



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040305-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.305 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- Lote nº 20 (vinte), da Quadra nº 05 (cinco), com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua Divino São Lourenço, mede 12,00m; pelos fundos com lote 07, mede 12,00m; pelo lado direito com lote 21, mede 25,00m e pelo lado esquerdo com lote 19, mede 25,00m, situado no Loteamento **BAIRRO INDUSTRIAL DA SERRA**, neste Município da Serra, ES. O Imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 13198479 e Inscrição Imobiliária nº 015.1.005.0326.001.-

PROPRIETÁRIA:- **UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.419.696/0001-41, com sede à Rua Gama Rosa, nº 50, Sala 1001, Centro, em Vitória, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 532 do livro 2-C, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de dezembro de 2013.

REGISTRO Nº 01/40.305:- COMPRA E VENDA:- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Notas e Registro Civil "Antônio Miranda Filho", Município e Comarca de Fundão, ES, no livro nº 117 E, às folhas 98/100, em 05 de setembro de 2013, pela Oficiala e Notária Substituta Ynês Mara Martins Miranda, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **RG LOCADORA E REVENDA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.150.367/0001-08, com sede à Rodovia Norte Sul, nº 3787, Loja 02, Colina de Laranjeiras, Serra, ES, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Condições: as mesmas da Escritura. Apresentou o Comprovante de Pagamento, Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 67116/2013, PROTOCOLO Nº 78.395 L. 1-U, em 14/11/2013. FUNEPJ: R\$11,47; SELO DIGITAL: 023663.TUI1301.11329. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 02 de dezembro de 2013.

REGISTRO Nº 02/40.305:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, Nº 734-0882.003.00034239-5, emitida em 14 de fevereiro de 2014 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 14 de fevereiro de 2014, assinados pelas partes contratantes, em que são partes: **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **EMITENTE/CREDITADA: Empresa RG LOCADORA E REVENDA LTDA - ME**, com sede nesta Cidade da Serra, ES, na Rodovia Norte Sul, 3787, Loja 02, Colina de Laranjeiras, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.150.367/0001-08, na qualidade de **DEVEDORA FIDUCIANTE** e como **AVALISTAS: JHONY ANTONIO MUNIZ NUNES**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/01/1988, empresário, portador da identidade 03950120832/CONTRAN-ES, e inscrito no CPF/MF sob o nº 884.909.982-72, residente na Rua Itamaraju, s/n, Residencial Mestre Alvaro, Serra, ES; e **THAMIRES DE SOUZA MURGIA**, brasileira, solteira,

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

CNM: 023663.2.0040305-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.305 -Folha Nº 1 -VERSO

empresária, nascida em 07/08/1993, portadora da identidade nº 3159981/SSP-ES, inscrita no CPF/MF sob nº 142.153.347-21, residente na Rua Teixeira de Freitas, 195, Nova Carapina, Serra, ES; a proprietária emitente/creditada empresa **RG LOCADORA E REVENDA LTDA - ME**, já qualificada, na qualidade de **DEVEDORA FIDUCIANTE**, alienou fiduciariamente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula, bem como os imóveis objetos das matrículas nº 40.294 a 40.299 e 40.305 a 40.309 todas do livro 2, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de **CREDORA**, em garantia do pagamento da dívida ora contrata, conforme segue: **DO OBJETO:** A CAIXA concede à **EMITENTE** um Limite de Crédito pré-aprovado de R\$ 325.900,00 (trezentos e vinte e cinco mil e novecentos reais), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da **EMITENTE**; **DOS ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,15% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aquelas vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da CAIXA e informados à **EMITENTE** previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta; O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações; **DO PAGAMENTO:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela **EMITENTE** em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A **EMITENTE** desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na conta corrente indicada na Cláusula Primeira os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, conforme descrito no caput. O **prazo de amortização** de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à **EMITENTE**, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo **Sistema Francês de Amortização - Tabela Price**, compostas pela amortização

