



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO MATEUS**

Audálio de Aguiar Bastos  
 Oficial e Tabelião



MATRÍCULA Nº 6.241

COMARCA DE SÃO MATEUS  
 ESTADO DO ESP. SANTO

**MATRÍCULA Nº** 6.241

Folha nº 01  
 Data 31 de outubro de 1984

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS  
 OFICIAL

**IMÓVEL:** Um terreno situado no lugar denominado Bairro Litorâneo, pe rímetro urbano desta cidade de São Mateus, Comarca de igual nome, do Es tado do Espírito Santo, com a área de 6.820,00 m2 (seis mil, oitocentos e vinte metros quadrados), limitando-se: norte, com Elvidio Izaias Tore zani; sul, com Frectâneo Alves Guimarães; leste, com a Rodovia BR 101 ; e, a oeste, com José Geraldo de Andrade. **PROPRIETÁRIA:** A Prefeitura Mu nicipal de São Mateus, CGC/MF nº 27.167.477/0001-12, representada por - seu Prefeito Municipal Sr. Amocim Leite, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, CPF/MF nº 082.701.717-00. **TÍTULO AQUISITIVO :** Carta Régia. São Mateus, 31 de outubro de 1984. Eu, (a) Fleury Bastos, Escrevente auxiliar, com as prerrogativas de juramentada, a escrevi e assino. Eu, (a) Audálio de Aguiar Bastos, Oficial do Registro Imobiliá rio, a conferi e assino.

**R.01 - 6.241:** **TÍTULO:** Aforamento. **SENHORIA DIRETA:** A Prefeitura - Municipal de São Mateus, do Estado do Espírito Santo, inscrita no CGC/M F sob o nº 27.167.477/0001-12, representada por seu Prefeito Sr. Amocim Leite, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, CPF/MF - sob o número 082.701.717-00. **ENFITEUTA OU FOREIRO:** Elvidio Izaias Tore zani, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, CPF/MF nº 036.107.217-15. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada no Cartório local do 3º Ofício, às fls. 238/240, Livro nº 85, em 13 de agosto de 19 84, pelo Tabelião Humberto Conde Rios. **FORO:** Anual, estabelecido por - Lei, pago no primeiro trimestre de cada ano, sujeito às alterações le - gais. **IMÓVEL:** A posse e o domínio útil do imóvel matriculado. **VALOR :** Cr\$ 9.100.000,00 (nove milhões e cem mil cruzeiros), para os efeitos fis cais. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura e as previstas pelo art. - 692, alíneas I, II e III do Código Civil Brasileiro, combinado com o - art. 5º do Decreto nº 476/81, de 03.07.1981. São Mateus, 31 de outubro de 1984. Eu, (a) Fleury Bastos, Escrevente auxiliar, com as prerrogati vas de juramentada, o escrevi e assino. Eu, (a) Audálio de Aguiar Bas - tos, Oficial do Registro Imobiliário, o conferi e assino.

**R.02 - 6.241 - DATA:** 16 de novembro de 1.988. **TRANSMITENTE:** Elvidio Izaias Torezani e sua esposa Maria da Silva Torezani, brasileiros, casa- dos, ele industrial e agropecuarista, ela do lar, residentes e domicili- ados nesta cidade de São Mateus-ES, CPF/MF nº 036.107.217-15 e 003.745.8 67-13, respectivamente. **ADQUIRENTE:** a firma Sitermi Construções e Monta gens Ltda, estabelecida à Rua Central, 106-A, Carapina-Serra-ES, CGC/MF- nº 27.535.996/0001-96. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritu- ra pública lavrada no cartório local do 3º Ofício, pelo Tabelião Edmil - son Bastos Motta, às fls. 61/62 vº, do Livro nº 98, em 11.11.1988. **VALOR:** 1.000.000,00 ( hum milhão de cruzados), embora para efeitos fiscais, te- nha sido avaliado por Cr\$-1.200.000,00 ( hum milhão e duzentos cruzados). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra. **CONDIÇÕES:** as constantes do regis tro supra, sou le. O Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Audálio de Aguiar Bastos*

