

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0049332-81

MATRÍCULA Nº

49.332

MATRÍCULA Nº

49.332

LIVRO Nº 2

26 de janeiro de 2023

FICHA

01

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO

IMÓVEL: O lote de terreno urbano sob o número três (03) da quadra quarenta e sete (47), medindo pela frente uma linha com dois segmentos: o primeiro com cinco metros (5,00m) e o segundo com quatorze metros e um centímetro (14,01m), vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50m) de fundos, dezesseis metros e cinquenta centímetros (16,50m) do lado direito, e do lado esquerdo uma linha com dois segmentos: o primeiro com seis metros e sessenta centímetros (6,60m) e o segundo com quatro metros e oitenta e sete centímetros (4,87m), totalizando trezentos metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados (300,54m²), situado na Avenida Aristides Campos, Bairro Gilberto Machado, Cachoeiro de Itapemirim/ES, confrontando pela frente com a Avenida Aristides Campos, fundos com Frederico de Carvalho Fraga, lado direito com Armando Pigati Zampiroli e do lado esquerdo com a Rua Geraldo Cortes Fragoso. -----

PROPRIETÁRIOS: RAFAEL DIÓRIO NETO, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF n.º 451.448.187-49 e no RG n.º 353.844-SSP/ES, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MAURISETE DOS SANTOS DIÓRIO, brasileira, secretária, inscrita no CPF n.º 003.301.787-50 e no RG n.º 966.904-SPTC/ES, residentes na Rua Samuel Levy, n.º 428, Bairro Aquidaban, Cachoeiro de Itapemirim/ES. -----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 36.543, livro 2, desta Serventia (compra e venda de 30 de setembro de 2011). -----

CADASTRO: Não consta. -----

Protocolo: 127.298. Data: 26 de janeiro de 2023. Selo Digital de Fiscalização: 024588.CAQ2204.01729. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 30,08. Taxas: R\$ 9,05. Total: R\$ 39,13. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, Juliano de Salles Junior (Dennayr Hevillyn Lino Machado Rosseto), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.1- 49.332. Protocolo: 127.298. Data: 26 de janeiro de 2023.

DIVÓRCIO – De acordo com os documentos arquivados, foi procedido o divórcio do casal RAFAEL DIÓRIO NETO e MAURISETE DOS SANTOS DIÓRIO, conforme certidão de casamento de matrícula n.º 0224910155 2005 2 00023 169 0004950 00, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do 3.º Distrito de Itapetina/ES, voltando a mulher a assinar o nome de solteira: MAURISETE DOS SANTOS. Selo Digital de Fiscalização: 024588.CAQ2204.01729. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 67,19. Taxas: R\$ 20,19. Total: R\$ 87,35. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, Juliano de Salles Junior (Dennayr Hevillyn Lino Machado Rosseto), Escrevente, digitei. E, eu, Juliano de Salles Junior (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R.2- 49.332. Protocolo: 127.298. Data: 26 de janeiro de 2023.

DIVÓRCIO COM PARTILHA DE BENS – Por meio de certidão da escritura pública de divórcio, datada de 24 de outubro de 2019 (livro 080, folhas 100 a 101) e escritura pública de rratificação, datada de 25 de janeiro de 2023 (livro 0095, folhas 193 a 195), ambas lavradas pelo Cartório do 3.º Ofício de Notas de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em que são outorgantes e reciprocamente outorgados: RAFAEL DIÓRIO NETO e MAURISETE DOS SANTOS, consta que em decorrência da extinção da sociedade conjugal, o imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado na seguinte proporção: 50% (cinquenta por cento) para RAFAEL DIÓRIO NETO, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, cartorário aposentado, portador da CI n.º 353.844-SSP/ES, e do CPF n.º 451.448.187-49, residente na Rua Edmundo Ramos, n.º 53, Bairro Novo Parque, Cachoeiro de Itapemirim/ES; e 50% (cinquenta por cento) para MAURISETE DOS SANTOS, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, assessora parlamentar, portadora da CI n.º 966.904-SPTC/ES, e do CPF n.º 003.301.787-50, residente e domiciliada na Rua Levino Fanzeres, n.º 26, -----

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0049332-81

MATRÍCULA Nº

49.332

LIVRO Nº 2

(VERSO)

Bairro Novo Parque, Cachoeiro de Itapemirim/ES. Constan na escritura: certidões, declarações e dispensas mencionadas no título. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Selo Digital de Fiscalização: 024588.CAQ2204.01729. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.974,50. Taxas: R\$ 1.192,37. Total: R\$ 5.166,87. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, *[assinatura]* (Dennayr Hevillyn Lino Machado Rosseto), Escrevente, digitei. E, eu, *[assinatura]* (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R.3- 49.332. Protocolo: 127.165. Data: 06 de janeiro de 2023.

