



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

### 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino

## CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

023101.2.0004798-33

matrícula  
**-4.798-**

LIVRO Nº 02

ficha  
**-1-**

DATA **07 de abril de 2008**

**IMÓVEL:** - Um lote de terreno sob o nº 01 (Um) da quadra nº 02 (dois), com a área de 330,00 m² (Trezentos e trinta metros quadrados), situado no Loteamento denominado **BOM PASTOR**, em Viana/ES, limitando-se: pela frente com a Rua Anhanguera; fundos com parte do lote nº 05; lado direito com quem de direito e lado esquerdo com o lote nº 02, todos da mesma quadra.\*\*\*

**PROPRIETÁRIO:** - **WALDEMAR GARCIA**, pintor e sua esposa **ERMELINDA KUSTER GARCIA**, do lar, brasileiros, residentes à Rua Quinze, bairro Vila Herminda, Peroíbe/SP, inscritos no CPF sob nº 018.461.448-17.\*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** - Registrado no Livro nº 2-P, nº 01, matrícula 6052, de ordem em 27 de agosto de 1982, do Cartório da 1ª Zona de RGI de Vitória/ES, Viana/ES, 07 de abril de 2008. O OFICIAL

**R-1: 4798:** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, no Livro nº 139, Fls. 135/135Vº, datada de 03 de março de 1989, os proprietários acima descritos, neste ato representados por seu procurador Carlos Euler Brant, brasileiro, solteiro, maior, escrivão, residente em Viana-ES, conforme poderes contidos na Procuração lavrada nas notas do Cartório supracitado, no Livro nº 28, fls. 93/93Vº, venderam o imóvel da presente matrícula para **MANOEL CARVALHO SOBRINHO**, brasileiro, casado com Celenia da Penha Vieira Carvalho, soldador, residente à Rua Sebastião Barcellos Nascimento, Viana-ES, inscrito no CPF sob o nº 282.668.707-72. A compra e venda foi efetivada pelo valor de NCZ\$ 100,00 (Cem Cruzados novos), sem condições. O imóvel foi avaliado em NCZ\$ 350,00 (Trezentos e cinquenta cruzados novos). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago conforme Guia nº 069/89, em 28.02.1989. Foi apresentada a Certidão Negativa de Dívida para com a Fazenda Pública Estadual nº 22150, datada de 01.03.1989. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme permite o parágrafo 2º, inciso V, artigo 1º, do Decreto nº 93240 de 09.09.1986. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES, 07 de abril de 2008. O OFICIAL

**R-2: 4798:** - Nos termos da Escritura Pública de Rerratificação que fazem Waldemar Garcia e sua esposa, e Manoel Carvalho Sobrinho, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato "Nascimento", em Viana-ES, no livro nº 226, fls. 62/63, datada de 13 de setembro de 2013, vem retificar a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório Nascimento, em Viana-ES, às fls. 135/135Vº, do Livro 139, em 03.03.1989, para que fique constando acertadamente a correta descrição do imóvel: **Um lote de terreno de nº 01 (Um), da quadra nº 02 (Dois), com área de 330,00m² (Trezentos e trinta metros quadrados), do Loteamento BOM PASTOR, situado em Viana-ES, limitando-se pela frente com a Rua Morumbi, fundos com parte do lote nº 05; lado direito com a Rua Anhanguera e lado esquerdo com o lote nº 02.** Pela presente retificam a referida escritura, exatamente e tão somente neste item, ratificando-a nos seus demais termos, passando os dois, instrumentos a construir um todo, único e indivisível. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES, 11 de outubro de 2013. O OFICIAL   
Selo Digital de Fiscalização nº 023101GUM130200320.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNHJE-GDZA6-JGF2P-HQ7P6>





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

### OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

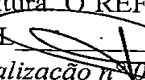
Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino


## CERTIDÃO

023101.2.0004798-33

matrícula  
**-4.798-**

ficha  
**-1vº-**

**R-3: 4798:** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelação Nascimento, em Viana, no Livro nº 228, fls. 82/84, datada de 18 de outubro de 2013, os proprietários acima descrito, ambos representados na pessoa de Adelino de Alcântara, inscrito no CPF sob o nº 017.270.177-57, conforme poderes contidos no Substabelecimento de Procuração, lavrado nas notas do Cartório Nascimento, no livro nº 02, folha nº 60, datado de 14.03.2008, oriundo da procuração, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, no Livro nº 40, fls. 131/132, datado de 24.01.2001, venderam o imóvel da presente matrícula para **FABIO JOSÉ DE ALCÂNTARA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Morumbi, nº 05, Centro, Viana-ES, nascido aos 08.05.1985, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.572.004 – SPTC/ES e inscrito no CPF sob o nº 108.093.397-22. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R\$ 338.436,00 (Trezentos e trinta e oito mil quatrocentos e trinta e seis reais). Imposto de Transmissão – ITBI pago conforme Guia Processo nº 11325/2015, no valor de R\$ 6.768,72 (Seis mil setecentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos), em 10.09.2015. Inscrição Municipal, nº 01010821435001. Foram apresentadas as Certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas na mencionada escritura. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES, 22 de setembro de 2015. O OFICIAL  \*\*\*\*\*  
*Selo Digital de Fiscalização nº 023101GHT150109466.*