**R.03 - 6.241 - DATA:** 16 de junho de 1.989. **TRANSMITENTE:** Sitermi - Construções e Montagens Ltda, estabelecida à Rua Central, 106-A, Carapina -Serra-ES, CGC/MF nº 27.535.996/0001-96. **ADQUIRENTE:** José Rodrigues de - Lana, brasileiro, casado com Marlene Ramalho Almeida Lana, comerciante, - residente em Resplendor-MG, CPF/MF nº 141.950.206-97. **TÍTULO:** Compra e - Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública lavrada no Cartório local do -

vide verso

1816594

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO MATEUS**



Audálio de Aguiar Bastos  
 Oficial e Tabelião

**MATRÍCULA Nº:** 6.241

**Verso Folha nº:** 01  
**Data:** \_\_\_\_\_

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO

3º Ofício, pelo Tabelião Edmilson Bastos Motta, às fls. 121/122vº, do li vro 99, em 12.04.89. **VALOR:** NCz\$-2.000,00 (dois mil cruzados novos), embo ra para efeitos fiscais, tenha sido avaliado por NCz\$-10.000,00. **IMÓVEL:** o descrito na matrícula, limitando-se: ao norte, Elvidio Izaias Torezani; sul, Frectoneo Alves Guimarães; leste, Rodovia BR.101; oeste, José Geral do de Andrade. **CONDIÇÕES:** as constantes do título inicial, referentes ao Aforamento, dou fé. O Escrevente Juramentado, no impedimento ocasional - do Oficial: *Prudêncio da S.*

.....  
R.04 - 6.241 - DATA: 08 de maio de 1.990. TRANSMITENTES: José Rodri gues de Lana e sua esposa Marlene Ramalho Almeida Lana, brasileiros, casa dos, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados em Resplendor -MG, CPF/MF nº141.950.206-97. ADQUIRENTE: Berefame Instalações Industri ais Ltda, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede à Avenida Antonio Bardella, nº 525, Cumbica, Guarulhos-SP, CGC/MF nº44.259 372/0001-02. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública, lavrada no Cartório do 3º Ofício local, pelo Tabelião Edmilson Bastos - Motta, às fls.177/178vº, do livro 101, em 20.09.89. **VALOR:** NCz\$-55.000,0 0 (cinquenta e cinco mil cruzados novos). **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, em capoeiras, limitando-se: ao norte, com Elvidio Izaias Tore zani; sul, com Frectônio Alves Guimarães; leste, com a Rodovia BR.101; e, a oeste, com José Geraldo de Andrade. **CONDIÇÕES:** as estabelecidas no tí tulo inicial, referentes ao aforamento, dou fé. O Escrevente Juramentado no impedimento ocasional do Oficial: *Prudêncio da S.*

.....  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.05 - 6.241 - PROTOCOLO:** nº. 97704, em 29/08/2016. **DATA:** 05/09/2016. **DEVEDORA / FIDUCIANTE:** BARDELLA SA INDUSTRIAS MECANICAS, com sede na Avenida Antônio Bardella, nº. 525, Cumbica, Guarulhos - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.851.615/0001-53. **TERCEIRO GARANTIDOR:** BAREFAME INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA, com sede na Avenida Antônio Bardella, nº. 525, Cumbica, Guarulhos - SP. **CREDOR / FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12. **ÔNUS:** alienação fiduciária em garantia, do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº. 237/2374/2207, firmada na cidade de São Paulo - SP, em 19/07/2016, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 01/08/2016. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 01/09/2017. **JUROS:** 0,4800% ao mês e 5,9145% ao ano (encargos pós-fixados). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato. Neste ato, me foram apresentados: Alvará de Alienação Fiduciária nº. 0190/2016, expedido pela Prefeitura Municipal local, datado de 05/09/2016; CND Estadual, emitida em 30/08/2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/03/2016; CND Trabalhista, emitida em 30/08/2016; todas em nome da Devedora; dou fé. Emolumentos: R\$5.582,36. FUNEPJ: R\$558,22. FARPEN: R\$51,12. FADESPEs: R\$279,22. FUNEMP: R\$279,22. FUNCAD: R\$279,22. ISSN: R\$279,12. Total: R\$7.308,48. Selo Digital: 024497.ZJI1604.01642. (IG). O Substituto Legal: *Prudêncio da S.*