COMPRA E VENDA – Pela escritura pública de compra e venda de 05 de janeiro de 2023 (livro 27, folhas 060/061) e escritura pública de aditamento rratificativo de 18 de janeiro de 2023 (livro 27, folhas 198), ambas lavradas pelo Cartório do 5.º Ofício de Notas de Cachoeiro de Itapemirim/ES, os proprietários RAFAEL DIORIO NETO e MAURISETE DOS SANTOS, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), para GAYA MINERAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.214.618/0001-70, com sede à Rodovia Salinas Pau Pobre, Km 15, s/n.º, Zona Rural, Salinas, MG. Constan da escritura: certidões, declarações e dispensas mencionadas no título, e o ITBI devidamente quitado conforme guia de recolhimento n.º 2932963 - protocolo n.º 1399/2022, em 04/01/2023. Selo Digital de Fiscalização: 024588.CAQ2204.01733. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.974,50. Taxas: R\$ 1.192,37. Total: R\$ 5.166,87. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, *[assinatura]* (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu, *[assinatura]* (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.4- 49.332. Protocolo: 127.165. Data: 06 de janeiro de 2023.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO – De acordo com a Ficha de Cadastro expedida pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, ES, em 06/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula está situado na Avenida Aristides Campos, n.º 570, Bairro Campo da Leopoldina, Cachoeiro de Itapemirim/ES, com testada secundária para a Rua Geraldo Cortes Fragoso, n.º 1 a 45, Bairro Campo da Leopoldina, Cachoeiro de Itapemirim/ES, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim sob o n.º 010735109820001 (60.244). Selo Digital de Fiscalização: 024588.CAQ2204.01733. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 67,19. Taxas: R\$ 20,19. Total: R\$ 87,35. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu, *[assinatura]* (Kamila da Silva Borges), Escrevente, digitei. E, eu, *[assinatura]* (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

R.5- 49.332. Protocolo: 128.747. Data: 17 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo instrumento particular de pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, vinculado a cédula de crédito bancário - CCB, n.º 2023000639, emitido em Macaé/RJ, no dia 08 de agosto de 2023, que fica arquivada, a proprietária e emitente: GAYA MINERAÇÃO LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a UNICRED COSTA DO SOL RJ - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO LTDA, com sede na Rua Dr. Bueno, n.º 110, loja, Bairro Centro, Macaé/RJ, inscrita no CNPJ n.º 39.231.527/0001-62; e como avalistas/garantidores fiduciantes: FELIPE FERREIRA CAREGA, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CPF n.º 057.989.795-80 e na CRM n.º 5201122819, residente na Avenida Atlântica, n.º 530, Bairro Praia Campista, Macaé/RJ; MAURÍCIO DA ROCHA DONATO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF n.º 930.334.517-72 e na CNH n.º

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

CNM: 024588.2.0049332-81

MATRÍCULA Nº

49.332

MATRÍCULA Nº

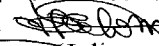
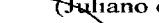
49.332

LIVRO Nº 2

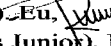
FICHA SUPLEMENTAR Nº

01

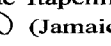
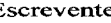
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO

04741668586-DETRAN/ES, residente na Rua João Mucelini, n.º 148, Bairro Maria Ortiz, Cachoeiro de Itapemirim/ES; **IAGO FERREIRA CAREGA**, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CPF n.º 057.989.785-08 e CNH n.º 05416337300-DETRAN/BA, residente na Avenida Flamboyant da Península, n.º 100, Barra da Tijuca/RJ; e **GERES ASSEF LEMOS FERREIRA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF n.º 074.401.026-81 e na CNH n.º 03268192283-DETRAN/MG, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 04/04/2015, com **ELYSA MARVA LEMOS SOARES ASSEF**, brasileira, inscrita no CPF n.º 079.586.746-86 e no RG n.º MG12924481-SSP/MG, residentes na Rua Brasileira, n.º 65, apartamento 2, Bairro Fátima, Viçosa/MG. **Natureza da operação de crédito:** empréstimo com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel. **Valor da dívida:** R\$ 539.570,01 (quinhentos e trinta e nove mil quinhentos e setenta reais e um centavo), que será amortizada em 90 (noventa) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 20 de agosto de 2023 e a última em 20 de janeiro de 2031, com as taxa de juros remuneratórios de 0,99% ao ano e 12,55% a.a., acrescido de 100% do CDI; CET: 1,06% a.m. e 13,65% a.a., e demais condições constantes do título. Para fins de público leilão o imóvel foi avaliado em R\$ 987.000,00 (novecentos e oitenta e sete mil reais). Selo Digital de Fiscalização: 024588.ATG2302.01609. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.974,50. Taxas: R\$ 1.192,37. Total: R\$ 5.166,87. Cachoeiro de Itapemirim/ES, sexta-feira, 11 (onze) de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três). Eu,  (Dennayr Hevillyn Lino Machado Rosseto), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.6- 49.332. Protocolo: 134.123. Data: 11 de março de 2025.

