FINAMORE
SIMONI advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE VITÓRIA (ES) – COMARCA DA CAPITAL.

Ref. **processo n.º 5041218-41.2026.8.08.0024**.

LOCKIN CONSTRUTORA LTDA, **ABBEY CONSTRUTORA LTDA** e **VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA LTDA** (em recuperação judicial), já qualificadas nos autos em epígrafe, por seus advogados regularmente constituídos, comparecem ante esse h. Juízo, em atenção ao item 3 da r. decisão de id 109614218, para **MANIFESTAREM-SE** sobre as petições do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES** (ids 109169454, 109261714 e 109497123) e, com fundamento no art. 1.023, § 2º, do CPC, para apresentar **CONTRARRAZÕES** aos embargos de declaração opostos pelo **BANCO PACCAR S/A** em face da mesma decisão, o que fazem segundo os termos que passam a expor:

SÍNTESE DO NECESSÁRIO

Eflui dos autos que esse h. Juízo deferiu o processamento da recuperação judicial (decisão id 105772110) e, no item "c", ao determinar a suspensão das ações e execuções na forma do art. 6º da Lei 11.101/2005, consignou expressamente que a ressalva aos créditos dos §§ 3º e 4º do art. 49 "**não autoriza a prática de atos de excussão de bens da(s) recuperanda(s) sem o crivo deste Juízo** sobre a apreciação da questão atinente à essencialidade de bem eventualmente objeto de litígio". No item "j", declarou a

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

essencialidade de 72 bens móveis e, quanto aos imóveis indicados no item 13 da inicial, determinou a juntada do inteiro teor das matrículas.

Posteriormente (decisão id 108049931), esse h. Juízo manteve o processamento, registrando que os requisitos dos arts. 48 e 51 foram cumpridos e que a viabilidade econômica das devedoras será apreciada na fase deliberativa, sendo vedado ao Juízo indeferir o processamento com esteio na (in)viabilidade econômica (art. 51-A, § 5º). Na mesma decisão, reconheceu que a LOCKIN mantém 168 postos de trabalho ativos e que suas obras públicas ostentam "interesse público relevantíssimo", não podendo "sofrer hiato ou descontinuidade".

Na decisão (id 109614218), esse h. Juízo, "em complemento à decisão de id 105772110", reconheceu a essencialidade de 13 cavalos mecânicos, "não podendo, por consequência, serem objeto de atos executórios", e fez a decisão servir de ofício aos Juízos das ações de busca e apreensão, entre elas a movida pelo Banco Paccar (autos 0024879-85.2026.8.16.0019, Ponta Grossa/PR). No item 3, determinou a intimação das recuperandas para se manifestarem sobre as petições do BANDES.

Dois são, portanto, os temas desta manifestação: (i) os embargos de declaração do Banco Paccar, que, a pretexto de "omissão", pretendem retirar da decisão de id 109614218 a sua consequência natural — a restituição dos cavalos mecânicos apreendidos —; e (ii) as petições do BANDES, que pretendem (ii.a) excluir da proteção do art. 49, § 3º, os imóveis que garantem as CCBs nº 85305 e nº 85509 e (ii.b) converter a recuperação judicial em procedimento de auditoria contábil, com pedido, ao final, de "revogação do deferimento" do processamento.

CONTRARRAZÕES AOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

Os embargos de declaração têm cabimento restrito às hipóteses do art. 1.022 do CPC: obscuridade, contradição, omissão ou erro material. Nenhuma delas se verifica no caso concreto, pois a decisão embargada afirmou, com todas as letras, que os 13 veículos "**não pod[em], por consequência, ser objeto de atos executórios**" e determinou que a própria decisão servisse de ofício ao Juízo da busca e apreensão movida pelo embargante.

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

Não há o que integrar, esclarecer ou suprir, posto que o comando é claro, e sua consequência lógica — a devolução da posse dos bens à recuperanda, para que cumpram a função essencial reconhecida — é exatamente o que o embargante pretende evitar.

O que o Banco Paccar denomina "omissão acerca dos efeitos" é, na verdade, pedido de que esse h. Juízo decida *de modo diverso*, atribuindo à declaração de essencialidade eficácia meramente prospectiva e convalidando as apreensões realizadas. Trata-se de pretensão de efeitos infringentes dissociada de qualquer vício de integração, o que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça rejeita de forma iterativa ao consignar que os embargos declaratórios não constituem via adequada para rediscutir o mérito da decisão.

Os embargos, por isso, não devem ser conhecidos ou, se conhecidos, devem ser rejeitados. Ainda assim, porque o embargante formulou pedido de pronunciamento expresso sobre os "efeitos" da decisão, as recuperandas passam a demonstrar que, se algo há a esclarecer, é no sentido oposto ao pretendido.

O próprio Banco Paccar informa que: (a) o cavalo mecânico de placa SGL-8G87 foi apreendido em 17/07/2026, antes do ajuizamento do pedido; e (b) o cavalo mecânico de placa SGL-8G89 foi apreendido em **15/10/2026** — isto é, **44 dias depois** do deferimento do processamento da recuperação judicial (01/09/2026), **em plena vigência do *stay period*** e da determinação do item "c" da decisão de id 105772110, segundo a qual nenhum ato de excussão de bem da recuperanda seria praticado sem o crivo deste Juízo.

Independentemente de o veículo ter constado ou não na lista inicial – o que certamente decorreu de erro material em sua elaboração -, este consta do ativo apresentado na instrução do pedido de processamento das Recuperandas e, sobretudo, integra a regra geral da exceção da parte final do § 3º, do art. 49 da Lei 11.101/05, cuja proibição de retirada do estabelecimento foi determinada na decisão de processamento.

O embargante também confessa que tinha plena ciência da recuperação judicial: afirma que a ação de busca e apreensão "foi indicada na relação de processos carreada em Num. 105732257" e que seu crédito foi arrolado como extraconcursal no id 105733572. Sabia, portanto, do pedido, do deferimento e do item "c". Ainda assim, promoveu a

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

apreensão do segundo veículo em 15/10/2026, perante o Juízo de Guarapari (autos 5008219-44.2026.8.08.0021), sem submeter a questão a esse Juízo universal.

Em relação ao veículo SGL-8G89, portanto, não se cuida de "retroatividade" de coisa alguma. A apreensão foi praticada **depois** do marco a partir do qual a lei (art. 49, § 3º, parte final, e art. 6º, § 7º-A, da LREF) e a decisão de processamento (item "c") já vedavam a retirada de bens de capital essenciais do estabelecimento da devedora sem deliberação deste Juízo.

Trata-se de ato ineficaz perante a recuperação judicial, e a decisão embargada apenas declarou o que já decorria do sistema. Com muito mais razão, a alegada "consolidação da propriedade" em 20/10/2026 — pelo mero decurso do prazo de cinco dias, integralmente transcorrido durante o *stay* — não pode ser oposta às Recuperandas, pois consolidar a propriedade e vender o bem são precisamente a "venda ou a retirada do estabelecimento do devedor" que a parte final do § 3º do art. 49 **proíbe durante o prazo de suspensão**.

Não bastasse, tem-se que o embargante parte de premissa equivocada: a de que a proteção do bem de capital essencial é "*criada*" pela decisão judicial que a reconhece e que, por isso, só produziria efeitos dali em diante. Não é assim. A essencialidade é um atributo do bem — uma situação de fato (o emprego do bem no processo produtivo) que a decisão judicial apenas *declara*. A vedação de venda ou retirada de bens de capital essenciais é efeito *ex lege* do deferimento do processamento (art. 49, § 3º, parte final, c/c art. 6º, § 4º), e não da decisão que, provocada, reconhece a qualidade do bem. Tanto é assim que a decisão de id 109614218 foi proferida expressamente "em complemento" à decisão de id 105772110, integrando-a.

Não socorre o embargante a circunstância de os 13 cavalos mecânicos não constarem da relação de 72 bens apresentada com a inicial. Aquela relação (item 11 da inicial) foi deliberadamente delimitada aos equipamentos afetados ao Contrato nº 024/2025 e às demais obras em curso, e a inicial não pretendeu — nem poderia — esgotar o universo de bens de capital das recuperandas. A lei protege os bens essenciais por sua natureza e função, e não por constarem de uma lista. Justamente por isso esse h. Juízo, no item "c", condicionou *qualquer* ato de excussão ao seu prévio crivo, reservando-se o exame da

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

essencialidade "de bem eventualmente objeto de litígio". O embargante ignorou essa reserva.

Os precedentes invocados pelo embargante não tratam da hipótese dos autos. O REsp 1.756.557/MG e o AgInt no REsp 1.807.267/SP cuidam da impossibilidade de a recuperação judicial ou a falência desconstituírem **pagamentos pretéritos licitamente efetuados** — matéria estranha à posse de bens de capital. Já o Tema Repetitivo 1279 (REsp 2.126.264/MS) limita-se a fixar o termo inicial do prazo de purga da mora na busca e apreensão, nada dispondo sobre a relação entre esse prazo e o *stay period* recuperacional. Nenhum deles afasta a jurisprudência consolidada da Segunda Seção do STJ, lembrada por esse h. Juízo na própria decisão embargada, segundo a qual a fiscalização dos atos de alienação de bens essenciais insere-se na competência do Juízo recuperacional, mesmo em relação a créditos extraconcursais (AgInt no CC 177.181/RJ; AgInt no CC 149.561/MT; AgInt no AREsp 1.660.732/MG).

Quanto ao cavalo mecânico apreendido em 17/07/2026, o embargante sustenta que a propriedade se consolidou em 24/07/2026 e que o bem "deixou de integrar o patrimônio da devedora". A afirmação merece temperamento. A consolidação de que trata o art. 3º, § 1º, do Decreto-Lei nº 911/69 não transforma o credor fiduciário em proprietário pleno para fins de fruição: ela o habilita a promover a venda do bem (art. 2º do mesmo diploma) para satisfazer o crédito e **restituir à devedora eventual saldo**. O bem permanece, assim, vinculado à satisfação de uma dívida da recuperanda e, enquanto não alienado a terceiro de boa-fé — e o embargante não alega que o tenha sido —, não há ato jurídico perfeito de terceiro a proteger; há apenas a expectativa do credor de vendê-lo.

Essa venda é exatamente o ato que a parte final do § 3º do art. 49 veda durante o *stay period* quando o bem é essencial. Nesse cenário, a solução que atende à finalidade da lei (art. 47) e ao interesse dos demais credores é a restituição do veículo à posse da recuperanda, para que gere receita e sustente o pagamento do próprio Banco Paccar, cujo crédito extraconcursal será honrado na forma do contrato. Registre-se, a propósito, o que esse h. Juízo assentou na decisão embargada: a retirada dos veículos "estaria ‘condenando’ [a empresa] ao procedimento falimentar, beneficiando dois únicos credores (Banco Paccar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

S.A. e Banco Mercedes-Benz S.A.) em detrimento da manutenção de postos de trabalho, pagamento de impostos e do escorreito pagamento do quadro geral de credores".

O acórdão do e. TJES invocado pelo embargante (AI 5014951-41.2025.8.08.0000) não conduz a conclusão diversa. Ali se afirmou que a essencialidade "impõe a suspensão temporária dos atos constritivos enquanto subsistir a proteção conferida pelo juízo recuperacional" — o que é precisamente o que se pede. A ressalva quanto à "desconstituição da apreensão já consumada" diz respeito a apreensões realizadas sem qualquer vício, o que não é o caso do veículo SGL-8G89, apreendido em desrespeito ao item "c" da decisão de processamento. Em relação ao SGL-8G87, ainda que esse h. Juízo entenda não ser o caso de restituição imediata, deverá ao menos ser **vedada a alienação do bem durante o *stay period***, mantendo-se o veículo à disposição do Juízo universal para eventual substituição de garantia ou composição com o credor, nos termos do art. 6º, § 7º-A.

Por fim, cumpre reiterar o que a decisão embargada já reconheceu: a LOCKIN executa obras de pavimentação e infraestrutura em frentes distantes entre si (ES-493 em Divino de São Lourenço, Jacupemba–Rio Francês em Aracruz, Águia Branca, ciclovia da SEMOBI, obras em Alfredo Chaves e Presidente Kennedy), e os cavalos mecânicos são o único meio de deslocar motoniveladoras, rolos compactadores, escavadeiras e pás carregadeiras entre os canteiros — por meio de pranchas — e de transportar agregados e massa asfáltica produzidos na base industrial de Guarapari até as frentes de serviço. Sem eles, os 72 bens já declarados essenciais ficam imobilizados onde estão. A essencialidade dos cavalos mecânicos é, portanto, indissociável da essencialidade do restante da frota e do parque de máquinas.

Pede-se, assim, o não conhecimento ou a rejeição dos embargos de declaração. Caso esse h. Juízo entenda por bem esclarecer os efeitos da decisão, requer-se que o faça para declarar que (i) a apreensão do veículo SGL-8G89, realizada em 15/10/2026, é ineficaz perante a recuperação judicial, devendo o bem ser imediatamente restituído à LOCKIN; (ii) o veículo SGL-8G87 deve ser igualmente restituído à posse da recuperanda ou, subsidiariamente, não poderá ser alienado durante o *stay period*, permanecendo à disposição deste Juízo; e (iii) a decisão servirá de ofício também ao Juízo da **2ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa/PR** (autos 0024879-85.2026.8.16.0019), indicado pelo próprio

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

embargante como o Juízo da ação, e ao Juízo da Comarca de Guarapari/ES (autos 5008219-44.2026.8.08.0021), onde a medida foi cumprida.

MANIFESTAÇÃO DO BANDES – ESSENCIALIDADE DOS IMÓVEIS

O BANDES apresentou três petições por dois escritórios distintos: a de id 109169454 (07/10/2026), a de id 109261714 (pedido de substituição da anterior) e a de id 109497123 (19/10/2026), esta última acompanhada de dois pareceres de engenharia e afirmando que seus pedidos "são autônomos" e "independem da deliberação sobre a permanência daquela petição nos autos". Independentemente do destino processual da peça cuja substituição foi requerida, as Recuperandas respondem ao conteúdo de ambas, para que o contraditório seja completo.

Registre-se, de saída, que o BANDES não discute a sujeição de seus créditos: as operações das CCBs nº 85305 e nº 85509 foram arroladas pelas próprias recuperandas como extraconcursais (id 105733572, itens 7 e 8). A divergência quanto ao valor da operação nº 084660/002 (crédito concursal) foi encaminhada à Administradora Judicial e será resolvida na via administrativa do art. 7º, § 1º, da LREF, à qual as recuperandas não opõem resistência. O ponto controvertido é único: se os cinco imóveis que garantem as duas CCBs são bens de capital essenciais, protegidos pela parte final do § 3º do art. 49 durante o *stay period*.