.....  
**ADITIVO - AV.06 - 6.241 - PROTOCOLO:** nº. 108.647, em 24/05/2019. Procede - se a esta averbação, de acordo com o "Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Ratificação de Alienação Fiduciária de Bem imóvel e outras avenças", objeto do R.05 desta matrícula, firmado na cidade de São Paulo - SP, em 13/08/2018; bem como o

VIDE FOLHA 02

1816595

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO MATEUS

Audálio de Aguiar Bastos  
Oficial e Tabelião



MATRÍCULA Nº 6.241

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO

MATRÍCULA Nº 6.241

Folha nº 02  
Data

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIAL

**"Instrumento de Retificação de Nomenclatura do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Ratificação de Alienação Fiduciária de Bem imóvel e outras avenças, firmado em 13/08/18"**, firmado na cidade de São Paulo - SP, em 08/04/2019, pelas partes contratantes, discriminadas e qualificadas no mencionado registro, para fazer constar que as partes resolvem de comum acordo, sem intenção de novar, retificar e ratificar, por meio dos citados instrumentos de **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº. 237/2374/2207**, firmada na cidade de São Paulo - SP, emitida em 19/07/2016, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme a seguir: **RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA / FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** A devedora confessa a dívida de R\$6.140.978,54 (seis milhões, cento e quarenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), apurada em 08/08/2018. O credor concorda em receber a quantia de R\$4.190.000,00 (quatro milhões, cento e noventa mil reais), com pagamento em 72 (setenta e dois) meses, sendo inicialmente concedido o prazo de 12 meses de carência total, seguido por 12 meses de carência de principal e o saldo restante de principal e juros em 16 parcelas trimestrais, vencendo-se a primeira parcela em 30/08/2019 e a última em 30/07/2024, acrescidos dos juros e demais encargos constante do instrumento de aditivo. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios convencionados em 3% (três por cento) ao ano, e sobre o valor acrescido de atualização de acordo com a flutuação diária correspondente a 100% (cem por cento) da taxa dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, de prazo igual a 1 (um) dia útil, apurada pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - CETIP. Caso não seja possível a aplicação dos encargos financeiros pactuados, as partes convencionam, de forma alternativa, os juros remuneratórios ajustados em 14,20% ao ano. **VALOR DA GARANTIA:** Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente, o montante de R\$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado aditivo, ficando, assim, ratificados os demais termos do instrumento ora aditado, dou fé. São Mateus - ES, 24/06/2019. Emolumentos: R\$3.553,00. FUNEPJ: R\$355,62. FADESPEs: R\$177,82. FUNEMP: R\$177,82. FUNCAD: R\$177,82. ISSQN: R\$177,65. Total: R\$4.619,73. Selo Digital: 024497.WDT1803.04415. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - AV.07 - 6.241 - PROTOCOLO:** nº. 116.028, em 08/07/2021. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo - SP, em 06/07/2021, pelo representante legal do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.05 desta matrícula, instruído com a notificação feita a fiduciante BARDELLA SA INDÚSTRIAS MECANICAS; e, terceiro garantidor, BAREFAME INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA, bem como pela guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000880, no valor de R\$81.600,00, paga em 01/07/2021, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº. 6.241, Livro 02, assim como, guia de recolhimento do LAUDÊMIO sob o nº. 00008550, no valor de R\$51.000,00, paga em 27/08/2021 que ficam, por cópias, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta, para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com base no §7º, do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel o valor de R\$2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais), dou fé. São Mateus - ES, 06/09/2021. Emolumentos: R\$4.416,02. FUNEPJ: R\$442,24. FADESPEs: R\$221,12. FUNEMP: R\$221,12. FUNCAD: R\$221,12. ISSQN: R\$220,80. Total: R\$5.742,42. Selo Digital: 024497.LAC210104965. (DF). O Escrevente Substituto Autorizado:



1816596

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

RGI

*Serviço Registral "ARNALDO BASTOS"*

(DI)

**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de São Mateus**

Certifico e dou fé, que a presente certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o §1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, da matrícula nº 6241 - do Livro 2 e confere com o original. Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se livre de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, inclusive hipotecários. Certifico, ainda, que inexistente registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória. Ressalva-se, porém, a existência do (s) seguinte (s) ato (s), que em face do princípio da concentração na matrícula ou em razão de fundamento jurídico, merece cuidadosa atenção: **AFORAMENTO AO MUNICÍPIO.**

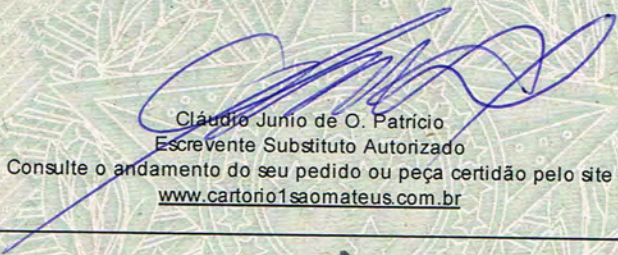
Certifico, ainda, que esta matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da Lei 6.015/73. **VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS.**

EMOL= R\$ 39,49 FUNEPJ= R\$ 3,95 FADESPES= R\$ 1,97 FUNEMP= R\$ 1,97 FUNCAD= R\$ 1,97 ISSQN= R\$ 1,97 Total: R\$ 51,32

Selo digital nº 024497.FM22103.02254 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



São Mateus-ES, 14 de Setembro de 2021.

  
Cláudio Junio de O. Patricio  
Escrivente Substituto Autorizado

Consulte o andamento do seu pedido ou peça certidão pelo site  
[www.cartorio1saomateus.com.br](http://www.cartorio1saomateus.com.br)



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO MATEUS**

Audálio de Aguiar Bastos  
 Oficial e Tabelião

6.239

**MATRÍCULA Nº**

COMARCA DE SÃO MATEUS  
 ESTADO DO ESP. SANTO

**MATRÍCULA Nº** 6.239

Folha nº 01

Data 31 de outubro de 1984

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2**

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS  
 OFICIAL

**IMÓVEL:** Um terreno situado no lugar denominado Bairro Litorâneo, périmetro urbano desta cidade de São Mateus, Comarca de igual nome, do Estado do Espírito Santo, com a área de 6.820,00 m<sup>2</sup> (seis mil e oitocentos e vinte metros quadrados), limitando-se: norte, com Café Duarte Indústria e Comércio Ltda; sul, com Elvidio Izaias Torezani; leste, com a Rodovia BR 101; e, a oeste, com José Geraldo de Andrade. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de São Mateus, do Estado do Espírito Santo. **TÍTULO AQUISITIVO:** Carta Régia. São Mateus, 31 de outubro de 1984. Eu, (a) Fleury Bastos, Escrevente auxiliar, com as prerrogativas de juramentada, a escrevi e assinô. Eu, (a) Audálio de Aguiar Bastos, Oficial do Registro Imobiliário, a conferi e assinô.