**R-4: 4798:** - Procede-se a este registro para constar a **Cédula de Crédito Bancário** nº 1151697, emitida em 07 de outubro de 2015, Vencimento final: 15.10.2019, com valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), tendo como **Emitente:** Relojoaria Alcântara Ltda ME, inscrita no CNPJ sob o nº 01.246.448/0001-52, como **Credor:** **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Serrana do Espírito Santo – SICOOB CENTRO SERRANO**, inscrito no CNPJ sob o nº 31.804.966/0001-05, **Garantidor:** Fábio José de Alcântara, inscrito no CPF sob o nº 108.093.397-22 e seu cônjuge Meirivan Luiza Lampier de Alcântara, inscrita no CPF sob o nº 111.932.627-39, e como avalistas: Adelino de Alcântara, inscrito no CPF sob o nº 017.270.177-57, Vanilza Cavati de Alcântara, inscrita no CPF sob o nº 020.109.427-44 e Erick Cavati de Alcântara, inscrito no CPF sob o nº 157.526.977-51. Com finalidade de Empréstimo – Capital de Giro – Com taxa de juros efetiva ao mês de 2,45%, CET: 2,48% ao mês e 34,76% ao ano, forma de pagamento: débito automático em Conta Corrente nº 558508, 48 (Quarenta e oito) parcelas, com início em 16.11.2015 e término em 15.10.2019, praça de pagamento em Domingos Martins/ES. Em garantia desta Cédula o proprietário dá em **Alienação Fiduciária**, o imóvel da presente matrícula. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES, 13 de outubro de 2015. O OFICIAL  \*\*\*\*\*  
*Selo Digital de Fiscalização nº 023101IWB150200092.*

**AV-5: 4798:** - Procede-se a esta averbação para constar o **Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário** nº 1151697, emitido em 10 de junho de 2016, tendo como **Devedor/Emitente:** **RELOJOARIA ALCÂNTARA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.246.448/0001-52, como **Credor:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO SERRANA DO ESPÍRITO SANTO – SICOOB CENTRO SERRANO**, inscrita no

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNHJE-GDZA6-JGF2P-HQ7P6>

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
ONR





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

### OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino


## CERTIDÃO


023101.2.0004798-33

matricula  
**-4.798-**

LIVRO Nº 02  
DATA **07 de abril de 2008**

ficha  
**-2-**

CNPJ/MF sob o nº 31.804.966/0001-05, representada neste ato por seu Diretor Executivo **Rodrigo Calheiros de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob nº 007.928.797-24, e **Wilma Barth**, inscrita no CPF/MF sob nº 084.188.187-19, **Garantidor Fiduciante:** Fábio José de Alcântara, inscrito no CPF/MF sob nº 108.093.397-22 e seu cônjuge Meirivan Luiza Lampier de Alcântara, inscrita no CPF/MF sob nº 111.932.627-39, como **Avalistas:** Adelino de Alcântara, inscrito no CPF/MF sob nº 017.270.177-57, Vanilza Cavati de Alcântara, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.109.427-44, Erick Cavati de Alcântara, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.526.977-51. As partes resolvem retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1151697, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, onde o **Emitente** se obriga a pagar o saldo devedor do empréstimo, que perfaz o valor atualizado de R\$ 318.644,95 (Trezentos e dezoito mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), acrescido dos encargos financeiros estipulados em 80 parcelas a vencer todo mês, a partir de 06/07/2016, com **vencimento final em 06/02/2023**, data em que serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta cédula, por meio de débito em conta corrente indicada na Cédula ora aditada Cédula ora aditada. Encargos Financeiros: Taxa de Juros: 1,24% a.m, Sistema de Amortização: Tabela Price, CET: 1,24% a.m, 16,23% a.a. Permanecendo o imóvel da presente matrícula dado em **alienação fiduciária. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES, 01 de agosto de 2016. O OFICIAL  \*\*\*\*\*  
*Selo Digital de Fiscalização nº 023101HIZ160201041.*

**R-6: 4798:** - Procedeu-se a este registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário e do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1151697 lançados no R-4 e R-5 da presente matrícula, bem como nos termos do Requerimento formalizado por **Cooperativa de Crédito Livre Admissão Centro-Serrana do Espírito Santo – Sicoob Centro Serrano**, assinado por sua diretora operacional Jaqueline Timm Domingos, inscrita no CPF/MF sob o nº 947.282.087-53; tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do Fiduciante, conforme certidões expedidas pelo oficial registrador, foi instituída a **consolidação da propriedade em nome da Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO CENTRO-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO – SICOOB CENTRO SERRANO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.804.966/0001-05. O imóvel foi avaliado em conjunto ao imóvel da matrícula nº 7836 no valor de R\$ 137.271,81 (Cento e trinta e sete mil duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos), sendo o imóvel da presente matrícula avaliado em R\$ 67.310,10 (Sessenta e sete mil trezentos e dez reais e dez centavos). ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, pago conforme Guia processo nº 8011/2017, no valor de R\$ 6.853,24 (Seis mil oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e quatro centavos), em 12.07.2017, quantia esta paga considerando as construções erguidas nos referidos lotes. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Viana-ES, 11 de agosto de 2017. O OFICIAL  \*\*\*\*\*  
*Selo Digital de Fiscalização nº 023101UUE170102367.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNHJE-GDZA6-JGF2P-HQ7P6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

### OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino

## CERTIDÃO

(inteiro de teor de matrícula)

**CERTIFICO**, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **4798** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de nº **5.458**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

**Certidão válida por 30 (trinta) dias**, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Viana/ES, 10 de novembro de 2023.

**Eliane Jardim Ferreira Rangel**  
Oficial Substituta

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,  
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

**023101.JIP2304.02568**

Emolumentos: R\$ 64,28

Encargos: R\$ 17,37

Total: R\$ 81,65

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNHJE-GDZA6-JGF2P-HQ7P6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

