



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - BARRA DE SÃO FRANCISCO - ES.**  
Higor de Sá Almeida  
Oficial Interino



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
Serventias de Reg. Geral de Imóveis e Anexos.  
Comarca de Barra de São Francisco  
Estado do Espírito Santo

**Registro de Imóveis**

MATRÍCULA	FICHA
10543	1
023028.2.0010543-52	

**Livro 2 - Registro Geral**

Rua Vereador Wantuil Ribeiro Fagundes, 34 - Centro - CEP: 29.800-000 - Tel/Fax: (27) 3756-1618

**MATRÍCULA-10543-Prot.40098-12/11/2013 - IMÓVEL:** Lote de n.º 18 (dezoito), da quadra 05 (cinco), situado a Rua 07, do Loteamento São Francisco, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente, 10,40 metros de fundo, 21,36 metros pela lateral direita e 18,41 metros pela lateral esquerda, totalizando a área de 200,38m² (duzentos metros e trinta e oito centímetros quadrados), confrontando-se: pela frente com a Rua 07, pelos fundos com área verde; pela lateral direita com lote 19 e pela lateral esquerda com o lote 17. **PROPRIETÁRIO:** CENTROVEL EMPRESARIAL LTDA, com sede à Rua Nove, n.º 143, bairro Esplanada, Mantena - MG, CNPJ/MF n.º 23.811.243/0001-05. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, R.6-8027, deste Cartório. Selo Digital de Fiscalização: 023028.FLV1303.02331. Valores cobrados em reais: Emolumentos R\$19.406,37, Funepj R\$1.936,99, Fadespes R\$978,33, Farpen R\$4.943,85, Funemp R\$978,33, Total R\$28.243,87. Dou fé. Barra de São Francisco, 16 de Janeiro de 2014. O Oficial Interventor: *Deividy McCartney Beling Antunes.* *Rhuan Luiz P. de Sá.*

**AV-1-10543-Prot.40098-12/11/2013 - Este lote resulta do registro de loteamento constante no registro anterior, conforme requerimento datado de 04/12/2013, acompanhado de planta aprovada pela municipalidade em 20/06/2013, Decreto n.º.55, de 20/06/2013, memorial descritivo assinado pelo profissional legalmente habilitado Irismar Sales Vieira - CREA-37130/MG, A.R.T n.º 0820130103467 e demais documentos arquivados. Selo Digital de Fiscalização: 023028.FLV1303.02331. Valores cobrados em reais: Emolumentos R\$19.406,37, Funepj R\$1.936,99, Fadespes R\$978,33, Farpen R\$4.943,85, Funemp R\$978,33, Total R\$28.243,87. Dou fé. Barra de São Francisco, 16 de Janeiro de 2014. O Oficial Interventor: *Deividy McCartney Beling Antunes.* *Rhuan Luiz P. de Sá.***

**R-2-10.543.** Protocolo n.º 51.059, de vinte e dois de abril de dois mil vinte e quatro (22/04/2024). **TRANSMITENTE:** CENTROVEL EMPRESARIAL LTDA-ME, CNPJ/MF n.º 23.811.243/0001-05, com sede em Rua Nove, n.º 143, bairro Esplanada, município de Mantena-MG, representada neste ato pelo seu sócio administrador Milton Brasil Ciribelli Junior, CPF/MF n.º 336.176.516-15, conforme 8ª Alteração Contratual. **ADQUIRENTE:** TRANSPORTES E GRANITOS PARREIRA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 01.781.516/0001-83, com sede em Rua Marinho Alexandrino Abreu, n.º 146, Campo Novo, Barra de São Francisco-ES, neste ato representada pela sócia administradora Vilma da Silva Parreira Guedes, CPF/MF n.º 113.306.697-62, conforme alteração contratual n.º 02 da Sociedade. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS:** COMPRA E VENDA, sendo transmitida a propriedade integral sobre o imóvel descrito nesta matrícula. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório Ofício do 1º Tabelionato de Notas, da comarca de Mantena-MG, aos 19/04/2024, no Livro n.º 132, às folhas n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9CJ-L66KP-SCFPZ-LSEQS>