**R.01 - 6.239:** **TÍTULO:** Aforamento. **SENHORIA DIRETA:** A Prefeitura Municipal de São Mateus-ES, CGC/MF nº 27.167.477/0001-12, representada por seu Prefeito Municipal Sr. Amocim Leite, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, CPF/MF nº 082.701.717-00. **ENFITEUTA OU FOREIRO:** Elvidio Izaias Torezani, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, CPF/MF nº 036.107.217-15. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Aforamento, lavrada no Cartório local do 3º Ofício, às fls. 236/238, Livro nº 85, em 13 de agosto de 1984, pelo Tabelião Humberto Conde Rios. **FORO:** Anual previsto em Lei, pago no primeiro trimestre de cada ano, sujeito às alterações legais. **IMÓVEL:** A posse e o domínio útil do imóvel matriculado. **VALOR:** Cr\$ 9.100.000,00 (nove milhões e cem mil cruzeiros), para os efeitos fiscais. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura e as previstas pelo art. 692, alíneas I, II e III do Código Civil Brasileiro, combinado com o art. 5º do Decreto nº 476/81, de 03.07.1981. São Mateus, 31 de outubro de 1984. Eu, (a) Fleury Bastos, Escrevente auxiliar, com as prerrogativas de juramentada, a escrevi e assinô. Eu, (a) Audálio de Aguiar Bastos, Oficial do Registro Imobiliário, o conferi e assinô.

**R.02 - 6.239 - DATA:** 06 de fevereiro de 1991. **TRANSMITENTE/INCORPORADORES:** Elvidio Izaias Torezani e sua esposa Maria da Silva Torezani, brasileiros, casados, agropecuaristas, domiciliados nesta cidade, CPF/MF nºs. 036.108.217-15 e 003.745.867-13 respectivamente. **ADQUIRENTE/INCORPORADA:** Santa Cecília Agropecuária S/A., estabelecida na Rodovia Boa Esperança/São Mateus, Km 30, São Mateus-ES, CGC/MF nº 32.473.696/0001-60. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Ata da Assembléia Geral de Fundação realizada em 28.12.989, arquivada na Junta Comercial sob o nº 32300.022693, em 23.01.990, publicada, por extrato, em A Gazeta, em 12.12.990 e no Diário Oficial do Estado, em 24.12.990, que ficam arquivados em Cartório a constituir parte integrante deste. **VALOR:** NCz\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzados novos). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra. **CONDIÇÕES:** as constantes no R.01, referentes ao aforamento. O Capital social foi subscrito integralmente, consoante boletim de subscrição no montante de NCz\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzados novos), representativos de 1.000.000 de ações ordinárias no valor nominal de NCz\$ 1,00 (um cruzado novo) - cada uma, do qual NCz\$ 974.144,00 (novecentos e setenta e quatro mil, cento e quarenta e quatro cruzados novos), realizadas mediante a incorporação de imóveis e, NCz\$ 25.860,00 (vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta cruzados novos), para integralização em moeda corrente nacional, dos quais, 10% (dez por cento) no montante de NCz\$ 2.586,00 (dois mil, quinhentos e oitenta e seis cruzados novos), arrecadados no ato, e depositados em conta bancária vinculada, conforme recibo de depósito do Bamerindus - datado de 19.01.990, que fica arquivado em Cartório; e o restante a ser -

VIDE VERSO

1816588

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO MATEUS**

Audálio de Aguiar Bastos  
 Oficial e Tabelião



**MATRÍCULA Nº**

6.239

Verso Folha nº 01

Data

realizado no prazo máximo de 06(seis) meses, dou fé. O Escrevente Jura -  
 mentado, no impedimento ocasional do Oficial: *Audálio Bastos*

**AV. 01 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 57.815, em 31/03/2003. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão, datada de 27/03/2003, expedida pela Prefeitura Municipal local, firmada pelo Prefeito Municipal o Sr. Lauriano Marco Zancanela, que fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante desta, para fazer constar que fica **remido o foro** do imóvel constante da presente matrícula, dou fé. São Mateus - ES, 31 de março de 2003. O Substituto Legal: *Audálio Bastos*

