725** **DATA: 19 de abril de 2012.**

SEGUNDO TERMO ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 43.265/1 – BANDES – PROFORT - FORTE: Conforme requerimento subscrito por Áureo Vianna Mameri, representando Mameri Rochas Ltda., procede-se à averbação do segundo termo aditivo à cédula de crédito bancário nº 43.265/1 – BANDES – PROFORT – FORTE, datado de 05 de abril de 2012, firmado entre as partes já qualificadas como emitente/fiduciante, avalistas/fiduciantes, credor e fiduciário e pelas testemunhas Rosimeri Mastela Olioze, portadora do CPF nº 007.936.857-37, e André Rebonato De Mori, portador do CPF nº 107.345.157-74, em que ajustaram e convencionaram as partes aditar a Cédula de Crédito Bancário em referência, para que passe a constar da **CLÁUSULA 7**, intitulada **GARANTIAS REAIS,** que em razão da liberação de garantia pelo credor/fiduciário dos imóveis das matrículas nº 1025, nº 1363 e nº 1257, desta Serventia, e 18.197 (do Cartório do 1º Registro de Imóveis de Itapemirim/ES), fica tal cláusula alterada, deixando de constar de sua redação os mencionados imóveis liberados, passando a constar somente os imóveis matriculados sob os números **940**, Livro 2D; **484**, Livro 02; **1.367**, Livro 2F; **1.184**, Livro 2E e **255**, Livro 2A, desta Serventia, conforme suas respectivas descrições, que permanecem alienados fiduciariamente ao credor e fiduciário. Ainda conforme o termo aditivo permanecem inalterados os demais subitens da "*Cláusula 7*" e em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições convencionadas no instrumento contratual ora aditado, no que não colidirem como os termos do aditivo. Ato decisório de aprovação: DIREX nº 2037, de 05.04.2012. Portanto, o imóvel objeto desta matrícula permanece alienado fiduciariamente ao credor e fiduciário. Demais cláusulas e condições constam do termo aditivo que se encontra arquivado neste Cartório. Foi apresentada declaração no sentido de que o primeiro aditivo à cédula de crédito bancário nº 43.265/1 não foi trazido a "registro" por se tratar somente de uma obrigação contratual, tal seja: autorização de acesso à maquina objeto do projeto para visitação de empresas do setor. FUNEPI: R$ 3,13. O referido é verdade e dou fé. Rio Novo do Sul/ES, 19 (dezenove) de abril de 2012 (dois mil e doze). /=

A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023093 KXM120100191
DATA: 19/04/2012 PROTOCOLO: 4725
Emolumentos: R$33,34 Taxas: R$12,92 Total: R$48,26
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

AV: 12 - 1.367 **PROTOCOLO 5378** **DATA: 1º de junho de 2015.**

Cancelamento: A requerimento de Elisabeth Ayres Mameri, já qualificada, datado de 26 de maio de 2015, e nos termos do instrumento particular de autorização de liberação de garantia OP. 43265, número de referência GERAC 2438, datado de 19 de maio de 2015, expedido pelo Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A, averba-se o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária, objeto do **R: 10** bem como da respectiva averbação do aditivo constante da **AV: 11**, desta matrícula, em razão da quitação do financiamento contratado. Emol: R$ 42,03; Encargos: R$ 19,57; Total: R$ 61,60. Rio Novo do Sul-ES, 1º (primeiro) de junho de 2015 (dois mil e quinze). ==========

Selo digital de fiscalização: 023093.LUQ1501.00123 /Consulte a autenticidade: www.tjes.jus.br.

A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

AV: 13 - 1.367 **PROTOCOLO 5450** **DATA: 07 de outubro de 2015.**

Pacto antenupcial, retificação de regime de bens: A requerimento, instruído com Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 12 de março de 1981, no livro n. 248, folhas 140/140v, do Cartório do 4º Ofício de Notas de Vitória/ES, registrada em 07 de outubro de 2015, sob o número 600, no livro 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona Judiciária de Vitória/ES, número 5359, folha 147, Livro B-18, *averba-se* que o proprietário **AUREO VIANNA MAMERI** e sua mulher **ELISABETH AYRES MAMERI** casaram-se aos 09 de

Pollyana Vieira de Oliveira
Oficiala

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 12/11/2026 10:19:24

maio de 1981, adotaram o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, ficando o R:1, nesse particular, retificado. Emol: R$ 42,03; Encargos: R$ 19,57; Total: R$ 61,60. Rio Novo do Sul/ES, 07 (sete) de outubro de 2015 (dois mil e quinze). ==========
Selo digital: 023093.LUQ1501.01078 - consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br. ======
A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