O art. 49, § 3º, da LREF refere-se expressamente ao "credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens **móveis ou imóveis**" e, na parte final, veda, durante o prazo do art. 6º, § 4º, "a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial". O Superior Tribunal de Justiça definiu bem de capital, para esse fim, como "o bem corpóreo (móvel ou imóvel), utilizado no processo produtivo da empresa recuperanda, que se encontre na posse direta do devedor e que não seja perecível nem consumível"[1]. O imóvel onde se instala a fábrica, o canteiro, a usina ou a base logística é bem de capital por excelência — é a própria base física do estabelecimento (art. 1.142 do Código Civil).

[1] STJ, REsp n. 1.758.746/GO, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 25/9/2018, DJe de 1/10/2018.

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

O BANDES invoca precedentes relativos a grãos de soja e milho (REsp 1.991.989/MA; AgInt nos EDcl no CC 203.085/SP) e a dinheiro (REsp 2.229.257/SP) para sustentar que o Juízo da recuperação não poderia sequer "inferir" a essencialidade dos imóveis. A transposição é imprópria porque aqueles julgados afastam da proteção legal o **produto final** comercializado pelo empresário e os **valores em dinheiro** — bens consumíveis, fungíveis ou destinados à circulação. Nenhum deles trata de imóveis que abrigam instalações produtivas, e todos reafirmam, *a contrario sensu*, que o bem corpóreo empregado no processo produtivo é bem de capital sujeito à proteção.

Tampouco se sustenta a tese de que a declaração do item "j" não poderia alcançar imóveis porque a decisão de processamento determinou a juntada das matrículas. A determinação de juntada das matrículas é, justamente, a instrução que esse h. Juízo entendeu necessária para deliberar sobre o pedido do item 13 da inicial — pedido que permanece pendente de apreciação e que ora se reitera, com a individualização que o BANDES reclama. Até lá, vige o item "c": nenhum ato de excussão sem o crivo deste Juízo. Não há "proteção tácita"; há reserva expressa de jurisdição.

Matrículas nº 9.195 e nº 9.196 – Chácaras 73 e 74, Condados de Guarapari (CCB nº 85305): o parque fabril do grupo.

Sobre esses dois imóveis contíguos, de titularidade da LOCKIN, está instalada a unidade industrial da ABBEY de fabricação de peças, estruturas e pré-moldados de concreto, licenciada pela Licença Ambiental de Regularização – LAR nº 021/2025, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Guarapari (item 13.2 da inicial). A Administradora Judicial, no relatório de id 107085803, visitou a unidade, constatou produção de aproximadamente 600 m² de pré-moldados por dia e registrou que a estrutura antes mantida em Amarelos foi para lá transferida, com redução de despesas de aluguel. Parte dos 72 bens móveis declarados essenciais no item "j" está fisicamente alocada nesse imóvel — a inicial indica, por exemplo, a pá carregadeira PC 28 ("Condados – Guarapari") e as empilhadeiras EP 04 e EP 05 ("Fábrica de PAVS – Condados").

O próprio BANDES, na petição de id 109497123, reconhece que as matrículas de Condados "não são objeto de discussão" e que nenhum de seus pareceres técnicos a elas se refere. Com efeito, não há como negar a essencialidade de um imóvel onde funciona uma

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

fábrica em operação, visitada pela auxiliar do Juízo. A pretensão, formulada na primeira petição, de que se apure "a intensidade" de uso de cada uma das duas chácaras e "a possibilidade de concentração das operações" não encontra amparo legal: uma unidade industrial de artefatos de concreto exige, além da área coberta de produção, pátios de cura e estocagem de peças, áreas de circulação de empilhadeiras e caminhões, depósito de agregados e cimento e acesso à rodovia. Os dois imóveis formam um único estabelecimento, e a eventual ociosidade parcial de uma fábrica em crise — que motiva a própria recuperação — não a torna dispensável.

Irrelevante, por fim, que o imóvel seja da LOCKIN e a operadora da fábrica seja a ABBEY. Ambas são recuperandas, integram o mesmo grupo econômico sob direção unitária e litigam em consolidação processual; a LOCKIN é possuidora indireta e a ABBEY possuidora direta. O requisito legal — bem de capital na posse das devedoras e empregado em sua atividade — está integralmente preenchido.

Matrículas nº 12.286 e nº 21.140 – complexo "Pedreira", Perocão/Guarapari (CCB nº 85509): a base industrial de agregados e asfalto.

O imóvel denominado "Pedreira", de titularidade da VERONA, é descrito na relação de id 105746385 como um único complexo formado por cinco matrículas (nº 12.286, 12.405, 21.319, 8.539 e 21.140), avaliado em conjunto em R$ 40.000.000,00. Sobre ele, conforme o item 13.1 da inicial e a documentação complementar, (i) a Britamar Indústria e Comércio Ltda., arrendatária e titular da concessão de lavra (processo ANM nº 813.258/1976), extrai e beneficia brita; e (ii) funcionam **unidade de produção de asfalto, oficina, lavador e posto de abastecimento**, licenciados pela LMO nº 009/2026.

A relevância dessa base para as recuperandas é evidente para quem conhece a atividade de pavimentação. Os contratos em execução pela LOCKIN — ES-493 (Contrato DER-ES nº 024/2025), Jacupemba–Rio Francês (SEAG-ES, Contrato 2026-XCQ4F), Águia Branca (DER-ES, CE nº 90032/2025) e a ciclovia da SEMOBI (CE nº 90005/2025), estes dois últimos cuja assinatura foi viabilizada pela decisão de id 108049931 — são obras de pavimentação asfáltica. Brita e massa asfáltica são seus insumos principais, e o custo logístico do transporte de agregados torna economicamente inviável a execução de obras de pavimentação sem base de produção próxima às frentes. A oficina e o lavador mantêm a frota e as máquinas

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

declaradas essenciais; o posto de abastecimento supre o diesel dos equipamentos. O complexo não é um "ativo vinculado à cadeia de fornecedores", como pretende o BANDES; é o elo industrial da própria cadeia produtiva das recuperandas.

O arrendamento a terceiro não descaracteriza a essencialidade. A VERONA conserva a posse indireta do imóvel (art. 1.197 do Código Civil), e a atividade mineral da arrendatária, além de fornecer insumos às obras, gera receita operacional que integrará o fluxo de pagamento do plano. O que a lei exige é que o bem seja corpóreo, não consumível, esteja na posse — direta ou indireta — da devedora e seja empregado em sua atividade; nada exige que a devedora seja a operadora exclusiva de cada metro quadrado do imóvel. A posição do BANDES conduziria ao absurdo de considerar não essencial a sede de uma empresa pelo simples fato de parte dela estar locada.

O parecer apresentado pelo BANDES quanto às áreas de Perocão (Eng. Luiz Fernando Sampaio, 19/10/2026) não infirma essas conclusões; antes as confirma. Trata-se de documento unilateral, produzido fora do contraditório, que, como o próprio BANDES admite, baseia-se em "inspeção de maio de 2025" — **dezessete meses antes** — e "apresenta inconsistência interna de numeração". Fala em "sinais de *possível* obsolescência funcional" e em "ausência de movimentação de pessoas" em uma visita isolada, e conclui, não que as áreas sejam desnecessárias, mas que o estacionamento e o abrigo de máquinas ali existentes "não implicam, *necessariamente*" sua indispensabilidade, sugerindo que haveria "espaços livres no entorno" como "possível alternativa de reorganização". Admite, portanto, (i) que há máquinas e estruturas das recuperandas nas áreas; (ii) que existe uma "área operacional" contígua, cujo acesso principal se dá por outro ponto; e (iii) que a "alternativa" seria realocar a operação para outras áreas.

Ora, a possibilidade teórica de uma empresa reorganizar seu estabelecimento em outro lugar não retira a essencialidade do estabelecimento atual — por esse critério, nenhum bem seria essencial. Quanto às "placas de venda" mencionadas, eventual anúncio de alienação de parte do acervo imobiliário reflete exatamente a estratégia de monetização ordenada que a inicial anunciou (item 5.3) e que somente se realizará sob autorização deste Juízo (art. 66 da LREF), com a devida satisfação do credor fiduciário; não há aí nada de que o BANDES deva se "preocupar", e muito menos indício de dispensabilidade.

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

Matrícula nº 71.430 – gleba "Taquara do Reino", Guarapari (CCB nº 85305): o canteiro de implantação do loteamento.

O BANDES concentra nessa matrícula seus maiores esforços, com parecer elaborado pelo Eng. Gabriel Agrisi Paigel após vistoria de 11/10/2026. O parecer, contudo, aplica ao imóvel um critério inadequado: procura "edificações, galpões, escritórios, alojamentos", "canteiro em funcionamento" ou "armazenagem organizada" e, não os encontrando, conclui pela ausência de "uso operacional efetivo". Mas a gleba Taquara não é — nem foi apresentada como — um pátio industrial. É uma área de 140.235,56 m² em fase final de aprovação de **loteamento residencial** (LMP nº 001/2021 e Lei Complementar Municipal nº 156/2024), cuja urbanização é executada pelas próprias recuperandas.

Convém lembrar o que fazem as recuperandas: a LOCKIN tem por objeto, entre outros, "obras de urbanização, pavimentação e sinalização, redes de abastecimento e esgoto" e terraplenagem, como esse h. Juízo registrou na decisão de id 108049931; a VERONA tem por objeto "loteamento, gestão imobiliária, terraplenagem e preparação de terrenos". A implantação de um loteamento — abertura de vias, terraplenagem, drenagem, pavimentação, redes — é, para esse grupo, atividade produtiva típica, executada com as próprias máquinas declaradas essenciais no item "j". O próprio parecer do BANDES documenta que as "pistas internas de terra" já estavam abertas em março de 2025 e que há depósito de materiais no local: **são as obras de infraestrutura do loteamento, cujo cronograma foi, naturalmente, afetado pela crise de liquidez que motivou o pedido**.

Não se desconhece a distinção, feita pelo STJ, entre bem de capital e produto comercializado. Mas ela deve ser aplicada com a cautela que o próprio BANDES recomenda ao admitir que "não se invoca precedente específico sobre este loteamento". Os lotes, quando individualizados e registrados, serão o produto; a gleba em urbanização, enquanto tal, é o estabelecimento no qual o produto é fabricado — tal como, para uma incorporadora, o terreno com a obra em andamento não se confunde com as unidades autônomas que dele resultarão. Não há aqui bem consumível ou fungível, nem estoque destinado à circulação imediata; há um ativo imobilizado único, não substituível, em processo de transformação pela atividade produtiva das devedoras.

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

Ainda que esse h. Juízo entenda que a gleba Taquara não se enquadra, em sentido estrito, no conceito de bem de capital, a suspensão de sua excussão durante o *stay period* impõe-se por outro fundamento, independente: o **poder geral de cautela do Juízo da recuperação** (art. 189 da LREF c/c arts. 297 e 300 do CPC), já reconhecido por esse h. Juízo na decisão de processamento quanto aos protestos e negativações, e cuja aplicação a situações não expressamente reguladas é admitida pelo STJ[2]. A excussão fiduciária de imóvel (arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997) implica leilão em prazo exíguo e, no segundo leilão, arrematação pelo valor da dívida — mecanismo que, aplicado a uma gleba de 140 mil m² com loteamento aprovado, destruiria o valor agregado pela aprovação urbanística e pelas obras já executadas, em prejuízo não apenas das recuperandas, mas de todos os demais credores, que contam com esse ativo para a satisfação de seus créditos. O plano de recuperação judicial, a ser apresentado no prazo do art. 53, contemplará a destinação ordenada dos ativos imobiliários da VERONA, e a assembleia de credores é o foro adequado para deliberar sobre ela. Permitir que um único credor, titular de garantia sobre um ativo, antecipe-se a essa deliberação com uma venda forçada é inverter a lógica do sistema de insolvência.

Por fim, quanto à "divergência de titularidade" apontada pelo BANDES: a matrícula nº 71.430, como consta do próprio parecer por ele juntado, registra a LOCKIN como proprietária, em conformidade com a relação de bens de id 105733566 (R$ 8.000.000,00). A referência do item 13.3 da inicial à VERONA decorre de ser esta a sociedade do grupo encarregada do desenvolvimento imobiliário do empreendimento. A imprecisão redacional não altera a conclusão jurídica, pois ambas são recuperandas e o imóvel integra o acervo submetido à fiscalização deste Juízo. A matrícula atualizada e os documentos do licenciamento do loteamento acompanham esta manifestação.

Limites temporais e individualização.

O BANDES dedica longas páginas a sustentar que a proteção do art. 49, § 3º, não ultrapassa o *stay period* (REsp 2.110.169/SP; AREsp 3.126.831/PR; AREsp 3.100.110/SC) e que não pode ser indeterminada. As recuperandas não pretendem o contrário. Desde a inicial (itens 11.2, 13.1, 13.3 e 15, "vii"), o pedido foi formulado "durante o *stay period*", "na

[2] STJ, CC n. 168.000/AL, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, julgado em 11/12/2019, DJe de 16/12/2019.

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

exata extensão do art. 49, § 3º". Os precedentes invocados pelo BANDES, aliás, confirmam que, **durante** o prazo do art. 6º, § 4º, e de sua eventual prorrogação, a competência para sobrestar atos de excussão sobre bens de capital essenciais é deste Juízo — exatamente o que se postula. Findo o *stay*, as partes discutirão, à luz do plano e das negociações então em curso, o tratamento das garantias.

Também não se opõem as recuperandas à individualização que o BANDES reclama. Esta manifestação identifica, imóvel por imóvel, a sociedade titular, a sociedade usuária, a função produtiva e a documentação que a comprova. Tampouco se opõem à **vistoria complementar pela Administradora Judicial** (pedido "e" de id 109497123), com acompanhamento das partes, que apenas confirmará o que os relatórios já indicam. Requerem, apenas, que, como sugeriu o Ministério Público no parecer de id 109262943 — referido pelo próprio BANDES —, a proteção seja mantida enquanto a diligência não se conclui, pois a excussão no intervalo tornaria inútil o exame.