**R.03 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 58.208, em 02/07/2003. **DATA:** 02 de julho de 2003.  
**TRANSMITENTE:** Santa Cecília Agropecuária S/A, estabelecida na Rodovia Boa Esperança a São Mateus, CNPJMF nº. 32.473.696/0001-60. **ADQUIRENTE:** Barefame Instalações Industriais Ltda., com sede na Avenida Antonio Bardella, nº. 525, Cumbica, Guaruhos - SP, CNPJ/MF nº. 44.259.372/0001-02. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada no Cartório do 22º. Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, pelo Tabelião Substituto Carlos de Campos, às fis. 238, do Livro nº. 3485, em 16/04/2003. **VALOR:** R\$ 55.000,00 (cinco e cinco mil reais). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra, com a área de **6.820,00 m2**, limitando - se: ao norte, com Café Duarte Indústria e Comércio Ltda; sul, com Elvidio Izaías Torezani; leste, com a Rodovia BR. 101; e, a oeste, com José Geraldo de Andrade. **CONDIÇÕES:** não há. Neste ato, me foi apresentado as guia de recolhimento do ITBI sob os nºs. 156625, no valor de R\$340,00, pago em 15/04/2003 e nº.155438, no valor de R\$760,00, pago em 11/06/2003; que ficam arquivadas em Cartório juntamente com a cópia da precitada escritura. No ato da lavratura da escritura, foi apresentado ao Tabelião: CND do INSS sob o nº. 004772003-07001100, datada de 31/03/2003; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, datada de 07/04/2003, dou fé. O Substituto Legal: *Audálio Bastos*

**PENHORA - R.04 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 62.645, em 30/03/2006. **DATA:** 30 de março de 2006. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DA SERRA/ES, não qualificada no instrumento. **EXECUTADA:** Barefame Instalações Industriais Ltda., anteriormente qualificada. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº. 166/06, firmado em Serra - ES, em 16/03/2006, pelo Dr. Paulo Cesar de Carvalho, DD. Juiz de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal daquela Comarca, expedido nos autos de nº. **048.000.081.728**, alusivos a Ação de Execução Fiscal, que fica arquivado em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR:** R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** as decorrentes da penhora, dou fé. O Substituto Legal: *Audálio Bastos*

**BAIXA - AV.06 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 96.724, em 06/05/2016. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão, firmada na cidade de Serra - ES, em 06/05/2016, pela senhora Glauce Schaidter Brum Ferreira, Chefe de Secretaria da Vara da Fazenda Pública Municipal daquela comarca, que fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante desta, expedido nos autos de nº. **0008172-85.2000.8.08.0048 (048.00.008172-8)**, alusivos à Ação de Execução em que o MUNICÍPIO DA SERRA move em face de BAREFAME INSTALAÇÕES IND. LTDA., para fazer constar a **baixa da penhora** do imóvel objeto da presente matrícula, referente ao **R.04**, retro, dou fé. São Mateus - ES, 10/05/2016. Emolumentos: R\$62,13. FUNEPJ: R\$6,21. FARPEN: R\$7,66. FADESPES: R\$3,12. FUNEMP: R\$3,12. FUNCAD: R\$3,12. ISSQN: R\$3,11. Total: R\$88,47. Selo Digital: 024497.PAE1601.03416. (IG). O Substituto Legal: *Audálio Bastos*

**PAGAMENTO POSTECIPADO - AV.07 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 96.744, em 10/05/2016. Procede-se a esta averbação, para fazer constar o recebimento dos emolumentos e taxas referentes ao ato de registro de penhora, praticado na **R.04** supra, quitados e identificados, automaticamente, por este serviço, mediante pagamento de boleto bancário, dou fé. São Mateus - ES, 10/05/2016. Emol.: R\$2.732,77. FUNEPJ: R\$273,28. FARPEN: R\$25,56. FADESPES: R\$136,64. FUNEMP: R\$136,64. FUNCAD: R\$136,64. ISSQN: R\$136,64. Total: R\$3.578,17. Selo Digital: 024497.PAE1601.03417. (IG). O Substituto Legal: *Audálio Bastos*