R: 14 – 1367 **PROTOCOLO 5675** **DATA: 03 de novembro de 2016.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 76064/1 – FUNDES/INVESTIMENTO EM MERCADORIAS E INSUMOS II, datada de 31 de outubro de 2016, nos moldes da Lei n. 9.514/97, em que figura como emitente **MAMERI ROCHAS LTDA**, CNPJ n. 01.923.470/0001-90, sediada na Rodovia Governador Mário Covas, s.n., KM 396, BR 101, Perimetral, Município de Rio Novo do Sul/ES, é **oferecido**, por meio dos **garantidores** fiduciantes e avalistas, **AUREO VIANNA MAMERI** e sua mulher **ELISABETH AYRES MAMERI**, já qualificados, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o **imóvel** da presente matrícula pelo valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), ao credor e fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A – BANDES**, com sede na Avenida Princesa Isabel, n. 54, centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ sob o n. 28.145.829/0001-00, para garantia do empréstimo mediante as seguintes cláusulas e condições: **valor do empréstimo:** R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); **vencimento da primeira prestação:** 10 de dezembro de 2017; **vencimento da operação:** 10 de novembro de 2021; **número de parcelas:** 48 (quarenta e oito), mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema Francês de Amortização (Tabela *Price*); **juros:** os juros serão devidos à taxa efetiva de 18,16% ao ano, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data de liberação de crédito e exigíveis no vencimento e na liquidação da dívida; no período de carência que se encerrará em 10.11.2017, os juros serão pagos em quatro parcelas trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.02.2017. Demais encargos financeiros, cláusulas e condições constam da Cédula de Crédito Bancário, a que se obrigam as partes, e da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, juntamente com: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de *Elisabeth Ayres Mameri*, código de controle: BA59.5746.B5FB.E785, válida até 30.04.2017; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de *Aureo Vianna Mameri*, código de controle: 4F78.164F.FD6A.B0F5, válida até 03.05.2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da emitente, código de controle: 0D09.9CC6.F000.B8B4, válida até 17.12.2016; Certidão simplificada da Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, expedida em 01 de novembro de 2016, em nome da emitente; CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 quitado, Código do Imóvel Rural: 816.043.148.563-6; certidão negativa de débitos relativos ao ITR – NIRF: 3.413.445-0; declaração de dispensa de projetos técnicos firmada pelo credor. Emol.: R$ 2.732,77; Encargos: R$ 845,40; Total: R$ 3.578,17. Rio Novo do Sul/ES, registrado aos 04 (quatro) de novembro de 2016 (dois mil e dezesseis), e o documento que deu origem ao ato ora praticado prenotado conforme número e data supra. ==========
Selo digital: 023093.EAN1502.01683 - Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. ======
A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

AV: 15 – 1.367 **PROTOCOLO 5676** **DATA: 04 de novembro de 2016.**

Inscrição no Cadastro Ambiental Rural: Observados os termos do art. 14, do Decreto Estadual n. 3346 – R, de 11 de julho de 2013, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no CADASTRO AMBIENTAL RURAL, sob o número 78884, com processo registrado sob o número 15929/2016, título número 41607/2016, conforme comprovante emitido pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo – IDAF, de Rio Novo do Sul/ES, datado de 23 de setembro de 2016, que fica devidamente arquivado nesta Serventia. Emol.: R$ 0,00; Encargos: R$ 0,00; Total: R$ 0,00. Rio Novo do Sul/ES, 04 (quatro) de novembro de 2016 (dois mil e dezesseis). ==========
Selo digital: 023093.EAN1502.01684 - Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. ======
A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

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: 12/11/2026 10:19:24

MATRÍCULA Nº 1.367

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 (REGISTRO GERAL) - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIO NOVO DO SUL - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº 1.367 | LIVRO Nº 2 (REGISTRO GERAL) | Folha Suplementar 03

DATA: 09 de abril de 2003. | FICHA 167

AV: 16 - 1.367 **PROTOCOLO 5829** **DATA: 21 de dezembro de 2017.**

Cancelamento: A requerimento de Aureo Vianna Mameri, já qualificado, datado de 21 de dezembro de 2017, e nos termos do instrumento particular de autorização de liberação de garantia Operação 76064/1, número de referência: GECRE-2017, datado de 20 de dezembro de 2017, expedido pelo Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A., averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, objeto do **R: 14**, desta matrícula. Emol.: R$ 49,84; Encargos: R$ 14,94; Total: R$ 64,78. Rio Novo do Sul/ES, 21 (vinte e um) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete).==========

Selo digital: 023093.ONG1701.00329 - Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. ======

A OFICIALA:

Pollyana Vieira de Oliveira

R: 17 - 1.367 **PROTOCOLO 5830** **DATA: 21 de dezembro de 2017.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 79644/1 - BANDES/GIRO - SELETIVO, emitida em Vitória/ES, aos 20 de dezembro de 2017, nos moldes da Lei n. 9.514/97, em que figura como emitente **MAMERI ROCHAS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 01.923.470/0001-90, sediada na Rodovia Governador Mário Covas, s.n., KM 396, BR 101, Perimetral, Município de Rio Novo do Sul/ES, é **oferecido**, por meio dos **garantidores** fiduciantes e avalistas, **AUREO VIANNA MAMERI** e sua mulher **ELISABETH AYRES MAMERI**, já qualificados, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o **imóvel** da presente matrícula pelo valor de R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), ao credor e fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES,** com sede na Avenida Princesa Isabel, n. 54, centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ sob o n. 28.145.829/0001-00, para garantia do empréstimo mediante as seguintes cláusulas e condições: **valor do empréstimo:** R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais); **vencimento da primeira prestação:** 25 de janeiro de 2019; **vencimento da operação:** 25 de dezembro de 2023; **número de parcelas:** 60 (sessenta), mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante (SAC), cada uma delas constituídas do valor do saldo principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, acrescido de juros, calculados conforme previsto na cédula; **juros:** os juros devidos, incidentes sobre o saldo devedor a partir da(s) data(s) de liberação de crédito, serão compostos pela Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida de 8,00% a.a. (oito por cento ao ano), observada a sistemática de cálculo constante da cédula; no período de carência, que se encerrará em 25/12/2018, os juros calculados serão pagos em 4 (quatro) parcelas trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/03/2018. Demais encargos, cláusulas e condições constam da Cédula de Crédito Bancário, a que se obrigam as partes, e da qual fica uma via arquivada nesta Serventia, juntamente com: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de *Elisabeth Ayres Mameri*, código de controle: 91B5.0313.98F7.0704, válida até 01.04.2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de *Aureo Vianna Mameri*, código de controle: 851E.8287.D26B.3E18, válida até 17.06.2018; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da emitente, código de controle: 13FD.FD00.2D71.9129, válida até 16.06.2018; via eletrônica da 6ª alteração contratual e consolidação do contrato social da emitente, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo aos 18/12/2017, protocolo: 174759703; CCIR 2017 quitado, Código do Imóvel Rural: 816.043.148.563-6; certidão negativa de débitos relativos ao ITR – NIRF: 3.413.445-0; declaração de dispensa de projetos técnicos firmada pelo credor. Emol.: R$ 2.947,96; Encargos: R$ 884,40; Total: R$ 3.832,36. Rio Novo do Sul/ES, 21 (vinte e um) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete). ==========

Selo digital: 023093.ONG1701.00330 - Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. ======

A OFICIALA:

Pollyana Vieira de Oliveira

AV: 18-1.367. Protocolo n. **6272.** Data: 08 de junho de 2020.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: A requerimento de *BANESTES S/A – BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO*, inscrito no CNPJ sob o n. 28.127.603/0001-78, datado de 25 de maio de 2020, procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para ficar constando a admissão da ação de execução de título extrajudicial, por despacho proferido em 21 de maio de 2020, nos autos do Processo n. 0025341-93.2019.8.08.0024, da 4ª Vara Cível da Comarca

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 12/11/2026 10:19:24

de Vitória-ES, movida pelo exequente *BANESTES S/A – BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,* em face dos executados AUREO VIANNA MAMERI, CPF: 525.451.057-91, e sua mulher ELISABETH AYRES MAMERI, CPF: 675.207.237-04, conforme se comprova pela certidão da Secretaria em que tramita o feito, expedida em 21 de maio de 2020, tendo a causa o valor de R$ 2.993.974,27 (dois milhões, novecentos e noventa e três mil, novecentos e setenta e quatro reais e vinte e sete centavos). Considerando que o imóvel se encontra ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, ressalta-se que a presente averbação recai sobre o direito real de aquisição dos devedores fiduciantes, quanto ao imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, incide sobre o direito *expectativo* que têm os devedores de reaverem a propriedade (art. 1.368-B, Código Civil; c/c art. 835, XII, CPC). Observação: também consta como executada na ação: Mameri Rochas Ltda., CNPJ: 01.923.470/0001-90. Emol.: R$ 54,87; Encargos: R$ 16,45; Total: R$ 71,32. Ato praticado durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), em decorrência da infecção humana pelo novo Coronavírus (Sars-Cov-2). Rio Novo do Sul-ES, averbado em 09 (nove) de junho de 2020 (dois mil e vinte), e o documento que deu origem ao ato ora praticado prenotado conforme número e data supra.==========
Selo digital: 023093.HDU1902.00412 - Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br.==========
A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

AV: 19 - 1367. Protocolo n. 6902. Data: 14 de fevereiro de 2025.
INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento à determinação contida no Ofício Eletrônico/Protocolo Indisponibilidade: 202502.1316.03839615-IA-230, recepcionado por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, decorrente do Processo n. 5002360-87.2019.4.02.5002 - Instituição: Tribunal Regional Federal da Segunda Região - 1ª VARA FEDERAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, procede-se a esta averbação para constar que AUREO VIANNA MAMERI e ELISABETH AYRES MAMERI, retro qualificados, ficam impedidos de dispor dos direitos que detêm sobre o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R$ 0,00. Encargos: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Rio Novo do Sul-ES, averbado em 17 (dezessete) de fevereiro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), e o documento que deu origem ao ato ora praticado, prenotado conforme número e data supra.====
Selo digital: 023093.KRV2401.00585 - consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br.========
A OFICIALA: Pollyana Vieira de Oliveira
Pollyana Vieira de Oliveira

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: 12/11/2026 10:19:24