



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: 021469.2.0013402-63

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 13.402 -Folha Nº 01 -Livro Nº 2

IMÓVEL: - Lote nº 01 da Quadra nº J, situado na Rua Projetada B 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 B olha para o lote 01 inicia-se a descrição na coordenada (N(Y): 243.132,13 N(Y): 7.702.722,56), no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 12,00 m de frente até a coordenada (N(Y): 243.135,95 N(Y): 7.702.711,18), confrontando com Rua Projetada B, daí deflete à direita no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 25,00 m do lado esquerdo até a coordenada (N(Y): 243.112,25 N(Y): 7.702.703,22), confrontando com Lote 02 - Quadra J, daí deflete à direita no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 12,00 m ao fundo até a coordenada (N(Y): 243.108,43 N(Y): 7.702.714,60), confrontando com Área Institucional 03, daí deflete à direita no ângulo interno de 90°00'00" com uma distância de 25,00 m do lado direito até a coordenada (N(Y): 243.132,13 N(Y): 7.702.722,56), confrontando com Área Institucional 03. //

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\$24,56; Taxas: R\$6,88; Total: R\$31,44. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 03 de novembro de 2020. Eu, Edvania Miotto Leite Catabriga, Oficial Substituta, subscrevo. //

R.01-13.402: 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: 021469.2.0013402-63

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 13.402 -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.02-13.402. Protocolo nº 55.450 em 11 de setembro de 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 137/2023, 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.03-13.402: 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, 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 Rafaella Pasito (Rafaella Pasito), Oficial Substituta, subscrevo. //

Av.04-13.402: Protocolo nº 55.964 em 25 de junho de 2024. //

RETIFICAÇÃO DO SELO - Retificada a informação do valor do selo 021469.DUA2002.01345, na abertura da matrícula para que conste como Emolumentos: R\$ 16.783,53; Taxas: R\$ 4.700,43; Total R\$ 21.483,96. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 09 de julho de 2024. Selo de Fiscalização do ato: 021469.OFN2404.00463 Emolumentos: R\$ 0,00, Taxas: R\$ 0,00; Total R\$ 0,00. Eu Edvania Miotto Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //

R.05-13.402- Protocolo nº 56.088 em 16 de agosto de 2024. //

INCORPORAÇÃO - Conforme requerimento, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta realizada em 27/12/2023, registrada na referida Junta Comercial, sob nº 11710349 em 17/05/2024, NIRE nº 31400006150, protocolo 242733239 de 30/04/2024, Certidão simplificada da Sicoob Saúde datada de 19/08/2024 e da Sicoob Credicom datada de 18/07/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, assim como todo patrimônio líquido da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CAPARAÓ LTDA - SICOOB SAÚDE foi incorporado à SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.898.825/0001-15, com sede na Avenida do Contorno 4265, Bairro São Lucas, Belo Horizonte-MG, CEP 30110-021. ITBI: Isento, //



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: 021469.2.0013402-63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício
Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES (CNS 021469)

REGISTRO GERAL	Matrícula Nº	13.402	-Folha Nº	02	-Livro Nº	2
----------------	--------------	--------	-----------	----	-----------	---

conforme Art. 36, inciso II do CTN. Selo de Fiscalização: 021469.OFN2404.01857. Emolumentos: R\$ 47.922,47; Taxas: R\$ 13.417,58; Total R\$ 61.340,05. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 05 de setembro de 2024. Eu *Franklin Monteiro Estrella* (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //

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, quarta-feira, 27 de agosto de 2025

Fernanda Maria B Guimarães
Escrevente

CERTIDÃO Nº 071863
Poder Judiciário do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 021469.CRM1701.03840
Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 19,73 Total: R\$ 90,32
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABX7N-XNYK2-CQTQM-PQNEZ

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

Fernanda Maria Bitencourt Guimaraes (CPF ***.001.437-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ABX7N-XNYK2-CQTQM-PQNEZ>

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

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