O que não se pode admitir é o pedido "f" do BANDES: a declaração *a priori* de que "a recuperação não impede o exercício da garantia fiduciária" sobre determinado imóvel, com "delimitação do item c" da decisão de processamento. O item "c" é a garantia de que nenhum bem das devedoras será excutido sem que este Juízo examine sua essencialidade. Pedir que ele seja "delimitado" para excluir certos bens antes mesmo da instrução que o próprio BANDES diz necessária é pedir a supressão do controle judicial que a jurisprudência da Segunda Seção do STJ atribui ao Juízo universal.

MANIFESTAÇÃO SOBRE OS DEMAIS REQUERIMENTOS DO BANDES

A petição de id 109169454 formula extenso rol de indagações sobre as demonstrações contábeis das Recuperandas: identificação temporal das colunas comparativas do balanço especial da VERONA; composição da reserva de capital; premissas da DFC projetada; ajustes dos balanços especiais da ABBEY e da LOCKIN; e identificação de ativos reclassificados como destinados à venda.

É fato que as Recuperandas **nada têm a ocultar** e, em cumprimento aos arts. 51, § 1º, e 22, I e II, da LREF, prestarão à Administradora Judicial, por seu responsável técnico contábil e no prazo que esse h. Juízo fixar, os esclarecimentos e documentos pertinentes —

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

demonstrações por exercício com os respectivos recibos de escrituração, razão analítico das contas questionadas, atos societários e laudos de avaliação que suportam a reserva de capital, memória de cálculo das projeções e identificação analítica dos ativos reclassificados.

Dois registros, porém, são indispensáveis. O primeiro é que eventual repetição, na coluna comparativa do balanço especial da VERONA, de valores do exercício de 2024 configura, se confirmada, **erro material** de apresentação, sanável por retificação, que em nada afeta a posição patrimonial especialmente levantada em 28/08/2026 nem o preenchimento dos requisitos do art. 51 — já reconhecido por esse h. Juízo em duas oportunidades (ids 105772110 e 108049931). O segundo é que a reclassificação de ativos como "destinados à venda" e a reclassificação de passivos em concursais e extraconcursais são exigências do próprio levantamento especial do art. 51, II, destinadas a retratar a posição da devedora à data do pedido, e não indício de irregularidade — como o BANDES, aliás, reconhece ao afirmar que "não se afirma que todo aumento patrimonial ou redução de dívida constitua irregularidade".

Quanto à condição de avalista da VERONA na operação nº 84660/1, a coobrigação não constitui dívida própria exigível enquanto adimplente a devedora principal, razão pela qual sua ausência na relação de credores da VERONA não traduz omissão; de todo modo, o BANDES poderá habilitar-se contra cada coobrigado (art. 49, § 1º), e a Administradora Judicial fará a conciliação na forma do art. 7º, § 2º, vedado o recebimento em duplicidade.

A indagação do Ministério Público (id 106123599) está sendo e continuará sendo respondida à Administradora Judicial, que fiscaliza mensalmente as contas das recuperandas (art. 22, II, "c") e tem acesso irrestrito à escrituração. As recuperandas reiteram que não realizam distribuição de lucros ou dividendos desde o pedido (art. 6º-A) e que as retiradas de seus administradores limitam-se à remuneração regular, cujos demonstrativos serão apresentados à auxiliar do Juízo no mesmo prazo.

Impossibilidade jurídica do pedido de "reapreciação" ou "revogação" do processamento.

O BANDES pede, ao final, que, "*confirmada ausência de requisito legal, omissão material não sanada ou utilização fraudulenta da recuperação*", seja reapreciado o processamento, "inclusive revogação do deferimento e extinção correspondente".

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

O pedido não encontra amparo na lei. O deferimento do processamento é decisão que, uma vez proferida, somente pode ser revista pela via recursal própria — e há agravo de instrumento pendente (AI 5021463-06.2026.8.08.0000), cujo desfecho esse h. Juízo determinou aguardar.

A Lei 11.101/2005 não prevê "revogação" do processamento por iniciativa de credor; prevê a convolação em falência nas hipóteses taxativas do art. 73 e a destituição de administradores nas hipóteses do art. 64, nenhuma das quais o BANDES sequer alega estar configurada — ao contrário, afirma reiteradamente que "não se pretende extrair (...) uma conclusão antecipada de fraude". O requerimento, assim, é condicional, hipotético e juridicamente inviável, devendo ser indeferido de plano.

Não se pode deixar de anotar, com o respeito devido, a singularidade da postura do BANDES. Trata-se de banco de desenvolvimento, sociedade de economia mista estadual cuja missão institucional é o fomento da atividade econômica no Espírito Santo. Financiou as recuperandas justamente para que investissem em capacidade produtiva — e é essa capacidade que agora se pretende preservar, em obras públicas contratadas pelo próprio Estado controlador do banco. A preservação da empresa (art. 47) não é apenas o interesse das devedoras; é o interesse público que o BANDES existe para promover.

CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS

Por todo o exposto, as Recuperandas requerem se digne esse h. Juízo:

(a) quanto aos embargos de declaração do Banco Paccar S/A, **não conhecê-los ou rejeitá-los**, por ausência dos vícios do art. 1.022 do CPC; subsidiariamente, caso entenda esclarecer os efeitos da decisão de id 109614218, **declarar** que (i) a apreensão do cavalo mecânico DAF XF, placa SGL-8G89, realizada em 15/10/2026, é ineficaz perante a recuperação judicial, por violação ao item "c" da decisão de id 105772110 e ao art. 49, § 3º, parte final, da LREF, determinando sua imediata restituição à LOCKIN; (ii) o cavalo mecânico DAF XF, placa SGL-8G87, deve ser igualmente restituído à posse da recuperanda ou, subsidiariamente, não poderá ser alienado durante o *stay period*, permanecendo à disposição deste Juízo; e (iii) a decisão sirva de ofício aos Juízos da 2ª

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa/PR (autos 0024879-85.2026.8.16.0019) e da Comarca de Guarapari/ES (autos 5008219-44.2026.8.08.0021);

(b) quanto às petições do BANDES (ids 109169454, 109261714 e 109497123), apreciando o pedido do item 13 e do item 15, "vii", da inicial, **reconhecer a essencialidade**, nos termos do art. 49, § 3º, parte final, e do art. 6º, § 7º-A, da LREF, dos imóveis de matrículas **nº 9.195 e nº 9.196** (parque fabril de Condados de Guarapari), **nº 12.286 e nº 21.140** (complexo industrial "Pedreira", Perocão) e **nº 71.430** (gleba "Taquara do Reino"), vedando, durante o *stay period* e eventual prorrogação, a consolidação da propriedade, o leilão, a reintegração de posse ou qualquer outro ato que retire os bens da posse das recuperandas, com expedição de ofício ao 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES;

(c) subsidiariamente, quanto à matrícula nº 71.430, caso não reconhecida a essencialidade em sentido estrito, **suspender**, com fundamento no poder geral de cautela (art. 189 da LREF c/c arts. 297 e 300 do CPC), qualquer ato de excussão fiduciária até a deliberação da assembleia-geral de credores sobre o plano de recuperação judicial, mantida, em qualquer caso, a reserva de jurisdição do item "c" da decisão de id 105772110;

(d) acolher o pedido subsidiário "e" de id 109497123 para **determinar à Administradora Judicial vistoria complementar** dos cinco imóveis, com acompanhamento das partes e apoio técnico se necessário, **mantida a proteção** enquanto não concluída a diligência, conforme sugerido pelo Ministério Público (id 109262943);

(e) indeferir os pedidos de "delimitação" do item "c" da decisão de id 105772110 e de declaração prévia de que a recuperação judicial não impede a excussão das garantias do BANDES;

(f) indeferir, de plano, por ausência de amparo legal, o pedido de reapreciação ou revogação do deferimento do processamento da recuperação judicial; e

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

(g) remeter a divergência relativa à operação nº 084660/002 à via administrativa do art. 7º, § 1º, da LREF, já em curso perante a Administradora Judicial.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Vitória-ES, 30 de outubro de 2026.

pp. Luiz José Finamore Simoni
OAB (ES) 1.507

pp. Bruno Reis Finamore Simoni
OAB (ES) 5.850

pp. Luiz Felipe Zouain Finamore Simoni
OAB (ES) 9.068

pp. Thiago Fonsêca Vieira de Rezende
OAB (ES) 10.866

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092316300000103794333
Número do documento: 26103015092316300000103794333

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0071430-79

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGB53-5EB43-MQKX4-ZU8EV

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 71430

MATRÍCULA Nº 71430 | LIVRO Nº 2 | FICHA 01

DATA 16 maio 2022

IMÓVEL: **UMA ÁREA DE TERRENO RURAL COM 140.235,56 METROS QUADRADOS E PERÍMETRO DE 1.866,60 METROS, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO "TAQUARA DO REINO"**, neste Município de Guarapari e Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo, confrontando-se ao **NORTE** com a Estrada Municipal que liga a localidade de Taquara do Reino à localidade de Meaípe; ao **SUL** confronta-se com a área remanescente pertencente aos espólios de Olivério José dos Santos e de Anna Sophia da Conceição; a **LESTE** confronta-se com a Estrada Vicinal que liga a localidade de Taquara do Reino à localidade de Lameirão; e a **OESTE** confronta-se com a área remanescente pertencente aos espólios de Olivério José dos Santos e de Anna Sophia da Conceição, com a seguinte descrição: inicia-se se no marco denominado 'ponto P01', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-39°WGr, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 336.013,241 m e N= 7.710.039,651 m dividindo-o com os espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição; Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 198°20'38" e a distância de 71,14 m até o marco 'ponto P02' (E=335.990,852 m e N=7.709.972,127 m); Daí segue confrontando com Espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 197°42'41" e a distância de 104,27 m até o marco 'ponto P03' (E=335.959,132 m e N=7.709.872,804 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 241°32'06" e a distância de 77,73 m até o marco 'ponto P04' (E=335.890,802 m e N=7.709.835,758 m); Daí segue confrontando com Espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 305°09'53" e a distância de 32,98 m até o marco 'ponto P05' (E=335.863,843 m e N=7.709.854,751 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 298°24'10" e a distância de 25,56 m até o marco 'ponto P06' (E=335.841,360 m e N=7.709.866,909 m); Daí segue confrontando com epólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 317°08'54" e a distância de 42,50 m até o marco 'ponto P07' (E=335.812,457 m e N=7.709.898,065 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 331°36'45" e a distância de 25,44 m até o marco 'ponto P08' (E=335.800,361 m e N=7.709.920,447 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 320°25'11" e a distância de 42,91 m até o marco 'ponto P09' (E=335.773,020 m e N=7.709.953,520 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 328°02'44" e a distância de 23,31 m até o marco 'ponto P10' (E=335.760,682 m e N=7.709.973,300 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 311°37'38" e a distância de 34,09 m até o marco 'ponto P11' (E=335.735,204 m e N=7.709.995,942 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 260°25'25" e a distância de 12,05 m até o marco 'ponto P12' (E=335.723,326 m e N=7.709.993,938 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 232°46'22" e a distância de 29,99 m até o marco 'ponto P13' (E=335.699,447 m e N=7.709.975,795 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 248°49'54" e a distância de 26,78 m até o marco 'ponto P14' (E=335.674,470 m e N=7.709.966,123 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 247°21'01" e a distância de 21,50 m até o marco 'ponto P15' (E=335.654,632 m e N=7.709.957,845 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 234°36'34" e a distância de 24,37 m até o marco 'ponto P16' (E=335.634,762 m e N=7.709.943,729 m); Daí segue confrontando com espólios de Oliveiro José dos Santos e Anna Sophia da Conceição com o azimute de 241°06'11" e a distância de 218,44 m até o marco 'ponto P17' (E=335.443,523 m e N=7.709.838,173 m); Daí

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092342600000103794334
Número do documento: 26103015092342600000103794334

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0071430-79

MATRÍCULA Nº 71430 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

segue confrontando com Estrada Vicinal com o azimute de 273°06'56" e a distância de 29,20 m até o marco 'ponto P18' (E=335.414,367 m e N=7.709.839,760 m); Daí segue confrontando com Estrada Vicinal com o azimute de 274°27'15" e a distância de 8,88 m até o marco 'ponto P19' (E=335.405,509 m e N=7.709.840,450 m); Daí segue confrontando com Estrada Vicinal com o azimute de 284°59'48" e a distância de 9,26 m até o marco 'ponto P20' (E=335.396,565 m e N=7.709.842,846 m); Daí segue confrontando com Estrada Vicinal com o azimute de 294°44'14" e a distância de 46,62 m até o marco 'ponto P21' (E=335.354,224 m e N=7.709.862,354 m); Daí segue confrontando com Estrada Vicinal com o azimute de 292°04'31" e a distância de 35,87 m até o marco 'ponto P22' (E=335.320,983 m e N=7.709.875,835 m); Daí segue confrontando com Estrada Vicinal com o azimute de 299°05'56" e a distância de 19,24 m até o marco 'ponto P23' (E=335.304,171 m e N=7.709.885,192 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 21°14'28" e a distância de 4,37 m até o marco 'ponto P24' (E=335.305,753 m e N=7.709.889,262 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 52°20'48" e a distância de 18,90 m até o marco 'ponto P25' (E=335.320,713 m e N=7.709.900,805 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 42°23'19" e a distância de 29,58 m até o marco 'ponto P26' (E=335.340,654 m e N=7.709.922,652 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 42°17'32" e a distância de 46,27 m até o marco 'ponto P27' (E=335.371,788 m e N=7.709.956,877 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 39°50'28" e a distância de 16,25 m até o marco 'ponto P28' (E=335.382,197 m e N=7.709.969,352 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 46°07'44" e a distância de 22,11 m até o marco 'ponto P29' (E=335.398,137 m e N=7.709.984,676 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 50°35'32" e a distância de 28,06 m até o marco 'ponto P30' (E=335.419,817 m e N=7.710.002,489 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 54°51'04" e a distância de 13,41 m até o marco 'ponto P31' (E=335.430,783 m e N=7.710.010,210 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 62°13'44" e a distância de 113,32 m até o marco 'ponto P32' (E=335.531,052 m e N=7.710.063,011 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 55°01'37" e a distância de 25,16 m até o marco 'ponto P33' (E=335.551,665 m e N=7.710.077,430 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 47°25'29" e a distância de 42,69 m até o marco 'ponto P34' (E=335.583,100 m e N=7.710.106,311 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 51°35'36" e a distância de 17,03 m até o marco 'ponto P35' (E=335.596,448 m e N=7.710.116,893 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 55°37'14" e a distância de 48,20 m até o marco 'ponto P36' (E=335.636,228 m e N=7.710.144,110 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 47°12'17" e a distância de 31,15 m até o marco 'ponto P37' (E=335.659,088 m e N=7.710.165,275 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 60°19'26" e a distância de 22,31 m até o marco 'ponto P38' (E=335.678,476 m e N=7.710.176,323 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 65°09'22" e a distância de 65,32 m até o marco 'ponto P39' (E=335.737,749 m e N=7.710.203,766 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 74°14'20" e a distância de 18,87 m até o marco 'ponto P40' (E=335.755,911 m e N=7.710.208,892 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 80°19'12" e a distância de 11,16 m até o marco 'ponto P41' (E=335.766,915 m e N=7.710.210,769 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 83°07'26" e a distância de 70,51 m até o marco 'ponto P42' (E=335.836,913 m e N=7.710.219,210 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 88°53'58" e a distância de 10,78 m até o marco 'ponto P43' (E=335.847,689 m e N=7.710.219,417 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 104°17'08" e a distância de 8,64 m até o marco 'ponto P44'

