

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COLATINA/ES  
Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo  
Oficial



CERTIDÃO

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE COLATINA - ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA  
43575

FICHA  
43575

Livro: 2HP 1/F COLATINA 5 de Fevereiro de 2015

IMÓVEL LOTE DE TERRAS de nº 19, situado no Loteamento "POLO INDUSTRIAL MÁRIO CASSANI", localizado na Rodovia ES 357, do Distrito de Baunilha, neste Município e Comarca de Colatina-ES, medindo a área de 9.635,56m<sup>2</sup>, perímetro de 648,07m, confrontando-se pela frente 52,83m com Rua 05; pelos fundos 21,65m com Lote 07; lado direito 286,94m com Lotes 16, 18 e 20; e, lado esquerdo 286,65m com Área P. Permanente. PROPRIETÁRIA(S): CASSANI AMBIENTAL E IMÓVEIS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado estabelecida no lugar denominado Maria Ortiz, Zona Rural, Distrito de Baunilha, Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob nº 10.453.229/0001-35 e NIRE nº 32201383507, representada neste ato por sua sócia administradora, a Sra. Vanessa Paula Cassani, brasileira, solteira, pecuarista, portadora da CI nº 1.086.742-SSP-ES, inscrita no CPF nº 017.416.857-88, residente e domiciliada na Rodovia BR-259, KM 35, no Distrito de Baunilha, Colatina-ES. REGISTRO ANTERIOR nº 43.538 de ordem do Livro 2-HP. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.LVB.03275. Dou fé. Colatina-ES, 05/02/2015. Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 1/43.575: PROTOCOLO: nº 124.700. DATA PROTOCOLO: 26/11/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO 023960.YRU1507.03781. TÍTULO: RETIFICAÇÃO / RATIFICAÇÃO: Certifico que tendo sido reapresentada a documentação que deu origem a matrícula supra, verifiquei que o imóvel objeto da mesma tem as seguintes características: LOTE DE TERRAS, de nº 19, situado no Loteamento "POLO INDUSTRIAL MÁRIO CASSANI", localizado na Rodovia ES 357, do Distrito de Baunilha, neste Município e Comarca de Colatina-ES, medindo a área de 9.635,56m<sup>2</sup>, perímetro de 648,07m, confrontando-se pela frente 52,83 m com Rua 05; pelos fundos 21,65 m com Rua 07; lado direito 286,94 m com Lotes 16, 18 e 20; lado esquerdo 286,65 m com Área P. Permanente. Dou fé. Colatina-ES, 26 de Novembro de 2015. Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 2/43.575: PROTOCOLO: nº 124.774. DATA PROTOCOLO: 04/12/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.YRU1507.04163. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP. EMITENTE: VALDETE CABRAL RODRIGUES, CPF nº 004.454.827-37. TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) (GARANTIAS REAIS): CASSANI AMBIENTAL E IMÓVEIS LTDA - ME, CNPJ nº 10.453.229/0001-35. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VALOR DO CRÉDITO: R\$ 311.000,00. PRAZO DA OPERAÇÃO: 90 meses. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: 10/12/2015. ENCARGOS PREFIXADOS: TAXA DE JUROS EFETIVA: 2,01% a.m. TAXA DE JUROS EFETIVA: 28,32% a.a. A Emitente declara opção ao regime de Prefixação. PERIODICIDADE CAPITALIZAÇÃO: Diária. VALOR DO IOF: R\$ 10.732,94. VALOR DA(S) TARIFA(S): R\$ 0,00. QUANTIDADE DE PARCELAS: 15. VALOR(ES) DA(S) PARCELA(S): R\$ 49.507,08. PRAÇA DE PAGAMENTO: Colatina-ES. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10/06/2016. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 12/06/2023. CARACTERÍSTICA(S) DA(S) GARANTIA(S): FORMA DE CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL: GARANTIA(S) REAL(IS) (DESCRIÇÃO): LOTE DE TERRAS, de nº 19, situado no Loteamento "POLO INDUSTRIAL MÁRIO CASSANI", localizado na Rodovia ES 357, do Distrito de Baunilha, neste Município e Comarca de Colatina-ES, medindo a área de 9.635,56m<sup>2</sup>, perímetro de 648,07m, confrontando-se pela frente 52,83 m com Rua 05; pelos fundos 21,65 m com Rua 07; lado direito 286,94 m com Lotes 16, 18 e 20; lado esquerdo 286,65 m com Área P. Permanente, matriculado sob o nº 43.575 Livro 02 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Colatina-ES. A garantia fiduciária contratada abrange o(s) imóvel(is) mencionado(s) no Quadra II-16 e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. VALOR(ES) DA(S) GARANTIA(S): R\$ 311.000,00. PERCENTUAL DA(S) GARANTIA(S) EM RELAÇÃO AO PRINCIPAL: 100%. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal - nº 237 / 0554 / 04122015-1, emitida em 04 de Dezembro de 2015, demais dados conforme instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Colatina-ES, 10 de Dezembro de 2015. Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Página 1  
09/02/2021 16:13:46  
Pedido de Certidão Nº: 33.045

- Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo -		
- Selo Digital Utilizado		
023960.GMB2004.02790		
Emol: 64,05	Taxas: 17,77	Total: 81,82
Consulte: <a href="https://selo.tjes.jus.br">https://selo.tjes.jus.br</a>		

Oficiais Substitutos  
Bárbara Ferreira Ciriaco  
Marjorie de Medeiros



Rua Adamastor, Salvador, nº 219 - Centro - Colatina/ES  
Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br

1133054



Av. 3/43.575: PROTOCOLO: 135.933, em 11/05/2020. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, conforme requerimento e documentação apresentada, para constar que o imóvel supra matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal de Colatina-ES sob a INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 04.01.031.1115.001. Dou fé, Colatina-ES, 29/05/2020. Eu *[assinatura]* a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.NB/REG.JS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DVS2001.05375. Emolumentos R\$ 1.794,49. Taxas R\$ 484,02. Total R\$ 2.278,51.

Av. 4/43.575: PROTOCOLO: 135.933, em 11/05/2020. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, conforme requerido em 05/03/2020, pelo BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal - nº 237/0554/04122015-1, registrado sob o R. 2/43.575 deste Cartório. VALOR DA AVALIAÇÃO: 1.638.045,20, conforme guia de transmissão nº 000195/2020, cujo IPTU foi pago no valor de R\$ 32.796,20. Dou fé, Colatina-ES, 29/05/2020. Eu *[assinatura]* a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.NB/REG.JS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DVS2001.05375. Emolumentos R\$ 1.794,49. Taxas R\$ 484,02. Total R\$ 2.278,51.

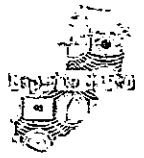
Av. 5/43.575: PROTOCOLO: 136.883, em 14/09/2020. AVERBAÇÃO AUTO DE LEILÃO NEGATIVO: Procede-se a esta averbação em conformidade com o Auto de Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 27/07/2020, tendo como leiloeiro oficial do Estado de São Paulo, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob o nº de 1086, com resultado negativo, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé, Colatina-ES, 28/09/2020. Eu *[assinatura]* a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.AP/REG.YM/CONF.VS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.VVI2002.08630. Emolumentos R\$ 719,89. Taxas R\$ 195,88. Total R\$ 915,77.

Av. 6/43.575: PROTOCOLO: 136.883, em 14/09/2020. AVERBAÇÃO AUTO DE LEILÃO NEGATIVO: Procede-se a esta averbação em conformidade com o Auto de Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 30/07/2020, tendo como leiloeiro oficial do Estado de São Paulo, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob o nº de 1086, com resultado negativo, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé, Colatina-ES, 28/09/2020. Eu *[assinatura]* a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.AP/REG.YM/CONF.VS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.VVI2002.08630. Emolumentos R\$ 719,89. Taxas R\$ 195,88. Total R\$ 915,77.

Av. 7/43.575: PROTOCOLO: 136.883, em 14/09/2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 03/08/2020, para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autoriza o cancelamento da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, objeto do R.2/43.575. Dou fé, Colatina-ES, 28/09/2020. Eu *[assinatura]* a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.AP/REG.YM/CONF.VS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.VVI2002.08630. Emolumentos R\$ 719,89. Taxas R\$ 195,88. Total R\$ 915,77.



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.GMB2004.02790		
Emol: 64,05	Taxas: 17,77	Total: 81,82
Consulte a autenticidade em: <a href="https://selo.tjes.jus.br">https://selo.tjes.jus.br</a>		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COLATINA/ES  
Gabriella Cristina de Lima Napoleão do Rêgo  
Oficiala



**CERTIDÃO**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**023960.GMB2004.02790**

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 43575 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 33.045. Consulte em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). Certidão Valida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 09/02/2021.

**Bárbara Ferreira Ciríaco - Substituta**

*Mayara Magri Miquillino*  
Escrevente

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Página 3

09/02/2021 16:13:48

Pedido de Certidão Nº: 33.045



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo		
Selo Digital Utilizado		
023960.GMB2004.02790		
Emol: 64,05	Taxas: 17,77	Total: 81,82
Consulte: <a href="https://selo.tjes.jus.br">https://selo.tjes.jus.br</a>		

Oficiais Substitutos  
Bárbara Ferreira Ciríaco  
Marjorie de Medeiros

Rua Adamastor Salvador, nº 219 - Centro - Colatina/ES  
Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br

1133055

1. 1990-1991

2. 1991-1992

3. 1992-1993

4. 1993-1994

5. 1994-1995

6. 1995-1996

7. 1996-1997

8. 1997-1998

9. 1998-1999

10. 1999-2000

11. 2000-2001

12. 2001-2002

13. 2002-2003

14. 2003-2004

15. 2004-2005

16. 2005-2006

17. 2006-2007

18. 2007-2008

19. 2008-2009

20. 2009-2010

21. 2010-2011

22. 2011-2012

23. 2012-2013

24. 2013-2014

25. 2014-2015

26. 2015-2016