



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALEGRE**

**Franklin Monteiro Estrella**  
Oficial e Tabelião



CNM: 021469.2.0013326-97

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES**  
Franklin Monteiro Estrella  
Oficial

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 13.326 -Folha Nº 01 -Livro Nº 2**

**IMÓVEL:** Lote nº 12 da Quadra nº F, situado na Rua Projetada E do Loteamento RECANTO DO POMBAL, no distrito de Rive, município de Alegre-ES, com área de 300,00 m², (trezentos metros quadrados) e perímetro de 74,00m, conforme memorial descritivo: Para quem da Rua Projetada E olha para o lote 12 inicia-se a descrição na coordenada (E(X): 243.508,21 N(Y): 7.702.945,50), no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 12,00 m de frente até a coordenada (E(X): 243.516,38 N(Y): 7.702.936,72), confrontando com Rua Projetada E, daí deflete à direita no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 25,00 m do lado esquerdo até a coordenada (E(X): 243.498,08 N(Y): 7.702.919,69), confrontando com Lote 13 – Quadra F, daí deflete à direita no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 12,00 m ao fundo até a coordenada (E(X): 243.489,91 N(Y): 7.702.928,48), confrontando com Área Verde 01, daí deflete à direita no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 25,00 m do lado direito até a coordenada (E(X): 243.508,21 N(Y): 7.702.945,50), confrontando com Lote 11 – Quadra F.//

**PROPRIETÁRIA:** RECANTO DO POMBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.424.777/0001-44, com sede na Rua Euclides Jaccoud, s/nº, Rive, Alegre-ES, CEP: 29.520-000.//

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.737 do Livro 2, deste Cartório, em 03 de novembro de 2020. Selo de Fiscalização: 021469.DUA2002.01345. Emolumentos: R\$ 16.783,53; Taxas: R\$ 4.706,80; Total: R\$ 21.490,33. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 03 de novembro de 2020. Eu, Edvania Miotto Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //

**R.01-13.326: Protocolo nº 54.075 em 16 de agosto de 2021. //**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 83292, datada de 13 de agosto de 2021, os imóveis objeto das matrículas 13388, 13402, 13403, 13373, 13404, 13391, 13375, 13392, 13320, 13321, 13394, 13322, 13378, 13395, 13358, 13379, 13396, 13324, 13359, 13380, 13397, 13325, 13360, 13326, 13361, 13399, 13327, 13362, 13383, 13384, 13364, 13365, 13386, 13366, 13367, 13337 e 13338, foram alienados fiduciariamente, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, conforme segue: //

**EMITENTE/DEVEDOR:** RONALDO MARIANO LEITÃO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, tabelião de notas, portador da CNH nº 02976559390-Detran-MG e CPF nº 305.420.306-91, endereço Rua Silas Pacheco 580, Aptº 602, Colina, Manhuaçu-MG; //

**AVALISTAS:** GISLANE LUZIA NUNES LEITÃO, brasileira, casada, auxiliar de cartório, portadora da CI nº MG-4.197.976-SSP-MG e CPF nº 568.134.576-91, endereço Praça Cinco de Novembro 217, Sala 105, Centro, Manhuaçu-MG; //

**GARANTIDOR FIDUCIANTE/AVALISTA:** RECANTO DO POMBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.424.777/0001-44, com sede à Rua Euclides Jaccoud s/nº, Rive, Alegre-ES. //

**INTERVENIENTES/ANUENTES:** JARDEL COSTA CPF nº 097.572.937-33, GUILHERME FOSSI NASCIMENTO CPF nº 924.202.307-87, SONIA FOSSI NASCIMENTO CPF nº 046.099.827-73 e SUELY FOSSI NASCIMENTO CPF nº 000.784.187-63. //

**CREDORA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CAPARAÓ LTDA - SICOOB SAÚDE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.261.184/0001-91, com sede na Rua Coronel Antônio da Silva, 210, Centro, Caratinga-MG. //

**VALOR CONTRATADO:** R\$1.034.044,98 (um milhão, trinta e quatro mil, quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos). //

**Nº de Parcelas:** 120 (cento e vinte); //

**DATA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 13/09/2021. //

**DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 13/08/2031; //



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS,  
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALEGRE

Franklin Monteiro Estrella  
Oficial e Tabelião



CNM: 021469.2.0013326-97

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES  
Franklin Monteiro Estrella  
Oficial

REGISTRO GERAL Matrícula Nº 13.326 -Folha Nº 01 -VERSO

**ENCARGOS FINANCEIROS:** taxa de juros remuneratórios: 0,73% a.m.; Juros de Mora: 1,00%a.m, Percentual do índice de correção: 100,00%, CET: 0,80% a.m. / 10,13% a.a. Índice de Correção: Certificado Depósito Interbancário. //  
**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE MIX. ///////////////////////////////////////  
Para os efeitos de público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) sendo o total R\$ 2.405.000,00 (dois milhões, quatrocentos e cinco mil reais) que abrange todas as matrículas acima mencionadas. Selo de Fiscalização: 021469.SRM2102.00681. Emolumentos: R\$ 39.057,05; Taxas: R\$ 10.937,59; Total, R\$ 49.994,64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 23 de agosto de 2021. Eu Edvania Miotto Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //////////////////////////////////////

**Av.02-13.326. Protocolo nº 55.450 em 11 de setembro 2023.** ///////////////////////////////////////  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE ao credor fiduciário de R.01.** ///////////////////////////////////////  
**PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 23/08/2023 (Art. 26, da Lei nº 9.514/97), instruído com prova de intimação positiva, acompanhada da mora do devedor. ///////////////////////////////////////  
**ITBI:** pago R\$1.364,93, conforme DAM nº 149/2023, avaliado em R\$ 65.000,00. ///////////////////////////////////////  
Selo de Fiscalização: 021469.LEX2303.01397. Emolumentos: R\$ 25.261,01; Taxas: R\$ 7.074,67; Total R\$32.335,68. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 04 de outubro de 2023. Eu Edvania Miotto Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //////////////////////////////////////

**Av.03-13.326: Protocolo nº 55.691 em 27 de dezembro de 2023.** ///////////////////////////////////////  
**LEILÕES NEGATIVOS / CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Cancelamento e Quitação datados de 11/12/2023, expedidos pelo credor do R.01, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, com Edital 001/2023 de 01/11/2023, sendo o primeiro em 30/11/2023 e o segundo em 08/12/2023, através do portal [www.mgl.com.br](http://www.mgl.com.br), pelo leiloeiro Lucas Rafael Antunes Moreira JUCEMG 637, **sem ofertas de lances**. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CAPARAÓ LTDA - SICOOB SAÚDE** **dispor livremente do imóvel**. Selo de Fiscalização: 021469.BTK2305.00073. Emolumentos: R\$ 2695,83; Taxas: R\$ 754,31; Total R\$ 3450,14. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 25 de janeiro de 2024. Eu Rafaela Pasito (Rafaela Pasito), Oficial Substituta, subscrevo.- //////////////////////////////////////



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS,  
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ALEGRE**

*Franklin Monteiro Estrella*  
Oficial e Tabelião

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, extraída neste Serviço Registral nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente. CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Alegre, ES, quinta-feira, 25 de janeiro de 2024

---

Leandro Alves de Andrade  
Escrevente

CERTIDÃO Nº 066544

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021469.BTK2305.00081

Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 18,84 Total: R\$ 86,22

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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JX8VW-3R3CV-S9KNG-F8YTH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Leandro Alves De Andrade (CPF \*\*\*.158.247-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JX8VW-3R3CV-S9KNG-F8YTH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>