Vide Folha Suplementar Nº 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGB53-5EB43-MQKX4-ZU8EV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092342600000103794334
Número do documento: 26103015092342600000103794334

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0071430-79

MATRÍCULA Nº 71430 | LIVRO Nº 2 | Folha Suplementar Nº 01

(E=335.856,058 m e N=7.710.217,286 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 146°38'56" e a distância de 66,09 m até o marco 'ponto P45' (E=335.892,392 m e N=7.710.162,080 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 147°40'33" e a distância de 56,09 m até o marco 'ponto P46' (E=335.922,385 m e N=7.710.114,680 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 139°59'08" e a distância de 18,66 m até o marco 'ponto P47' (E=335.934,381 m e N=7.710.100,391 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 128°30'38" e a distância de 22,70 m até o marco 'ponto P48' (E=335.952,147 m e N=7.710.086,254 m); Daí segue confrontando com Estrada Municipal com o azimute de 127°20'12" e a distância de 76,84 m até o marco 'ponto P01' (E=336.013,241 m e N=7.710.039,651 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. Cadastrada no Incra com a Codificação sob o nº.950.181.044.830-1, com a área total 14,5200 ha, número de módulos fiscais de 0,9075, fração mínima de parcelamento de 2,00 ha.---

PROPRIETÁRIOS: **ESPÓLIOS DE OLIVEIRO JOSÉ DOS SANTOS** e **ANNA SOPHIA DA CONCEIÇÃO**.---

REGISTRO ANTERIOR: Nesta Serventia sob o número de ordem 10.027, Livro 02 (transporte). Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402JJP220300328 Emol. R$28,25 Funepj R$2,83 Farpen R$0,00 Fadespes R$1,41 Funemp R$1,41 Funcad R$1,41 ISS R$0,00 Total R$35,31.

O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-01-71.430 Protocolo nº.231.384 Data: 07 Outubro 2021.

Em conformidade com o requerimento, datado de 03 de janeiro de 2022, e requerimento de retificação, datado de 25 de fevereiro de 2022, feitos ao Titular desta Serventia, pela **LOCKIN CONSTRUTORA - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. nº.15.600.848/0001-29, com sede à Rua Inácio Higino, nº.185, Sala 716 do Edifício Blue Office, Praia da Costa, Vila Velha-ES, por seu procurador José Eduardo Varanda Abreu, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, filho de Alfredo José Eduardo Abreu e Cecília Varanda Abreu, nascido no dia 13 de outubro de 1960, portador da C.I. nº.271.435/SSP-ES, inscrito no CPF/MF. nº.620.816.247-53, residente e domiciliado à Avenida Estudante José Julio de Souza, nº.610, Edifício Bahamas, apartamento 102, Praia de Itapoã, Vila Velha-ES; representada neste ato por seu bastante advogado Dr. Celso Luiz Rosa, inscrito na OAB/ES nº.7.917, e a **ESCRITURA PÚBLICA DE ATA NOTARIAL DE CERTIFICAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL** atestando o tempo de posse, datada de 23 de setembro de 2021, lavrada no Livro de nº.498, às Fls.139/149, no Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Guarapari-ES, Comarca da Capital, acompanhados da documentação concernente ao procedimento, nos termos do artigo 216-A da Lei Federal nº.6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, com redação dada pelo artigo 1.071 da Lei Federal nº.13.105 de 16 de março de 2015, do Código de Processo Civil, e Provimento nº.65 de 14 de dezembro de 2017, do CNJ (Corregedoria Nacional de Justiça). **FOI RECONHECIDO** o presente registro de **USUCAPIÃO NA FORMA EXTRAORDINÁRIA**, transmitindo o **DOMÍNIO** a requerente **LOCKIN CONSTRUTORA - EIRELI**, acima qualificada e representada, do **IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, avaliado na importância de R$.720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com o registro nº.ES-3202405-4C86.902E.F8A1.42D8.B75C.A54B.952F.907F, data de cadastro: 07 fevereiro de 2022, código do protocolo nº.ES-3202405-DC4C.3FB5.14E7.B1B3.B8CF.A039.C894.BA3D. O presente registro foi procedido em data de 16 de maio de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402JJP220300328 Emol. R$4.967,15 Funepj R$497,40 Farpen R$0,00 Fadespes R$247,84 Funemp R$247,84 Funcad R$247,84 ISS

Continua no Verso

MATRÍCULA Nº 71430

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2 - GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TAINE GUILHERME DE MORENO - OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGB53-5EB43-MQKX4-ZU8EV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092342600000103794334
Número do documento: 26103015092342600000103794334

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0071430-79

MATRÍCULA Nº 71430 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

R$0,00 Total R$6.208,07.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-02-71.430 Protocolo nº.246.497 Data: 04 Julho 2023.
Em conformidade com o requerimento, datado de 04 de julho de 2023, e Alteração por Transformação, datada de 24 de maio de 2022, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº.32202943166, em 03 de junho de 2022; procede-se a esta averbação para constar que a LOCKIN CONSTRUTORA EIRELI, passou a denominar-se **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA.** A presente averbação foi procedida em data de 26 de julho de 2023, tendo sido documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402UMH230503798 Emol. R$136,76 Funepj R$13,65 Farpen R$0,00 Fadespes R$6,87 Funemp R$6,87 Funcad R$6,87 ISS R$0,00 Total R$171,02.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-03-71.430 Protocolo nº.248.348 Data: 11 Setembro 2023.
Em conformidade com o requerimento, datado de 04 de setembro de 2023, feito ao Titular desta Serventia, e nos Termos do Ofício Nº.52731/2023/SR(ES)G/SR(ES)/INCRA-INCRA, Vila Velha-ES, 31 de agosto de 2023, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, assinado pela Superintendente Maria da Penha L. dos Santos; e nos termos da Certidão Informativa SCTM nº.104/2023, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 09 de junho de 2023; procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula fica **CANCELADO** do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, e está localizado dentro do perímetro urbano deste Município. A presente averbação foi procedida em data de 06 de outubro de 2023, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402YXF230703827 Emol. R$105,84 Funepj R$10,57 Farpen R$0,00 Fadespes R$5,31 Funemp R$5,31 Funcad R$5,31 ISS R$0,00 Total R$132,34.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-04-71.430 Protocolo nº.257.826 Data: 11 Setembro 2024.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº.85305/1 - BNDES/FINAME MATERIAIS INDUSTRIALIZADOS - BÔNUS, emitida em 09 setembro de 2024, com vencimento em 15 setembro de 2030; a **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente qualificada e representada, na qualidade de emitente e garantidora; em garantia da dívida contraída no valor de R$.8.083.528,05 (oito milhões, oitenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais, cinco centavos); **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, instituição financeira constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima de economia mista, com sede à Avenida Princesa Isabel, nº.54, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.145.829/0001-00, nas seguintes condições: os juros serão devidos à taxa efetiva de 4,34% a.a., correspondente a 0,36% ao mês, acrescido da SELIC média diária. Forma de Pagamento: Carência: o período da carência, contando a partir do dia 15 (quinze) subsequentemente a data da formalização jurídica da operação, os juros, calculados de acordo com a cláusula "Juros" e serão pagos em 4 (quatro) parcelas trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/12/2024 e a última em 15/09/2025. Amortização: o principal da dívida, acrescido dos juros calculados em regime de juros compostos de forma pro rata temporis, será pago ao BANDES em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante (Tabela SAC), vencendo-se a primeira em 15/10/2025 e a última em 15/09/2030, comprometendo-se o emitente a liquidar nesta última prestação todas as obrigações decorrentes desta

Vide Folha Suplementar Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGB53-5EB43-MQKX4-ZU8EV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092342600000103794334
Número do documento: 26103015092342600000103794334

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0071430-79

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGB53-5EB43-MQKX4-ZU8EV

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº 71430

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2	Folha Suplementar Nº
71430		02

Cédula de Crédito. Local de Pagamento: Vitória-ES. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.7.140.000,00 (sete milhões e cento e quarenta mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 23 de setembro de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402JAW240700402 Emol. R$4.166,09 Funepj R$416,61 Farpen R$0,00 Fadespes R$208,30 Funemp R$208,30 Funcad R$208,30 ISS R$0,00 Total R$5.207,60.--
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS:- Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula, está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A - BANDES, TUDO CONFORME R-04 ACIMA. O referido é verdade e dou fé.Guarapari-ES,21/09/2026.O Oficial:CLAUDIA MARIA DE MORENO.ESCREV.SUBSTITUTA.-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092342600000103794334
Número do documento: 26103015092342600000103794334

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0071430-79

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 (VERSO)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGB53-5EB43-MQKX4-ZU8EV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021402.LSS2610.01665
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 73,90 Taxas R$ 18,46 Total R$ 96,05

Certidão assinada digitalmente.
Certidão expedida dia 21/09/2026.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 254945 de 16/09/2026
Matrícula: 71430

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092342600000103794334
Número do documento: 26103015092342600000103794334

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCD-EM68D-39DVZ-EMX2Z

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI — ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

CNM: 021402.2.0009195-59

MATRÍCULA Nº 09.195 | LIVRO Nº 2 | FICHA 01 | DATA 24 Novembro 81

MATRÍCULA Nº 09.195

TRANSPORTE DE TODO TEOR DO LIVRO DE Nº.2A-L, ÀS FOLHAS 99, PROCEDIDO EM 18 DE FEVEREIRO DE 1998.---
IMÓVEL:- TERRENO CONSTITUÍDO PELA CHÁCARA Nº.74 DA QUADRA "C", confrontando-se pela frente com a Av."C", fundos com Terlino Vaz, lado direito com a chácara nº.75, e lado esquerdo com a chácara de nº.73, com área de 4.698,13 Metros Quadrados, perímetro de 294,00 metros, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO "CONDADOS DE GUARAPARI", no Município de Guarapari, neste Estado.---
PROPRIETÁRIA:- MEAÍPE IMOBILIÁRIA LTDA, com séde no Sítio Itapema, Meaípe, Município de Guarapari-ES, CGC/MF.nº.27.566.173/0001-28, representada por seu sócio-gerente João Batista Nolasco, brasileiro, casado, CPF.nº.096.777.477-20, residente em Vitória, Capital deste Estado.---
REGISTRO ANTERIOR:- nº. 8.151, Livro 2A-G, às fls.51.Guarapari-ES.---

R-1-9.195 Protocolo nº.14.925 Data: 24.11.1981.
TRANSMITENTE: MEAÍPE IMOBILIÁRIA LTDA. ADQUIRENTE: CLEMENTINO IZOTON, brasileiro, solteiro, promotor de justiça, CPF.nº.125.627.777-00, residente na Rua Cabo Aylson Simões, 797, Vila Velha-ES. COMPRA E VENDA. Particular de 24 de Novembro de 1981. Valor: Cr$.900.000,00. Dou fé. Ass. Aderildo Alves dos Santos. Oficial Substituto.---

R-2-9.195 Protocolo nº.14.925 Data: 24.11.1981.
DEVEDOR: CLEMENTINO IZOTON. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, por sua Filial do Espírito Santo, à Rua Pietrângelo de Biase, 33, Vitória, com CGC/MF.nº.00.360.305/0001. HIPOTECA. Particular de 24 de Novembro de 1981. Financiamento básico: Cr$.555.000,00. Financiamento total: Cr$. 3.653.475,00-UPC 2.947,80093. Avaliação da garantia: Cr$.1.174.532,50 UPC. 947,66982. Plano reajuste: PES. Sistema Amortização: SAM. Época reajuste: 60 dias após novo SM. Taxa de juros: nominal: 10% ao ano. Efetiva: 10,47130% ao ano. Obriga-se o devedor pelas demais cláusulas e condições do contrato em apreço. Certifico que foram apresentados o talão de pagamento de inter-vivos e bem assim as Certidões Negativas das Repartições Públicas, conforme faculta a Lei em espécie. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos. O Oficial.---

R-3-9.195 Protocolo nº.51.971 Data: 23.08.89.
Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 22 de Dezembro de 1987, extraída dos Autos de execução extrajudicial promovida pela Caixa Econômica Federal-CEF, contra CLEMENTINO IZOTON, acima qualificado, devidamente assinada pelo Agente Fiduciário, Mutual Apetrim Crédito Imobiliário S/A, pelo Leiloeiro Djanir Da Ros e pela Credora Adjucatária, e por cinco testemunhas, foi Adjudicado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial do Espírito Santo, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz$.434.244,22 (Quatrocentos e Trinta e Quatro Mil, Duzentos e Quarenta e Quatro Cruzados e Vinte e Dois Centavos). Dou fé. Guarapari-ES.---
A OFICIAL SONIA LUCIDE BROMANA DE MORENO.