VIDE FOLHA 02

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS  
 OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL - LIVRO Nº2

COMARCA DE SÃO MATEUS  
 ESTADO DO ESP. SANTO

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

1816589



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO MATEUS**

Audálio de Aguiar Bastos  
Oficial e Tabelião



6.239

**MATRÍCULA Nº**

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2**

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIAL

**MATRÍCULA Nº** 6.239

Folha nº 02  
Data \_\_\_\_\_

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - R.09 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 97704, em 29/08/2016. **DATA:** 05/09/2016. **DEVEDORA / FIDUCIANTE:** BARDELLA SA INDUSTRIAS MECANICAS, com sede na Avenida Antônio Bardella, nº. 525, Cumbica, Guarulhos - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.851.615/0001-53. **TERCEIRO GARANTIDOR:** BAREFAME INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA, com sede na Avenida Antônio Bardella, nº. 525, Cumbica, Guarulhos - SP. **CREDOR / FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, CNPJ/MF nº. 60.746.948/0001-12. **ÔNUS:** alienação fiduciária em garantia, do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº. 237/2374/2207, firmada na cidade de São Paulo - SP, em 19/07/2016, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, a constituir parte integrante deste. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 01/08/2016. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 01/09/2017. **JUROS:** 0,4800% ao mês e 5,9145% ao ano (encargos pós-fixados). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado contrato. Neste ato, me foram apresentados: CND Estadual, emitida em 30/08/2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/03/2016; CND Trabalhista, emitida em 30/08/2016; todas em nome da Devedora, dou fé. Emolumentos: R\$5.582,36. FUNEPJ: R\$558,22. FARPEN: R\$51,12. FADESPEs: R\$279,22. FUNEMP: R\$279,22. FUNCAD: R\$279,22. ISSQN: R\$279,12. Total: R\$7.308,48. Selo Digital: 024497.ZJI1604.01642. (IG). O Substituto Legal: \_\_\_\_\_

**RETIFICAÇÃO - AV.09 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 102610, em 30/04/2018. Procede-se a esta averbação, de ofício, para retificar o R.09 supra, no que se refere ao número do ato praticado, **que na verdade é R.08 - 6.239**, e não R.09 como fez constar erradamente; ficando, assim, sanado o equívoco só hoje constatado, dou fé. São Mateus - ES, 30/04/2018. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPEs: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.SUT1706.02307. (IG). O Escrevente Substituto Designado: \_\_\_\_\_

**ADITIVO - AV.10 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 108.647, em 24/05/2019. Procede - se a esta averbação, de acordo com o "Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Ratificação de Alienação Fiduciária de Bem imóvel e outras avenças", objeto do R.08 desta matrícula, firmado na cidade de São Paulo - SP, em 13/08/2018; bem como o "Instrumento de Retificação de Nomenclatura do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Ratificação de Alienação Fiduciária de Bem imóvel e outras avenças, firmado em 13/08/18", firmado na cidade de São Paulo - SP, em 08/04/2019, pelas partes contratantes, discriminadas e qualificadas no mencionado registro, para fazer constar que as partes resolvem de comum acordo, sem intenção de novar, retificar e ratificar, por meio dos citados instrumentos de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº. 237/2374/2207, firmada na cidade de São Paulo - SP, emitida em 19/07/2016, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme a seguir: **RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA / FORMA DE PAGAMENTO / VENCIMENTO:** A devedora confessa a dívida de R\$6.140.978,54 (seis milhões, cento e quarenta mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), apurada em 08/08/2018. O credor concorda em receber a quantia de R\$4.190.000,00 (quatro milhões, cento e noventa mil reais), com pagamento em 72 (setenta e dois) meses, sendo inicialmente concedido o prazo de 12 meses de carência total, seguido por 12 meses de carência de principal e o saldo restante de principal e juros em 16 parcelas trimestrais, vencendo-se a primeira parcela em 30/08/2019 e a última em 30/07/2024, acrescidos dos juros e demais encargos constante do instrumento de aditivo. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios convencionados em 3% (três por cento) ao ano, e sobre o valor acrescido de atualização de acordo com a flutuação diária correspondente a 100% (cem por cento) da taxa dos Certificados de Depósito Interfinanceiro - CDI, de prazo igual a 1 (um) dia útil, apurada pela Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos - CETIP. Caso não seja possível a aplicação dos encargos financeiros pactuados, as partes convencionam, de forma alternativa,