Valide aqui  
este documento

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - BARRA DE SÃO FRANCISCO - ES.**  
**Higor de Sá Almeida**  
Oficial Interino

023028.2.0010543-52

004/005, selo de consulta: HMX66752, Código de Segurança: 5078.8889.5466.8052. **VALOR DO ATO:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** Não há. Em cumprimento ao parágrafo 3º do artigo 437, do CNCJGJ/ES, informo que foi precedida a confirmação de eficácia do instrumento objeto do presente registro por intermédio de meio idôneo (e-mail). Efetuamos nova consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo os resultados negativos: CNPJ/MF n.º 23.811.243/0001-05 (3169.caed.6846.d255.8685.4b37.b929.c272.69b2.441f); e CNPJ/MF n.º 01.781.516/0001-83 (d42b.7914.8b42.a263.2f03.f82e.2a2d.005f.6e6d.690b). A DOI será regularmente enviada à RFB. Todos os documentos foram digitalizados e arquivados no sistema informatizado da serventia. O referido é verdade. Dou fé. Barra de São Francisco/ES, 17 de maio de 2024 (17/05/2024). Oficial Substituta Aline Araujo Saar.

Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023028.DTM2208.00451  
 Emolumentos: R\$3.057,94; Encargos: R\$764,31; Total: R\$3.822,25.  
 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

**AV-3-10.543.** Protocolo n.º 51.059, de vinte e dois de abril de dois mil vinte e quatro (22/04/2024). Procedo a esta averbação para constar que, conforme a Guia de Recolhimento do ITBI ora apresentada n.º 000109/2024, emitida aos 11/04/2024, o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se inscrito junto ao município sob o n.º 01.02.194.0187.001. O documento foi digitalizado e arquivado no sistema informatizado desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Barra de São Francisco/ES, 17 de maio de 2024 (17/05/2024). Oficial Substituta Aline Araujo Saar.

Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023028.DTM2208.00451  
 Emolumentos: R\$3.057,94; Encargos: R\$764,31; Total: R\$3.822,25.  
 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br).

**R-4-10.543.** Protocolo n.º 51.268, treze de junho de dois mil vinte e quatro (13/06/2024): **DEVEDOR FIDUCIANTE: TRANSPORTES E GRANITOS PARREIRA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 01.781.516/0001-83, com sede à Rua Marinho Alexandrino Abreu, n.º 146, Campo Novo, Barra de São Francisco-ES, neste ato representada pela sócia administradora Vilma da Silva Parreira Guedes, CPF/MF n.º 113.306.697-62, conforme alteração contratual n.º 02 da Sociedade. **AVALISTAS: VILMA DA SILVA PARREIRA GUEDES**, brasileira, costureira, CPF/MF n.º 113.306.697-62, C.I. n.º 3897491 SSP/ES, com anuência de seu cônjuge **ENOK GUSMAO GUEDES**, brasileiro, pensionista, CPF/MF n.º 813.426.328-34, CNH n.º 01318443008 DETRAN/ES, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Marinho Alexandrino Abreu, n.º 146, bairro Campo Novo, neste município de Barra de São Francisco-ES. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, neste ato representado por Helton Diego Batista, CPF/MF n.º 098.869.697-50, conforme Procuração lavrada aos 17/11/2023, no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, no Livro n.º 3583-P, às folhas n.º 079/080; Substabelecimento de Procuração lavrada aos 24/04/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, no Livro n.º 3598-P, às folhas n.º 083/084; Substabelecimento de Procuração lavrada aos 10/05/2024, no Cartório 1º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9CJ-L66KP-SCFPZ-LSEQ5>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - BARRA DE SÃO FRANCISCO - ES.  
Higor de Sá Almeida  
Oficial Interino