R-4-9.195 Protocolo nº.60.509 Data: 30.09.91.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com séde em Brasília-DF, CGC/MF.nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Baldotto da Rocha, brasileiro, casado, gerente da Agência de Guarapari-ES. ADQUIRENTE: M.P. INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com séde à Travessa Moscoso, nº.65, Paul, Vila Velha, CGC/MF.nº.28.434.090/0001-48, representada neste ato pelos seus sócios, Paulo Roberto Pedrini, brasileiro, desquitado, comerciante, portador da CI.nº.295.379-ES, CPF.nº. 249.806.337-49, residente à Av. Espírito Santo, nº.16, Jardim América, Cariacica-ES; e Marcos Rocha Caus, brasileiro, casado, comerciante, CI.nº.327.583 SSP/ES, CPF.nº.493.557.087-34, residente à Av. Ernesto Canal, nº.673, Bairro Alvorada, no Distrito de São Torquato, Vila Velha-ES. Título de Transmissão: COMPRA E VENDA, COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA. Forma do Título: Escritura pública datada de 28 de

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092372900000103794335
Número do documento: 26103015092372900000103794335

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009195-59

MATRÍCULA Nº 09.195 — LIVRO Nº 2 — (VERSO)

Agosto de 1991, lavrada no Livro 02 Aux, fls.23v/32, nas Notas do Registro Civil do Distrito de São Torquato, Sucursal Cobilândia, Vila Velha-ES, Tab. Francisco Antonio de Almeida Teixeira. Valor; Cr$. 2.072.893,79 sendo Cr$.225.760,71 pagos ao vendedor pelo comprador, neste ato em moeda corrente do país e os restantes Cr$.1.847.133,08 referente ao financiamento constante do R/05 desta matrícula. Dou fé. Guarapari-ES.-
A OFICIAL SONIA LUCIDE BROMANA DE MORENO.

R-5-9.195 Protocolo nº.60.510 Data: 30.09.91.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, anteriormente qualificada e representada. DEVEDOR: M.P. INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, anteriormente qualificada e representada. Título: HIPOTECA. Forma do Título: O mesmo constante do R/04 desta matrícula. Valor da Dívida: Cr$. 1.847.133,08. Prazo de Amortização: 12 (doze) meses. Juros Compensatórios: Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida a Taxa nominal de 15% (Quinze por Cento) ao ano, equivalente a taxa de 16,0754% ao ano. A quantia mutuada será restituída pela devedora à CEF por meio de 12 (doze) encargos mensais e sucessivos, composto pela prestação de amortização e juros de Cr$.168.458,10. HIPOTECA: Em garantia do empréstimo contraido e demais obrigações ora assumida, os devedores dão à CEF em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura ora registrada. Dou fé. Guarapari-ES.
A OFICIAL SONIA LUCIDE BROMANA DE MORENO.

AV-06-9.195 Protocolo nº.93.331 Data- 18 Fevereiro 1998.-
Em conformidade com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Agência de Guarapari-ES, em 13 de janeiro de 1998, devidamente firmado pelos seus Administradores; procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca constante do R-05, objeto da presente matricula. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO

R-07-9.195 Protocolo nº.147.022 Data: 30 Setembro 2009.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21 de dezembro de 1994, Rerratificação, datada de 29 de julho de 2009, e Aditamento, datado de 29 de setembro de 2009, lavrados no Serviço Notarial do Distrito de São Torquato, da Cidade e Comarca de Vila Velha-ES; Tabeliã Neidemara Fernandes Teixeira, Livros de nºs.08 e 0005, às Fls.191/192vº; 093/094 e 157, respectivamente; a **M.P. INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, anteriormente qualificada e representada, vende a **EDUARDO MONTEIRO FERNANDES**, administrador de empresas, C.I. nº.275.387-ES, CPF/MF. nº.376.802.347-87, e sua esposa **EDNEIA IDA FERRARI FERNANDES,** auxiliar de cartório, C.I. nº.326.210-ES, CPF/MF. nº.450.108.627-00, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, no dia 27 de maio de 1978, residentes na Rua Netuno, s/nº, Alvorada, Distrito de São Torquato, da Cidade de Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.9.000,00 (nove mil reais). Consta na escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº.150692009-07001120, em data de 24 de agosto de 2009, bem como, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, sob nº.2203.9033.FDC8.0D09, em data de 28 de setembro de 2009, expedidas pela SRF. O presente registro foi procedido em data de 09 de outubro de 2009, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-08-9.195 Protocolo nº.150.312 Data: 07 Abril 2010.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de dezembro de 2009, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício desta Cidade e

Vide Folha Suplementar Nº -1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCD-EM68D-39DVZ-EMX2Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092372900000103794335
Número do documento: 26103015092372900000103794335

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009195-59

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2	Folha Suplementar Nº
9195		01

Comarca, Livro de nº.428, às Fls.180/181; **EDUARDO MONTEIRO FERNANDES** e sua esposa **EDNEIA IDA FERRARI FERNANDES**, anteriormente qualificados; vendem à **WELLINGTON PRANDO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, nascido no dia 15 de fevereiro de 1989, C.I. nº.2.252.392/SSP-ES, CPF/MF. nº.125.816.287-31, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº.166, Aptº.805, Edifício Las Brisas, Bairro Praia do Morro, desta Cidade; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Pago Imposto de Transmissão, conforme DAMT nº.75909 e Guia de Transmissão de nº.021693/2009, em data de 18 de dezembro de 2009 e DAMT Complemento nº.77141 e Guia de Transmissão de nº.021693/2009, em data de 22 de dezembro de 2009, arquivados nesta Serventia. O presente registro foi procedido em data de 19 de abril de 2010, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-09-9.195 Protocolo nº.169.025 Data: 07 Dezembro 2012.
Em conformidade com a cópia autenticada da certidão de casamento, datada de 03 de dezembro de 2010, expedida pelo Cartório Guarapari, Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guarapari-ES, extraída da matrícula de nº.022723015520102000500720007921l0; procede-se a esta averbação para constar que no dia 03 de dezembro de 2010, foi realizado o casamento de **WELLINGTON PRANDO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DÉBORA VALADÃO CACAU**, que em virtude do referido ato a contraente passou a assinar **DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO**. A presente averbação foi procedida em data de 07 de dezembro de 2012, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-10-9.195 Protocolo nº.169.024 Data: 07 Dezembro 2012.
Em conformidade com o comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pela Secretaria da Receita Federal, no dia 19 de outubro de 2012; procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o referido comprovante, fica averbado o **CPF/MF. de DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO sob o nº.056.010.907-50.** A presente averbação foi procedida em data de 07 de dezembro de 2012, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-11-9.195 Protocolo nº.168.680 Data: 26 Novembro 2012.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Parcelado de nº.099/12, e Termo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datados de 23 de agosto de 2012; **WELLINGTON PRANDO** e sua esposa **DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO**, anteriormente qualificados, em garantia da dívida contraída pela empresa **DEPRAN MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº.31.753.775/0001-61, estabelecida à Avenida Governador Jones dos Santos Neves, nº.3300, Nossa Senhora da Conceição, Guarapari-ES, no valor de R$.630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, sociedade de economia mista com sede à Avenida Princesa Isabel, nº.574, Edifício Palas Center, 9º andar, Bloco B, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.127.603/0001-78; nas seguintes condições: Praça de pagamento: Guarapari-ES. Tipo de Encargo: Pós fixado. Indexador: CDI. Percentual do Indexador: 100%. Data da liberação do Crédito: 27/08/2012. Prazo (Dias): 1.887. Taxa efetiva mensal de juros: 1,00%. Taxa efetiva anual de juros: 12,68%. Taxa de Permanência efetiva: 8,99% a.m./180,96% a.a. Prestações: 60. Data 1º Vencimento: 27/11/2012. Data do Vencimento Final: 27/10/2017. Valor do IOF: R$.11.681,62. Valor da Tac: R$.1.500,00. Valor das Prestações: R$.14.624,37.

Continua no Verso

MATRÍCULA Nº 9195

2º. Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº. 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCD-EM68D-39DVZ-EMX2Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092372900000103794335
Número do documento: 26103015092372900000103794335

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009195-59

MATRÍCULA Nº 9195 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

Alíquota do IOF: 0,0041%. Alíquota do IOF Adicional: 0,3800%. Seguro Prestamista: -N. Custo Efetivo Total (CET): 13.83% a.a. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 07 de dezembro de 2012, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-12-9.195 PROCEDIDA EM: 15 Julho 2013.
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 27 de maio de 2013, expedida pelo Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.**2.964** em 14 de junho de 2013; a **DEPRAN MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, anteriormente qualificada e representada, foi devidamente intimada no dia 20 de junho de 2013, na pessoa de seu sócio Braz Prando, o qual tendo ciência se recusou a assinar, por orientação de seu advogado, e ainda, **WELLINGTON PRANDO**, também já qualificado, após várias tentativas de intima-lo pessoalmente nos dias 20/06/2013 as 09:24 h, 21/06/2013 as 13:35 h e 24/06/2013 as 10:18 h, não foi encontrado no endereço indicado, estando em local incerto e não sabido, consequentemente não compareceram a este Serviço Registral Imobiliário para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R$.698.843,71 (seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos), valor atualizado até 27/05/2013, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor do Credor Fiduciário, Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-13-9.195 PROCEDIDA EM: 03 Dezembro 2013.
Em atenção à Carta de Intimação, datada de 24 de outubro de 2013, expedida pelo Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.**3.020** em 25 de novembro de 2013; **DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO**, anteriormente qualificada, após várias tentativas de intima-la pessoalmente nos dias 26/11/2013 as 09:55 h, 27/11/2013 as 14:00 h e 28/11/2013 as 15:29 h, não foi encontrada no endereço indicado, estando em local incerto e não sabido, e consequentemente não compareceu a este Serviço Registral Imobiliário para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R$.698.843,71 (seiscentos e noventa e cito mil, oitocentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos), valor atualizado até 27/05/2013, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor do Credor Fiduciário, Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-14-9.195 Protocolo nº.177.924 Data: 17 Janeiro 2014.
Atendendo requerimento datado de 07 de janeiro de 2014, feito ao titular desta Serventia, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome do Fiduciário **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº.574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Vitória-ES, CNPJ.28.127.603/0001-78; já anteriormente qualificado e representado, que instruiu o seu pedido com a Certidão, datada de 14 de outubro de 2013, em que o Fiduciante DEPRAN MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA, também já qualificada e representada, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Pago Imposto de Transmissão conforme DAMT nº.25925 e Guia de Transmissão nº.003163/2014, em 07 de fevereiro de 2014, arquivados nesta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 13 de fevereiro de 2014, tendo sido o documento que deu origem a ela,

Vide Folha Suplementar Nº 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCD-EM68D-39DVZ-EMX2Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092372900000103794335
Número do documento: 26103015092372900000103794335

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009195-59

MATRÍCULA Nº 9195 | LIVRO Nº 2 | Folha Suplementar Nº 02

protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402YZF140103544 Emol. R$1.040,06 Funepj R$104,00 Farpen R$6,54 Fadespes R$51,99 Funemp R$51,99 Total R$1.254,58.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-15-9.195 Protocolo nº.229.126 Data: 09 Julho 2021.
Em conformidade com o requerimento, datado de 07 de junho de 2021, e o Termo de Quitação, datado de 02 de junho de 2021, expedidos pelo credor fiduciário Banestes S/A - Banco do Estado do Espirito Santo, neste ato representado por Viviane Francoso Pontes Gomes e Maria Eliane Gorza Ferreira, ao qual juntou a Ata/Recibo de Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 09 de abril de 2014, e Ata/Recibo de Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 23 de abril de 2014, realizados em Vitória-ES, leiloeira Hidirlene Duszeiko, lavradas após não haver licitantes nos leilões realizados; procede-se a esta averbação para constar que considera-se **EXTINTA** a **DÍVIDA**, constante do R-11 objeto da presente matrícula, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº.9.514/1997. A presente averbação foi procedida em data de 02 de setembro de 2021, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402YLP210401445 Emol. R$194,78 Funepj R$19,46 Farpen R$0,00 Fadespes R$9,72 Funemp R$9,72 Funcad R$9,72 ISS R$0,00 Total R$243,40.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-16-9.195 Protocolo nº.237.273 Data: 17 Junho 2022.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de maio de 2022, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício da Cidade de Vila Velha, Comarca de Vitória-ES, Escrevente Autorizado Augusto Emygdio Roepke de Oliveira, Livro de nº.622, às Fls.030/036; o **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, anteriormente qualificado e neste ato representado por seu diretor presidente José Amarildo Casagrande, brasileiro, bancário aposentado, casado, CPF/MF nº.730.368.627-49, residente e domiciliado na Rua Desembargador João Manoel de Carvalho, nº.145/102-B, Barro Vermelho, Vitória-ES e por seu diretor administrativo Alcio de Araújo, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, CPF/MF nº.741.290.588-00, residente e domiciliado na Rua Aquino Araújo, nº.111/501, Praia da Costa, Vila Velha-ES, vende a **LOCKIN CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Rua Inácio Higino, nº.185, Sala 716, Praia da Costa, Vila Velha-ES, CNPJ/MF nº.15.600.848/0001-29, neste ato representada por Rafael Bolelli Abreu, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CPF/MF nº.110.744.397-08, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Veloso, nº.1453, Apt°.101, Praia da Costa, Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº.13116/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 10 de junho de 2022, arquivada nesta Serventia. O presente registro foi procedido em data de 15 de julho de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Consulta a CNIB - Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo CNPJ/MF 28.127.603/0001-78, código hash, e6af.d9c1.5c7d.5799.64c7.862f.39e8.b2b1.e86d.7cfa, em data de 14/07/2022.
Selo Digital Nº 021402STY220401986 Emol. R$3.827,33 Funepj R$382,79 Farpen R$0,00 Fadespes R$191,32 Funemp R$191,32 Funcad R$191,32 ISS R$0,00 Total R$4.784,08.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-17-9.195 Protocolo nº.258.104 Data: 18 Setembro 2024.
Em conformidade com a Alteração por Transformação, datada de 24 de maio de 2022, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº.32202943166, em 03 de junho de 2022;

Continua no Verso

MATRÍCULA Nº 9195
2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCD-EM68D-39DVZ-EMX2Z
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092372900000103794335
Número do documento: 26103015092372900000103794335