INCORPORAÇÃO – De acordo com o requerimento datado de primeiro de abril de 2025, e a Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária conjunta, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 00006482793, em 04/10/2024, a UNICRED COSTA DO SOL RJ-COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA LTDA., foi incorporada pela UNICRED REGIONAL NORTE LAGOS - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA REGIONAL NORTE LAGOS, com sede na Rua Saldanha Marinho, n.º 416, loja M1, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.445.917/0001-50. Selo Digital de Fiscalização: 024588.OXV2501.00516. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 73,79. Taxas R\$ 22,10. Total: R\$ 95,89. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 14 (quatorze) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu,  (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.7- 49.332. Protocolo: 134.123. Data: 11 de março de 2017.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL – De acordo com a Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária conjunta, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 00006482793, em 04/10/2024, a UNICRED REGIONAL NORTE LAGOS - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA REGIONAL NORTE LAGOS, teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED COALIZAÇÃO LTDA - UNICRED COALIZAÇÃO**, com sede na Rua Saldanha Marinho, n.º 416, loja M1, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.445.917/0001-50. Selo Digital de Fiscalização: 024588.OXV2501.00516. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 73,79. Taxas R\$ 22,10. Total: R\$ 95,89. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 14 (quatorze) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu,  (Jamaica Rodrigues Ribeiro Lamas), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.8- 49.332. Protocolo: 134.123. Data: 11 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo ao requerimento emitido no Rio

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardim, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
Juliano de Salles - OFICIAL

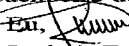
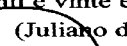
CNM: 024588.2.0049332-81

MATRÍCULA Nº

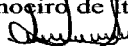
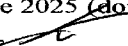
49.332

LIVRO Nº 2

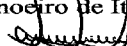
(VERSO)

de Janeiro, RJ, em primeiro de abril de 2025, e de acordo com o procedimento de intimação registrado nesta Serventia sob o n.º 8821 L.º 03 Auxiliar, em 13 de junho de 2024, que ficam arquivados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$987.000,00 (novecentos e oitenta e sete mil reais), fica consolidado em favor da credora e proprietária fiduciária: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED COALIZAO LTDA - UNICRED COALIZÃO**, com sede na Rua Saldanha Marinho, n.º 416, Bairro Centro, Campos dos Goytacazes, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.445.917/0001-50; que instruiu o seu pedido com as certidões de que a fiduciante GAYA MINERAÇÃO LTDA., já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo que, sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago conforme guia de recolhimento n.º 6860236, protocolo 178/2025, em 28/02/2025. Selo Digital de Fiscalização: 024588.OXV2501.00516. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 2.186,42. Taxas R\$ 655,93. Total: R\$ 2.842,35. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 14 (quatorze) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu,  (Pamela Lima Pereira), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.9- 49.332. Protocolo: 134.692. Data: 20 de maio de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS – De acordo com o requerimento emitido em Campos dos Goytacazes/RJ, na data de 07 de maio de 2025, e as Atas de 1.º e 2.º Público Leilão, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Coalizão Ltda. - Unicred Coalizão, já qualificada, realizou o **Primeiro e o Segundo Leilão Público**, nos dias 29 de abril de 2025 e 30 de abril de 2025, respectivamente, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o n.º 12/96, **não havendo licitante**. Selo Digital de Fiscalização: 024588.PZI2502.00443. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 73,79. Taxas: R\$ 22,10. Total: R\$ 95,89. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 17 (dezesete) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu,  (Pamela Lima Pereira), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

AV.10- 49.332. Protocolo: 134.692. Data: 20 de maio de 2025.

TERMO DE QUITAÇÃO – De acordo com o requerimento e o termo de declaração de leilões e quitação da dívida, emitidos em Campos dos Goytacazes/RJ, na data de 07 de maio de 2025, procede-se a esta averbação para constar que foi declarada a quitação da dívida, em virtude da consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Coalizão Ltda. - Unicred Coalizão e da realização dos públicos leilões. Selo Digital de Fiscalização: 024588.PZI2502.00443. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 73,79. Taxas: R\$ 22,10. Total: R\$ 95,89. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 17 (dezesete) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu,  (Pamela Lima Pereira), Escrevente, digitei. E, eu,  (Juliano de Salles Junior), Escrevente Substituto, subscrevo. -----

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 305, Ed. Fardin, 2º andar - Amarelo,
Cachoeiro de Itapemirim/ES - Tel: (28) 3027-2671



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JBPR-MBH75-6Q2ES-M4PFS

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

Alaécio Sant Anna Carloto (CPF 811.342.827-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3JBPR-MBH75-6Q2ES-M4PFS>

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

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