VIDE VERSO

1816590

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DA COMARCA DE SÃO MATEUS

Audálio de Aguiar Bastos  
Oficial e Tabelião



**MATRÍCULA Nº**

6.239

Verso Folha nº 02

Data

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS  
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS  
ESTADO DO ESP. SANTO

os juros remuneratórios ajustados em 14,20% ao ano. **VALOR DA GARANTIA:** Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº. 9.514/97, as partes indicam como valor do bem alienado fiduciariamente, o montante de R\$ 2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais). As demais condições e cláusulas são as constantes do precitado aditivo, ficando, assim, ratificados os demais termos do instrumento ora aditado, dou fé. São Mateus - ES, 24/06/2019. Emolumentos: R\$3.553,00. FUNEPJ: R\$355,62. FADESPES: R\$177,82. FUNEMP: R\$177,82. FUNCAD: R\$177,82. ISSQN: R\$177,65. Total: R\$4.618,73. Selo Digital: 024497.WDT1803.04415. (CJP). O Escrevente Substituto Designado:

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - AV.11 - 6.239 - PROTOCOLO:** nº. 116.028, em 08/07/2021. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo - SP, em 06/07/2021, pelo representante legal do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, qualificado no **R.09** desta matrícula, instruído com a notificação feita a fiduciante BARDELLA SA INDÚSTRIAS MECANICAS; e, terceiro garantidor, BAREFAME INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA, bem como pela guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 000880, no valor de R\$81.600,00, paga em 01/07/2021, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº. 6.241, Livro 02, que ficam, por cópias, arquivados em Cartório, a constituir parte integrante desta, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com base no §7º, do artigo 26, da Lei nº. 9.514/97. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel o valor de R\$2.040.000,00 (dois milhões e quarenta mil reais), dou fé. São Mateus - ES, 06/09/2021. Emolumentos: R\$4.416,02. FUNEPJ: R\$442,24. FADESPES: R\$221,12. FUNEMP: R\$221,12. FUNCAD: R\$221,12. ISSQN: R\$220,80. Total: R\$5.742,42. Selo Digital: 024497.LAC2101.04965. (DF). O Escrevente Substituto Autorizado:

RGI

Serviço Registral "ARNALDO BASTOS"

(DI)

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de São Mateus

Certifico e dou fé, que a presente certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o §1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, da matrícula nº 6239 - do Livro 2 e confere com o original. Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se livre de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, inclusive hipotecários. Certifico, ainda, que inexistente registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória.

Certifico, ainda, que esta matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da Lei 6.015/73. VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS.

EMOL= R\$ 39,49 FUNEPJ= R\$ 3,95 FADESPES=R\$ 1,97 FUNEMP= R\$ 1,97 FUNCAD= R\$ 1,97 ISSQN= R\$ 1,97 Total: R\$ 51,32

Selo digital nº 024497.FMZZ103.02253 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



São Mateus-ES, 14 de Setembro de 2021.

Cláudio Junco de O. Patrício  
Escrevente Substituto Autorizado

Consulte o andamento do seu pedido ou peça certidão pelo site  
[www.cartorio1saomateus.com.br](http://www.cartorio1saomateus.com.br)

1816591