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009195-59

MATRÍCULA Nº 9195 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

procede-se a esta averbação para constar que a LOCKIN CONSTRUTORA EIRELI, passou a denominar-se **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA.** A presente averbação foi procedida em data de 23 de setembro de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402JAW240700399 Emol. R$70,43 Funepj R$7,04 Farpen R$0,00 Fadespes R$3,52 Funemp R$3,52 Funcad R$3,52 ISS R$0,00 Total R$88,03.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-18-9.195 Protocolo nº.257.826 Data: 11 Setembro 2024.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº.85305/1 - BNDES/FINAME MATERIAIS INDUSTRIALIZADOS - BÔNUS, emitida em 09 setembro de 2024, com vencimento em 15 setembro de 2030; a **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente qualificada e representada, na qualidade de emitente e garantidora; em garantia da dívida contraída no valor de R$.8.083.528,05 (oito milhões, oitenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais, cinco centavos); **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, instituição financeira constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima de economia mista, com sede à Avenida Princesa Isabel, nº.54, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.145.829/0001-00, nas seguintes condições: os juros serão devidos à taxa efetiva de 4,34% a.a., correspondente a 0,36% ao mês, acrescido da SELIC média diária. Forma de Pagamento: Carência: o período da carência, contando a partir do dia 15 (quinze) subsequentemente a data da formalização jurídica da operação, os juros, calculados de acordo com a cláusula "Juros" e serão pagos em 4 (quatro) parcelas trimestrais c sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/12/2024 e a última em 15/09/2025. Amortização: o principal da dívida, acrescido dos juros calculados em regime de juros compostos de forma pro rata temporis, será pago ao BANDES em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante (Tabela SAC), vencendo-se a primeira em 15/10/2025 e a última em 15/09/2030, comprometendo-se o emitente a liquidar nesta última prestação todas as obrigações decorrentes desta Cédula de Crédito. Local de Pagamento: Vitória-ES. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.810.000,00 (oitocentos e dez mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 23 de setembro de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402JAW240700402 Emol. R$4.166,09 Funepj R$416,61 Farpen R$0,00 Fadespes R$208,30 Funemp R$208,30 Funcad R$208,30 ISS R$0,00 Total R$5.207,68.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS:- Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula, está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A - BANDES, TUDO CONFORME R-18 ACIMA. O referido é verdade e dou fé.Guarapari-ES,21/09/2026.O Oficial:CLAUDIA MARIA DE MORENO.ESCREV.SUBSTITUTA.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZATCD-EM68D-39DVZ-EMX2Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021402.LSS2610.01673
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 73,90 Taxas R$ 18,46 Total R$ 96,05

Certidão assinada digitalmente.
Certidão expedida dia 21/09/2026.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 254947 de 16/09/2026
Matrícula: 9195

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:23
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092372900000103794335
Número do documento: 26103015092372900000103794335

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRMHJ-XKDQA-2ZCRW-YVF5C

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI — ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 09.196

CNM: 021402.2.0009196-56

MATRÍCULA Nº 09.196 | LIVRO Nº 2 | FICHA 01 | DATA 24 Novembro 1981

TRANSPORTE DE TODO TEOR DO LIVRO DE Nº.2A-L, ÀS FOLHAS 100, PROCEDIDO EM:- 13 DE DEZEMBRO DE 2002.---
IMÓVEL:- TERRENO CONSTITUÍDO PELA CHÁCARA Nº.73 DA QUADRA "C", confrontando-se pela frente com a Avenida C, fundos com Terlino Vaz, lado direito com a chácara nº.74 e lado esquerdo com a chácara nº. 72, com área de 4.817,36 Metros Quadrados, perímetro de 296,00 metros, localizado no Loteamento denominado "CONDADOS DE GUARAPARI", no Município de Guarapari, neste Estado.---
PROPRIETÁRIA:- MEAÍPE IMOBILIÁRIA LTDA, com sede no Sítio Itapema, Meaípe, Município de Guarapari-ES, CGC/MF.nº.27.566.173/0001-28, representada por seu sócio-gerente João Batista Nolasco, brasileiro, casado, CPF.nº.096.777.477-20, residente em Vitória, Capital deste Estado.---
REGISTRO ANTERIOR:- nº.8.151, Livro 2A-G, às fls.51. Guarapari-ES.---

R-01-9.196 Protocolo nº.14.926 Data: 24.11.1981.
TRANSMITENTE: MEAÍPE IMOBILIÁRIA LTDA. ADQUIRENTES: LUCAS IZOTON VIEIRA e sua mulher CÉLIA MARIA BATISTA VIEIRA, brasileiros, ele engenheiro mecânico, ela do lar, portadores dos CPF.nºs.451.573.837-20 e 620.821.087-91, respectivamente, residentes na Rua São Paulo, 563, Aptº.203, Praia da Costa, Vila Velha-ES. COMPRA E VENDA. Particular de 24 de Novembro de 1981. Valor: Cr$.900.000,00. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos. O Oficial.---

R-02-9.196 Protocolo nº.14.926 Data: 24.11.1981.
DEVEDORES: LUCAS IZOTON VIEIRA e sua mulher CÉLIA MARIA BATISTA VIEIRA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, por sua Filial do Espírito Santo, na Rua Pietrângelo De Biase, 33, Vitória, com CGC/MF.nº.00.360.305/0001. HIPOTECA. Particular de 24 de Novembro de 1981. Financiamento básico: Cr$. 570.000,00. Financiamento total: Cr$.3.668.475,00- UPC 2.959,90366. Avaliação da garantia: Cr$.1.174.532,50- UPC 947,66982. Plano reajuste: PES. Sistema Amortização: SAM. Época reajuste: 60 dias após novo SM. Taxa de juros. Nominal 10% ao ano. Efetiva 10,47130% ao ano. Obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições do contrato em apreço. Certifico que foram apresentados o talão de pagamento de Inter-vivos e bem assim as Certidões Negativas das Repartições Públicas, conforme faculta a Lei em espécie. Dou fé. Ass. José Barcelos de Matos. O Oficial.---

AV-03-9.196 Protocolo nº.28.236 Data: 19.06.1984.
Certifico que por força do Ofício de nº.046/84, expedido pelos Administradores da Caixa Econômica Federal, em data de 07.06.1984, devidamente firmado por Luiz Marcos Bermudes, Gerente de Agência em Exercício; fica pela presente cancelada a Hipoteca constante do R-02/9196, Supra. Dou fé. Ass. Sônia Maria Correia Viana. Escrevente Autorizada.---

AV-04-9.196 Protocolo nº.111.862 Data: 22 Novembro 2002.-
Nos termos da carta de sentença datada de 01 de novembro de 2002, expedida pelo Juizo de Direito da Primeira Vara de Familia de Vila Velha-ES, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Erivaldo Franklin de Medeiros, extraído do processo de SEPARAÇÃO CONSENSUAL requerida por LUCAS IZOTON VIEIRA e CELIA MARIA BATISTA VIEIRA, anteriormente qualificados, homologado por sentença em 02 de outubro de 2000, procede-se a esta averbação para constar que, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, avaliado em R$.10.000,00, passou a pertencer exclusivamente ao conjuge LUCAS IZOTON VIEIRA, brasileiro, empresário, portador do CPF/MF.nº.451.573.837-20 e da C.I nº 259.853-SSP/ES, residente e domiciliado na Av. Antônio Gil Veloso, nº.500, Ed. Porto Real, aptº. 1101, Praia da Costa, Vila Velha-ES. Pago imposto de transmissão conforme DAMT nº 106.863 em 22-11-02, no valor de R$.200,00. A presente averbação foi procedida em 13 de dezembro de 2002, e o documento que deu origem a mesma, protocolado sob o número e data supra. Dou fé.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092404100000103794336
Número do documento: 26103015092404100000103794336

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009196-56

MATRÍCULA Nº 09.196 — LIVRO Nº 2 — (VERSO)

Guarapari-ES.--
O OFICIAL — TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-05-9.196 — Protocolo nº.112.708 — Data:- 22 Janeiro 2003.-
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10 de janeiro de 2003, lavrada no Serviço Notarial Reis Simões, 1º. Ofício desta Cidade e Comarca, Livro de nº.231, às Fls.125/126; LUCAS IZOTON VIEIRA, anteriormente qualificado, vende a JEFFERSON VILAÇA MARTINS, engenheiro civil, C.I. nº. 494.662/SSP-ES, CPF/MF. nº. 704.964.987-20, e sua esposa ORENICE FERNANDES VILAÇA MARTINS, CPF/MF. nº. 487.862.097-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brasília, nº.40, Edifício Amadeus, Aptº.301, Itapoã, na Cidade de Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.10.000,00 (Dez Mil Reais). Pago Imposto de Transmissão, conforme DAMT nº.107.826, em data de 17 de janeiro de 2003, arquivado neste Cartório. O presente registro foi procedido em data de 19 de fevereiro de 2003, tendo sido o documento que deu origem ao mesmo, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL — TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-06-9.196 — Protocolo nº.148.690 — Data: 13 Janeiro 2010.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de dezembro de 2009, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício desta Cidade e Comarca, Livro de nº.428, às Fls.178/179; **JEFFERSON VILAÇA MARTINS** e sua esposa **ORENICE FERNANDES VILAÇA MARTINS,** funcionária pública, C.I. nº.413.482/SSP-ES, residentes na Rua Comandante Álvaro Martins, nº.110, Bairro Mata da Praia, na Cidade de Vitória-ES, acima qualificados; vendem à **WELLINGTON PRANDO,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido no dia 15 de fevereiro de 1989, C.I. nº.2.252.392/SSP-ES, CPF/MF. nº.125.816.287-31, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº.166, Aptº.805, Edifício Las Brisas, Bairro Praia do Morro, nesta Cidade; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.50.000,00 (cinquenta mil reais). Pago Imposto de Transmissão, conforme DAMT nº.75899 e Guia de Transmissão de nº.021694/2009, em data de 18 de dezembro de 2009, arquivados nesta Serventia. O presente registro foi procedido em data de 22 de janeiro de 2010, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL — TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-07-9.196 — Protocolo nº.169.025 — Data: 07 Dezembro 2012.
Em conformidade com a cópia autenticada da certidão de casamento, datada de 03 de dezembro de 2010, expedida pelo Cartório Guarapari, Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guarapari-ES, extraída da matrícula de nº.022723015520102000500720007921l0; procede-se a esta averbação para constar que no dia 03 de dezembro de 2010, foi realizado o casamento de **WELLINGTON PRANDO,** pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DÉBORA VALADÃO CACAU,** que em virtude do referido ato a contraente passou a assinar **DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO.** A presente averbação foi procedida em data de 07 de dezembro de 2012, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL — TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-08-9.196 — Protocolo nº.169.024 — Data: 07 Dezembro 2012.
Em conformidade com o comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, expedido pela Secretaria da Receita Federal, no dia 19 de outubro de 2012; procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o referido comprovante, fica averbado o **CPF/MF. de DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO sob o nº.056.010.907-50.** A presente averbação foi procedida em data de 07 de dezembro de 2012, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Vide Folha Suplementar Nº -1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRMHJ-XKDQA-2ZCRW-YVF5C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092404100000103794336
Número do documento: 26103015092404100000103794336

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRMHJ-XKDQA-2ZCRW-YVF5C

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
MATRÍCULA Nº 9196
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

CNM: 021402.2.0009196-56

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2	Folha Suplementar Nº
9196		01

O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-09-9.196 Protocolo nº.168.680 Data: 26 Novembro 2012. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Parcelado de nº.099/12, e Termo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datados de 23 de agosto de 2012; **WELLINGTON PRANDO** e sua esposa **DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO**, anteriormente qualificados, em garantia da dívida contraída pela empresa **DEPRAN MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº.31.753.775/0001-61, estabelecida à Avenida Governador Jones dos Santos Neves, nº.3300, Nossa Senhora da Conceição, Guarapari-ES, no valor de R$.630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, sociedade de economia mista com sede à Avenida Princesa Isabel, nº.574, Edifício Palas Center, 9º andar, Bloco B, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.127.603/0001-78; nas seguintes condições: Praça de pagamento: Guarapari-ES. Tipo de Encargo: Pós fixado. Indexador: CDI. Percentual do Indexador: 100%. Data da liberação do Crédito: 27/08/2012. Prazo (Dias): 1.887. Taxa efetiva mensal de juros: 1,00%. Taxa efetiva anual de juros: 12,68%. Taxa de Permanência efetiva: 8,99% a.m./180,96% a.a. Prestações: 60. Data 1º Vencimento: 27/11/2012. Data do Vencimento Final: 27/10/2017. Valor do IOF: R$.11.681,62. Valor da Tac: R$.1.500,00. Valor das Prestações: R$.14.624,37. Alíquota do IOF: 0,0041%. Alíquota do IOF Adicional: 0,3800%. Seguro Prestamista: -N. Custo Efetivo Total (CET): 13.83% a.a. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.527.000,00 (quinhentos e vinte e sete mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 07 de dezembro de 2012, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-10-9.196 PROCEDIDA EM: 15 Julho 2013. Em atenção à Carta de Intimação, datada de 27 de maio de 2013, expedida pelo Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.**2.964** em 14 de junho de 2013; a **DEPRAN MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA**, anteriormente qualificada e representada, foi devidamente intimada no dia 20 de junho de 2013, na pessoa de seu sócio Braz Prando, o qual tendo ciência se recusou a assinar, por orientação de seu advogado, e ainda, **WELLINGTON PRANDO**, também já qualificado, após várias tentativas de intima-lo pessoalmente nos dias 20/06/2013 as 09:24 h, 21/06/2013 as 13:35 h e 24/06/2013 as 10:18 h, não foi encontrado no endereço indicado, estando em local incerto e não sabido, consequentemente não compareceram a esto Serviço Registral Imobiliário para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R$.698.843,71 (seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos), valor atualizado até 27/05/2013, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor do Credor Fiduciário, Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-11-9.196 PROCEDIDA EM: 03 Dezembro 2013. Em atenção à Carta de Intimação, datada de 24 de outubro de 2013, expedida pelo Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo, transcrita integralmente no Livro de nº.03 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob nº.**3.020** em 25 de novembro de 2013; **DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO**, anteriormente qualificada, após várias tentativas de intima-la pessoalmente nos dias 26/11/2013 as 09:55 h, 27/11/2013 as

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092404100000103794336
Número do documento: 26103015092404100000103794336