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
Serventias de Reg. Geral de Imóveis e Anexos.  
Comarca de Barra de São Francisco  
Estado do Espírito Santo

**Livro 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA  
**10543**

FICHA  
**2**

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

**023028.2.0010543-52**

Vitória-ES, do Livro n.º 1152-P, às folhas n.º 115/115; Substabelecimento de Procuração lavrado aos 20/05/2024, no Cartório 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Vitória-ES, no Livro n.º 1152-P, às folhas n.º 188/190. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sendo constituída a propriedade resolúvel do imóvel descrito nesta matrícula, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/1997. **FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 06.0719.606.0001619/07, emitida em 11 de junho de 2024, pelo DEVEDOR acima qualificado. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$147.833,18 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e trinta e três reais e dezoito centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais). **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO:** Barra de São Francisco-ES. **FORMA DE PAGAMENTO:** Prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação no dia 11/07/2024 e a última no vencimento final da operação aos 11/06/2028. **TAXA DE JUROS ANUAL:** 21,69%. As demais cláusulas constam no contrato, o qual foi digitalizado no sistema informatizado e arquivado nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Barra de São Francisco/ES, 1 de julho de 2024 (01/07/2024). Oficial Substituta *Aline Araujo Saar*



Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023028.DTM2208.02237  
Emolumentos: R\$3.473,51; Encargos: R\$987,31; Total: R\$4.340,82.  
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

**AV-5-10.543.** Protocolo n.º 52.786, de dezoito de junho de dois mil vinte e cinco (18/06/2025). Procedo esta averbação, nos termos do Ofício n.º 16330/2025-SAFIC-CESAVRJ, datado de 09 de Junho de 2025, instruído com comprovante de recolhimento do ITBI, devidamente recolhido em 05 de Junho de 2025, para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada neste ato por sua procuradora Priscila Azevedo Ciannella, CPF/MF n.º 051.859.907-83, conforme Procuração lavrada aos 27/03/2025, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, no livro n.º 3621-P, às folhas n.º 100/101 e Substabelecimento de Procuração lavrada aos 17/04/2025, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Brasília-DF, no livro n.º 3624-P, às folhas n.º 002/003, nos termos do art. 26, §7º da Lei n.º 9.514/1997, considerando que a fiduciante **TRANSPORTES E GRANITOS PARREIRA LTDA**, CNPJ/MF n.º 01.781.516/0001-83, não cumpriu com as obrigações contratuais assumidas no instrumento particular objeto do registro n.º **R-4**, junto à credora. O título e demais documentos foram digitalizados e arquivados no sistema informatizado desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Barra de São Francisco-ES, três de julho de dois mil vinte e cinco (03/07/2025). Oficial Substituta *Aline Araujo Saar*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9CJ-L66KP-SCFPZ-LSEQ5>

FICHA: 00001

MATRÍCULA: 10543

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - BARRA DE SÃO FRANCISCO - ES.  
Higor de Sá Almeida  
Oficial Interino

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

023028.2.0010543-52



Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023028.HUP2501.03276  
Emolumentos: R\$ 1.777,39; Encargos: R\$ 444,10; Total: R\$ 2.221,49.  
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

**CERTIFICO**, nos termos do §5º c/c §§§ 1º, 7º e 11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, e que sua via impressa também terá validade e fé pública.//

**CERTIFICO ainda**, que essa certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, e retrata a situação jurídica até o último dia útil anterior à presente data.//

**CERTIFICO por fim**, que revendo o Livro de Protocolo, dele verifiquei não constar protocolo vigente referente ao imóvel da presente matrícula.//

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**

Barra de São Francisco(ES), aos sexta-feira, 4 de julho de 2025.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto n. 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei n. 7.433 de 18 de dezembro de 1985.//

Schelzi Cardoso Soares  
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO Nº 368269  
Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023028.HUP2501.03293  
Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 17,62 Total: R\$ 88,21  
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9CJ-L66KP-SCFPZ-LSEQS>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