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br – www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital <i>Elisabeth Bergami Rocha</i> Oficiala e Tabeliã CNM: 023663.2.0040305-28			
REGISTRO GERAL	Matrícula Nº 40.305	-Folha Nº 2	-Livro Nº 2
do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. A EMITENTE poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo de qualquer um ou de todos os empréstimos contraídos por força do presente Limite de Crédito contratado, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que a quantia amortizada deve corresponder no mínimo ao valor de uma prestação, aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Na hipótese de amortizações extraordinárias, os valores pagos, deduzidos dos juros remuneratórios proporcionais, serão levados a crédito do saldo devedor do empréstimo indicado pela EMITENTE, com recálculo das prestações remanescentes do empréstimo amortizado; VENCIMENTO: 10/01/2015; VALOR: R\$325.900,00 (trezentos e vinte e cinco mil e novecentos reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), valor correspondente ao imóvel objeto da matrícula. Concorde as partes que os valores dos imóveis ora alienados fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, correspondem às importâncias informadas no caput desta Cláusula, sujeitas à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; PRazo DE CARENcia PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO: Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Sujeitando-se as partes às demais Cláusulas e condições da referida Cédula e Termo. PROTOCOLO Nº 79.529 L. 1-U, em 14/02/2014. FUNEPJ: R\$55,81; SELO DIGITAL: 023663.AXR1401.00502. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Serra, ES, 10 de março de 2014. <i>Keller José de Almeida</i> Substituto gp/jj AVERBAÇÃO Nº 03/40.305- NOTIFICAÇÃO JUDICIAL – Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 07 de fevereiro de 2025, instruído com Mandado nº 500002576664, expedido pela 1ª Vara Federal de Serra, Comarca da Capital, ES, em 05 de outubro de 2023, e Certidão de Notificação, devidamente assinada pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal – Heloisa Rodrigues Lino de Carvalho, em 09 de novembro de 2023, extraídos dos autos da Ação de Notificação nº 5004366-16.2023.4.02.5006/ES, em que são partes: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e REQUERIDOS: R G LOCADORA E REVENDA EIRELI e OUTRO, procede-se a esta averbação para constar que a devedora fiduciante R G LOCADORA E REVENDA LTDA, foi notificada judicialmente em 09/11/2023 e após 15 dias da referida notificação não compareceu a este cartório para purgar mora, conforme averbação constante do registro nº 4.596 de ordem do Livro 3-Auxiliar deste Cartório. PROTOCOLO Nº 124.163 L. 1-AI, datado de 10/02/2025, Talão nº 240637. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.24891 - Emolumentos: R\$1080,75 - Encargos: R\$169,57 - Total: R\$1350,32. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Serra, ES, 26 de fevereiro de 2025. <i>Keller José de Almeida</i> Substituto ad seguinte			

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br – www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã

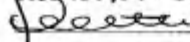


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã
CNM: 023663.2.0040305-28

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 40.305 -Folha Nº 2 -VERSO

AVERBAÇÃO Nº 04/40.305:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme Ofício nº 15768/2025 - SAFIC - CESAVRJ, datado de 25 de junho de 2025, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.596 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A presente consolidação refere-se também aos imóveis objetos das matrículas nºs 40.294, 40.295, 40.296, 40.297, 40.298, 40.299, 40.306, 40.307, 40.308 e 40.309, todas do livro 2. Apresentou Certidão de Quitação nº 12056155 referente ao ITBI nº 154145/2025; Base de Cálculo: R\$70.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: ph0sakwpb6,f45umi7syc. PROTOCOLO Nº 126.707 L. 1-AJ, datado de 11/09/2025, Talão nº 271810. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.48475 - Emolumentos: R\$9839,19 - Encargos: R\$2459,14 - Total: R\$12298,33. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de setembro de 2025.


Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

ad

CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nesta matrícula, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE 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. Serra, ES, sexta-feira, 12 de setembro de 2025, às 13h58min31seg.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta Legal

CERTIDÃO Nº 271442

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.48692

Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 17,62 Total: R\$ 88,21

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br – www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Carla Almonfrey Orletti
Substitutos
Keller José de Almeida
Marina Bergami Rocha
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VZCHA-88LHL-32R95-9FBHL

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

Carla Almonfrey Orletti (CPF ***.831.827-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VZCHA-88LHL-32R95-9FBHL>

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

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