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009196-56

MATRÍCULA Nº 9196 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

14:00 h e 28/11/2013 as 15:29 h, não foi encontrada no endereço indicado, estando em local incerto e não sabido, e consequentemente não compareceu a este Serviço Registral Imobiliário para efetuar o pagamento dos débitos no valor de R$.698.843,71 (seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais e setenta e um centavos), valor atualizado até 27/05/2013, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel acima, em favor do Credor Fiduciário, Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-12-9.196 Protocolo nº.177.924 Data: 17 Janeiro 2014. Atendendo requerimento datado de 07 de janeiro de 2014, feito ao titular desta Serventia, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome do Fiduciário **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº.574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória-ES, CNPJ/MF nº.28.127.603/0001-78; já anteriormente qualificado e representado, que instruiu o seu pedido com a Certidão, datada de 14 de outubro de 2013, em que o Fiduciante DEPRAN MANUTENÇÃO INDUSTRIAL LTDA, também já qualificada e representada, nas pessoas dos intervenientes garantidores WELLINGTON PRANDO e sua esposa DÉBORA VALADÃO CACAU PRANDO, também já qualificados, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Pago Imposto de Transmissão conforme DAMT nº.25931 e Guia de Transmissão nº.003162/2014, em 07 de fevereiro de 2014, arquivados nesta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 13 de fevereiro de 2014, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402YZF140103544 Emol. R$813,56 Funepj R$81,35 Farpen R$6,54 Fadespes R$40,67 Funemp R$40,67 Total R$982,80.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-13-9.196 Protocolo nº.229.126 Data: 09 Julho 2021. Em conformidade com o requerimento, datado de 07 de junho de 2021, e o Termo de Quitação, datado de 02 de junho de 2021, expedidos pelo credor fiduciário Banestes S/A - Banco do Estado do Espirito Santo, neste ato representado por Viviane Francoso Pontes Gomes e Maria Eliane Gorza Ferreira, ao qual juntou a Ata/Recibo de Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 09 de abril de 2014, e Ata/Recibo de Leilão Extrajudicial Negativo, datado de 23 de abril de 2014, realizados em Vitória-ES, leiloeira Hidirlene Duszeiko, lavradas após não haver licitantes nos leilões realizados; procede-se a esta averbação para constar que considera-se **EXTINTA** a **DÍVIDA**, constante do R-09 objeto da presente matrícula, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº.9.514/1997. A presente averbação foi procedida em data de 02 de setembro de 2021, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402YLP210401445 Emol. R$57,02 Funepj R$5,69 Farpen R$0,00 Fadespes R$2,84 Funemp R$2,84 Funcad R$2,84 ISS R$0,00 Total R$71,23.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-14-9.196 Protocolo nº.237.273 Data: 17 Junho 2022. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de maio de 2022, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício da Cidade de Vila Velha, Comarca de Vitória-ES, Escrevente Autorizado Augusto Emygdio Roepke de Oliveira, Livro de nº.622, às Fls.030/036; o **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, anteriormente qualificado e neste ato representado por seu diretor presidente José Amarildo Casagrande, brasileiro, bancário aposentado, casado, CPF/MF nº.730.368.627-49, residente e domiciliado na Rua Desembargador João Manoel de Carvalho, nº.145/102-B, Barro Vermelho, Vitória-ES e por seu diretor administrativo Alcio de Araújo, brasileiro, administrador de

Vide Folha Suplementar Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRMHJ-XKDQA-2ZCRW-YVF5C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092404100000103794336
Número do documento: 26103015092404100000103794336

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009196-56

MATRÍCULA Nº 9196 | LIVRO Nº 2 | Folha Suplementar Nº 02

empresas, divorciado, CPF/MF nº.741.290.588-00, residente e domiciliado na Rua Aquino Araújo, nº.111/501, Praia da Costa, Vila Velha-ES, vende a **LOCKIN CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Rua Inácio Higino, nº.185, Sala 716, Praia da Costa, Vila Velha-ES, CNPJ/MF nº.15.600.848/0001-29, neste ato representada por Rafael Bolelli Abreu, brasileiro, administrador, solteiro, maior, CPF/MF nº.110.744.397-08, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Veloso, nº.1453, Aptº.101, Praia da Costa, Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº.13117/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 10 de junho de 2022, arquivada nesta Serventia. O presente registro foi procedido em data de 15 de julho de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Consulta a CNIB - Banestes S/A - Banco do Estado do Espírito Santo CNPJ/MF 28.127.603/0001-78, código hash, e6af.d9c1.5c7d.5799.64c7.862f.39e8.b2b1.e86d.7cfa, em data de 14/07/2022.
Selo Digital Nº 021402STY220401986 Emol. R$3.732,95 Funepj R$373,30 Farpen R$0,00 Fadespes R$186,64 Funemp R$186,64 Funcad R$186,64 ISS R$0,00 Total R$4.666,17.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-15-9.196 Protocolo nº.258.104 Data: 18 Setembro 2024.
Em conformidade com a Alteração por Transformação, datada de 24 de maio de 2022, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº.32202943166, em 03 de junho de 2022; procede-se a esta averbação para constar que a LOCKIN CONSTRUTORA EIRELI, passou a denominar-se **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA**. A presente averbação foi procedida em data de 23 de setembro de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402JAW240700399 Emol. R$119,03 Funepj R$11,90 Farpen R$0,00 Fadespes R$5,92 Funemp R$5,92 Funcad R$5,92 ISS R$0,00 Total R$148,69.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-16-9.196 Protocolo nº.257.826 Data: 11 Setembro 2024.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº.85305/1 - BNDES/FINAME MATERIAIS INDUSTRIALIZADOS - BÔNUS, emitida em 09 setembro de 2024, com vencimento em 15 setembro de 2030; a **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente qualificada e representada, na qualidade de emitente e garantidora; em garantia da dívida contraída no valor de R$.8.083.528,05 (oito milhões, oitenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais, cinco centavos); **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, instituição financeira constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima de economia mista, com sede à Avenida Princesa Isabel, nº.54, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.145.829/0001-00, nas seguintes condições: os juros serão devidos à taxa efetiva de 4,34% a.a., correspondente a 0,36% ao mês, acrescido da SELIC média diária. Forma de Pagamento: Carência: o período da carência, contando a partir do dia 15 (quinze) subsequentemente a data da formalização jurídica da operação, os juros, calculados de acordo com a cláusula "Juros" e serão pagos em 4 (quatro) parcelas trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/12/2024 e a última em 15/09/2025. Amortização: o principal da dívida, acrescido dos juros calculados em regime de juros compostos de forma pro rata temporis, será pago ao BANDES em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante (Tabela SAC), vencendo-se a primeira em 15/10/2025 e a última em 15/09/2030, comprometendo-se o emitente a

Continua no Verso

MATRÍCULA Nº 9196 — 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2 — GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO — 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS TAINE GUILHERME DE MORENO OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRMHJ-XKDQA-2ZCRW-YVF5C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092404100000103794336
Número do documento: 26103015092404100000103794336

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0009196-56

MATRÍCULA Nº 9196 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

liquidar nesta última prestação todas as obrigações decorrentes desta Cédula de Crédito. Local de Pagamento: Vitória-ES. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro, todos os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 23 de setembro de 2024, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402JAW240700402 Emol. R$4.465,79 Funepj R$446,58 Farpen R$0,00 Fadespes R$223,10 Funemp R$223,10 Funcad R$223,10 ISS R$0,00 Total R$5.581,67---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS:- Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula, está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A - BANDES, TUDO CONFORME R-16 ACIMA. O referido é verdade e dou fé.Guarapari-ES,21/09/2026.O Oficial:CLAUDIA MARIA DE MORENO.ESCREV.SUBSTITUTA.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRMHJ-XKDQA-2ZCRW-YVF5C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021402.LSS2610.01670
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 73,90 Taxas R$ 18,46 Total R$ 96,05

Certidão assinada digitalmente.
Certidão expedida dia 21/09/2026.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 254946 de 16/09/2026
Matrícula: 9196

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092404100000103794336
Número do documento: 26103015092404100000103794336

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDHB2-8Z842-P2KKG-MQ82M

CNM: 021402.2.0021140-17

MATRÍCULA Nº 21.140 — LIVRO Nº 2 C-T — FICHA 013 — DATA - 06 Julho 1988

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2 C-T
GUARAPARI — ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

IMÓVEL - UMA ÁREA DE TERRENO RURAL, desmembrada de maior porção, situada no lugar denominado "COITINHO", neste Municipio e comarca de Guarapari, Estado do Espirito Santo, com a área de 2,3 hectares, confrontando-se por seus diversos lados com a Rodovia do Sol, Luiz de Souza e - com a Outorgada Compradora Rovabreu Mineração Ltda, devidamente cadastrada no INCRA sob nº 508 020 010 723-5, área total 2,3 - fração mínima de parcelamento 2,3 - módulo fiscal 16,0 - e nº de módulos fiscais-0,01.....
PROPRIETARIOS - ANTONIO LOPES DE JESUS, filho de Joaquim Lopes de Jesus e de Josephina Maria da Conceição, portador do titulo eleitoral nº 223, expedido pela 24ª Zona-ES, e sua mulher ANA BRAMBATI JESUS, filha de Agostinho Brambati e de Marcelina Tartaglia, portadora do titulo eleitoral nº 206, expedido pela 24ª Zona-ES, ambos brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF nº 114 321 607-53, residentes e domiciliados em Perocão, neste Municipio. Registro anterior neste Cartório sob nº de Ordem 1.085, livro de nº 3-B, às fls. 50/51.Guarapari, seis dias do mês de julho do ano de mil novecentos e oitenta e oito.//////////////////////////////////
O Oficial.- Taine Guilherme de Moreno.

R - 01 - 21.140 - Protocolo 46.581 - Data - 06 de julho de 1988.....
TRANSMITENTES - ANTONIO LOPES DE JESUS e sua mulher ANA BRAMBATI JESUS
ADQUIRENTE - ROVABREU MINERAÇÃO LTDA., sediada na Rosovia do Sol, Km - 39, em Perocão, nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 27 304 021/0001-57 representada neste ato por seu sócio gerente, José Eduardo Varanda Abreu, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da Identidade-nº 271 435, expedida pela SSP/ES, em 06.06.80, inscrito no CPF/MF sob-nº 620.816.247-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Gil Veloso,/ nº 500, Praia da costa, na cidade de Vila Velha-ES.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
TITULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda e Re-Ratificação.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Forma do Titulo: Escrituras datadas de 20 de agosto de 1985 e 27 de / maio de 1988, lavradas nos Livros 154 e 183, fls. 091vº/093vº e 152 a 153vº, nas notas do Cartório do 3º Oficio desta cidade.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
VALOR:Cr$1.000.000 (hum milhão de cruzeiros).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
O Oficial, TAINE GUILHERME DE MORENO.////

AV-02-21.140 Protocolo nº 214.058 Data: 30 Abril 2019.
Em conformidade com informação eletrônica expedida pela Central de

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092427600000103794337
Número do documento: 26103015092427600000103794337

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0021140-17

MATRÍCULA Nº 21140 — LIVRO Nº 2 — (VERSO)

Indisponibilidade de Bens, recebida por esta Serventia em 30 de abril de 2019; procede-se a esta averbação para constar que encontra-se protocolado na referida Central sob o nº.201904.2914.00783475-IA-650, a pedido da Vara da Fazenda Pública Estadual Municipal Registros Públicos de Guarapari-ES, extraído do processo nº.00268278920008080021, a **INDISPONIBILIDADE** de bens em nome da **ROVABREU MINERAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº.27.304.021/0001-57, ficando em consequência **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto da presente matricula, pertencente a executada. A presente averbação foi procedida em data de 09 de maio de 2019, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402CXU190201280 Emol. R$0,00 Funepj R$0,00 Farpen R$0,00 Fadespes R$0,00 Funemp R$0,00 Funcad R$0,00 ISS R$0,00 Total R$0,00.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-03-21.140 Protocolo nº.238.173 Data: 26 Julho 2022.
Em conformidade com informação eletrônica expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, recebida por esta serventia em 12 de julho de 2022; procede-se a esta averbação para constar que encontra-se protocolado na referida Central o Cancelamento de Indisponibilidade sob nº.202207.1118.02241248-TA-530, em data de 11 de julho de 2022, referente ao processo nº.00268278920008080021, ficando **CANCELADA** a **INDISPONIBILIDADE** constante da **AV-02** objeto da presente matricula. A presente averbação foi procedida em data de 03 de agosto de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402STY220405081 Emol. R$0,00 Funepj R$0,00 Farpen R$0,00 Fadespes R$0,00 Funemp R$0,00 Funcad R$0,00 ISS R$0,00 Total R$0,00.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-04-21.140 Protocolo nº.242.124 Data: 16 Janeiro 2023.
Em conformidade com o Requerimento, datado de 04 de janeiro de 2023, feito ao Titular desta Serventia, ao qual juntou o Instrumento de Alteração de Contrato Social e Consolidação do Contrato Social, datados de 28 de agosto de 2003, arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº.030769698, em data de 27 de novembro de 2003; procede-se a esta averbação para constar que a **ROVABREU MINERAÇÃO LTDA** foi INCORPORADA por **ROVABREU LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rodovia do Sol, Km 41, Anexo Posto Praia do Morro, Bairro Aeroporto, Caixa Postal 158, nesta Cidade, CNPJ/MF. nº.03.707.019/0001-60, neste ato representada por seus sócios José Eduardo Varanda Abreu, C.I. nº.271435/SSP-ES, CPF/MF nº.620.816.247-53, e Paulo Cesar Varanda Abreu, C.I. nº.193950/SSP-ES, CPF/MF nº.373.066.777-72, ambos brasileiros, industriais, casados, residentes à Avenida Beira Mar, nº.10, Edifício Mar Azul, Praia do Morro, nesta Cidade. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº.23033/2022, com o valor de R$.2.596.299,63, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 22 de dezembro de 2022, arquivada nesta Serventia, em comum com as matrículas nº.8.539, 12.405 e 21.319. A presente averbação foi procedida em data de 19 de janeiro de 2023, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402RTJ230100873 Emol. R$1.991,11 Funepj R$199,11 Farpen R$0,00 Fadespes R$99,56 Funemp R$99,56 Funcad R$99,56 ISS R$0,00 Total R$2.488,90.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-05-21.140 Protocolo nº.242.970 Data: 14 Fevereiro 2023.
Nos Termos do Ofício Nº.7230/2023/ES/INCRA, Vila Velha-ES, 09 de fevereiro de 2023, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, assinado pelo Superintendente Substituto

Vide Folha Suplementar Nº 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDHB2-8Z842-P2KKG-MQ82M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092427600000103794337
Número do documento: 26103015092427600000103794337

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDHB2-8Z842-P2KKG-MQ82M

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

CNM: 021402.2.0021140-17

MATRÍCULA Nº 21140 | LIVRO Nº 2 | Folha Suplementar Nº 01

MATRÍCULA Nº 21140

Laercio André Nochang; e nos termos da Certidão Informativa nº.0393/2022, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em 28 de setembro de 2022; procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula fica **CANCELADO** do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, e se encontra na região de expansão urbana deste Município, e que o mesmo não se destina a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro industrial. A presente averbação foi procedida em data de 24 de fevereiro de 2023, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402WMO230200405 Emol. R$98,11 Funepj R$9,80 Farpen R$0,00 Fadespes R$4,92 Funemp R$4,92 Funcad R$4,92 ISS R$0,00 Total R$122,67.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-06-21.140 Protocolo nº.242.971 Data: 14 Fevereiro 2023.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de julho de 2022, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Rio Calçado, neste Município de Guarapari, Comarca de Vitória-ES, Livro de nº.077, às fls.038/039; a **ROVABREU LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Estrada Kennedy A Santo Eduardo, S/nº., Bairro Presidente Kennedy, Presidente Kennedy-ES, anteriormente qualificada e representada, vende a **VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA EIRELI**, com sede na Estrada Kennedy A Santo Eduardo, S/nº., Bairro Presidente Kennedy, Presidente Kennedy-ES, CNPJ/MF nº.37.183.354/0001-29, neste ato representada por Marcia Lucy Bolelli Abreu, brasileira, empresária, casada, C.I. nº.1.309.408/SESP-ES, CPF/MF nº.871.957.047-34, residente e domiciliada na Avenida Antônio Gil Veloso, nº.1453, Apt°.101, Bairro Praia da Costa, Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais). O presente registro foi procedido em data de 24 de fevereiro de 2023, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES. Consulta a CNIB - Rovabreu Locação e Serviços Ltda, CNPJ/MF 03.707.019/0001-60, código hash b428.72bc.7ab1.84ef.64ca.c599.e26f.fea6.9d80.2ec6, em data de 27/02/2023.---
Selo Digital Nº 021402WMO230200406 Emol. R$4.005,42 Funepj R$400,53 Farpen R$0,00 Fadespes R$200,29 Funemp R$200,29 Funcad R$200,29 ISS R$0,00 Total R$5.006,82.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-07-21.140 Protocolo nº.267.456 Data: 08 Agosto 2025.
Em conformidade com o requerimento, datado de 07 de agosto de 2025, feito ao Titular desta Serventia, ao qual juntou a Alteração Contratual, datada de 22 de junho de 2023, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº.20231108508, em 04 de julho de 2023; procede-se a esta averbação para constar que a VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA EIRELI, passou a denominar-se **VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA LTDA**. A presente averbação foi procedida em data de 12 de agosto de 2025, tendo sido documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402CVX250703162 Emol. R$73,79 Funepj R$7,38 Farpen R$0,00 Fadespes R$3,68 Funemp R$3,68 Funcad R$3,68 ISS R$0,00 Total R$92,21.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-08-21.140 Protocolo nº.267.167 Data: 31 Julho 2025.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº.85509/1 - BNDS / FINAME MATERIAIS INDUSTRIALIZADOS - BÔNUS, contrato BNDS nº.44016841591, emitida em 29 de julho de 2025, com vencimento final em 15/08/2031; **VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA LTDA**, anteriormente qualificada e representada; em garantia da dívida no valor de R$.14.992.227,57 (quatorze milhões, novecentos e noventa e dois mil, duzentos e vinte e sete reais, cinquenta e sete centavos), contraída

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092427600000103794337
Número do documento: 26103015092427600000103794337

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0021140-17

MATRÍCULA Nº 21140 | **LIVRO Nº 2** | **(VERSO)**

pela emitente **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF. nº.15.600.848/0001-29, com sede na Rua Inácio Higino, nº.185, Ed. Blue Office, Sala nº.716, Praia da Costa, Vila Velha-ES; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, instituição financeira constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima de economia mista, com sede à Avenida Princesa Isabel, nº.54, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.145.829/0001-00, nas seguintes condições: JUROS: devidos à taxa de 4,31% a.a., correspondente a 0,36% a.m., acrescido SELIC média diária. Os Juros serão devidos às taxas, observando a sistemática estabelecida na Cédula. Bônus de Adimplência: O emitente fará jus a um bônus de adimplência de 1% ao ano da taxa de juros anualizada, caso efetue os pagamentos acordados até os respectivos vencimentos. Custo efetivo total - CET de 4,52% a.a. + SELIC, calculado de acordo com a fórmula presente na Cédula. CARÊNCIA: no período de carência, contando a partir do dia 15 (quinze) subsequente à data da formalização jurídica da operação, os juros, calculados de acordo com a cláusula "Juros", serão pagos em 04 (quatro) parcelas trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2025 e a última em 15/08/2026. AMORTIZAÇÃO: o principal da dívida, acrescido do juros, calculados em regime de juros compostos de forma pro rata temporis, será pago ao BANDES em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira em 15/09/2026 e a última em 15/08/2031, comprometendo-se o emitente a liquidar nesta última prestação todas as obrigações desta Cédula de Crédito Bancário. Local/Praça de pagamento: Vitória-ES. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.9.175.000,00 (nove milhões, cento e setenta e cinco mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 12 de agosto de 2025, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402CVX250703163 Emol. R$4.364,35 Funepj R$436,44 Farpen R$0,00 Fadespes R$218,21 Funcmp R$218,21 Funcad R$218,21 ISS R$0,00 Total R$5.455,42

O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS:- Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula, está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A - BANDES, TUDO CONFORME R-08 ACIMA. O referido é verdade e dou fé.Guarapari-ES,24/09/2026.O Oficial:CLAUDIA MARIA DE MORENO.ESCREV.SUBSTITUTA.-

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021402.LSS2610.02713
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 73,90 Taxas R$ 18,46 Total R$ 96,05

Certidão assinada digitalmente.
Certidão expedida dia 24/09/2026.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 254943 de 16/09/2026
Matrícula: 21140

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDHB2-8Z842-P2KKG-MQ82M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092427600000103794337
Número do documento: 26103015092427600000103794337

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0012286-98

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2
GUARAPARI – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JOSÉ BARCELOS DE MATOS
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 12.286

MATRÍCULA Nº 12.286 | LIVRO Nº 2 | FICHA 227

DATA – 25 outubro 1982

IMÓVEL – UMA GLEBA DE TERRA, desmembrada de maior porção do terreno situado no lugar denominado "FLEXEIRAS", em Perocão, neste Municí - pio e Comarca de Guaparari – Estado do Espírito Santo, com a área - total de 12.142,88 metros quadrados, e o perímetro de 461,65 metros sem benfeitorias, dividindo-se pela frente com a Rodovia do Sol e - mede 92,14 metros; pelo lado direito divide-se com Ocarly Ferreira- de Araujo e mede 133,12 metros; pelo lado esquerdo divide-se com a- adquirente compradora e mede 103,22 metros; e, finalmente pelos fun dos divide-se com a adquirente compradora e mede em três segmentos- 99,27 metros, 15,21 metros e 18,69 metros..... PROPRIETÁRIOS – NANCI ARAUJO, motorista, e sua mulher Dª. TERCIA LU ZIA DA COSTA ARAUJO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no C.P.F. do M.F. sob o número - - 136 006 137, residentes e domiciliados em Perocão, neste Município. Registro anterior neste Cartório sob nº. da ordem 9.723 do livro de nº. 3-M, às fls. 08/09.- Dou fé.-

---

R – 1 – 12.286 – Protocolo 19.967 – Data – 25 de outubro de 1.982.. TRANSMITENTE – NANCI ARAUJO e sua mulher Dª. TERCIA LUZIA DA COSTA- ARAUJO..... ADQUIRENTE – ROVABREU MINERAÇÃO LIMITADA, sediada à Rodovia do Sol, Km 89, nesta Cidade, inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº. 27 304 021/ 0001-57, representada pelo seu sócio o SENHOR JOSÉ EDUARDO VARANDA- ABREU, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no C.P.F.- do M.F. sob nº. 620 816 247-53, residente e domiciliado na Rua Anto nio Gil Veloso, nº. 500, na Praia da Costa, em Vila Velha – neste - Estado..... TÍTULO DE TRANSMISSÃO – Compra e Venda – FORMA DO TÍTULO – Público- de 14 de outubro de 1.982, Cartório do 3º Ofício desta Cidade, li - vro de nº. 131, às fls. 033 e 034 verso..... VALOR – Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros).- Dou fé.-

---

R – 02 – 12.286 – Protocolo 20.516 – Data – 13 de dezembro de 1.982 CÉDULA DE CRÉDITO INDÚSTRIAL – CREDOR – Banco de Desenvolvimento do Estado do Espírito Santo S/A., com sede à Avenida Princesa Isabel,- 54, 2º andar, em Vitória – ES, inscrito no C.G.C. do M.F. sob número 28 145 829/0001-00 – EMITENTE – ROVABREU MINERAÇÃO LTDA., inscri ta no C.G.C. do M.F. sob nº. 27 304 021/0001-57, com sede à Rodovia do Sol, Km 39, em Perocão, neste Município – AVALISTAS – Alfredo Jo sé Duarte Abreu e Cecilia Varanda Abreu, inscritos no C.P.F. do M.F nº. 014 822 897-68 e 525 601 467-15, residentes à Avenida Antonio - Gil Veloso, 500, aptº. 601, Praia da Costa, em Vila Velha – ES; Pau lo Cesar Varanda Abreu e Lúcia Guimarães Sales Abreu, inscritos no- C.P.F. do M.F. sob nº. 373 066 777-72, residentes à Rua Edisio Cir ne, 502, em Vila Velha – ES; Paulo Roberto Varanda Abreu, inscrito- no C.P.F. do M.F. nº. 558 653 487-87, residente à Avenida Antonio - Gil Veloso, 500, aptº. 601, Praia da Costa, Vila Velha – ES; e José Eduardo Varanda Abreu, inscrito no C.P.F. do M.F. sob o número-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0012286-98

MATRÍCULA Nº 12.286 — LIVRO Nº 2 — (VERSO)

620 816 247-53, residente à Avenida Antonio Gil Veloso, 500, aptº. - 601, Praia da Costa, em Vila Velha - ES - VALOR - Cr$ 5.750.000,00 - (cinco milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros) - FORMA DE PAGAMENTO - O principal será amortizado em 42 (quarenta e duas) prestações mensais e sucessivas equivalente cada uma a 1/42 (um quarenta e dois ávos) do valor do crédito corrigido, vencendo-se a primeira em 10 de julho de 1.984 e a última em 10 de dezembro de 1.987. Os juros são devidos à taxa de 4% (quatro por cento) ao ano, calculados sobre o saldo devedor corrigido mensalmente pela aplicação de 70% (setenta por cento) da variação das ORTN verificada no mês do cálculo, e serão cobrados nas mesmas datas das prestações de amortização e trimestralmente na carência, vencendo-se a primeira em 10 de março de 1.983 e a última em 10 de junho de 1.984. A partir do dia imediatamente após o vencimento das prestações fixadas na forma de pagamento, retro, incidirão sobre as parcelas não pagas juros compensatórios de 20% (vinte por cento) ao ano, correção monetária calculada de acôrdo com os índices aplicáveis às ORTN e juros de mora de 1% (hum por cento) ao ano, até o efetivo pagamento de todas as prestações em atraso, sem prejuízo de o BANDES considerar vencida antecipadamente a dívida e das demais sanções cabíveis.- Hipoteca cedular de 1º Grau. Emissão:- 06 de dezembro de 1.982 - Vitória - ES.- Faz parte integrante da Cédula o orçamento anexo.- Referência registro 570 do livro de nº. 3-C de 13 de dezembro de 1.982.- Dou fé.-

---

R - 03 - 12.286 - Protocolo 31.786 - Data - 06 de março de 1.985.... NOTA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº. 06/85 - FR-PME. Credor: BANDES - BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A., com sede à Avenida - - Princesa Isabel, nº. 54, 2º andar, em Vitória - ES. Emitente: ROVA - BREU MINERAÇÃO LTDA., inscrita no C.G.C. do M.F. nº. 27 304 021/0001 57, com sede à Rodovia Praia do Sol, Km 39, Perocão, neste Município. AVALIASTAS: José Eduardo Varanda Abreu, portador do C.I.C. de número 610 816 247-53; Paulo Roberto Varanda Abreu, portador do C.I.C. nº.- 558 653 487-87; Paulo Cesar Varanda Abreu, portador do C.I.C. de nº. 373 066 777-72; e Lúcia Guimarães Sales Abreu, portador do C.I.C. nº 373 066 777-72. Avalistas e Prestantes de Garantia Real: Alfredo Jose Duarte e Cecília Varanda Abreu, portadores dos C.I.C.s de números 014 822 397/68 e 525 601 467-15. Vencimento e Praça de Pagamento: O- principal será amortizado em 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, equivalente cada uma a 1/12 (hum doze avos) do valor do crédito corrigido, vencendo-se a primeira em 10. . e a última em 10. . Vitória - ES. Valor: Cr$ 110.000.000 (cento e dez milhões de cruzeiros). Hipoteca cedular em 1º grau por extensão da C.C.I. nº. 51/82 - FR de 06.12.1982, sem concorrência. Emissão: 05 de março de 1.985, Vitória - ES. Faz parte integrante da Cédula o orçamento em anexo. Referência: Registro 793 do livro 3-D, ficha nº. 065. Guarapari, seis dias do mês de março do ano de mil, novecentos e oitenta e cinco.///// Escrevente Autorizado: Sonia Mª. Correia Viana

---

Vide continuação folha suplementar 001.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

Cartório de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

CNM: 021402.2.0012286-98

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2 B-A	Folha Suplementar Nº
12.286		001

AV - 04 - 12.286 - Protocolo 43.072 - Data - 12 de agosto de 1987..... Procede-se a esta averbação nos termos do Oficio N/REF/87-008257, expedido pelo Bandes - Banco de Desemvolvimento do Espirito Santo S/A., Agência de Vitória-ES, em 13.07.87, devidamente firmado por seus Administradores; para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito comercial de nº 06/85, registrada sob nº 03 da presente matricula.Guarapari doze dias do mês de agosto do ano de mil novecentos e oitenta e sete./
O Oficial.- Taine Guilherme de Moreno

AV - 05 - 12.286 - Protocolo 49.803 - Data -28 de fevereiro de 1989 Procede-se a esta averbação nos termos do Oficio GEMEC/88-001255, expedido pelo Bandes - Banco de Desenvolvimento do Espirito Santo S/A., Agência de Vitória-ES, em 04.03.88, devidamente firmado por seus administradores; para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Industrial, registrada sob nº 02 da presente matricula.Guarapari, vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano de mil novecentos e oitenta e nove.//
O Oficial.- Taine Guilherme de Moreno.////

R. 06-12.286 Protocolo nº 87.537 Data: 20 de setembro de 1996. Conforme mandado datado de 02 de julho de 1996, expedido pelo Juizo / de Direito da 3a. Vara Civel desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Délio José Rocha Sobrinho e nos termos do Auto de Penhora e Depósito datao de 20 de setembro de 1996, extraídos dos autos da / Ação de Execução Fiscal, processo nº 021963002211, requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL-INSS contra ROVABREU MINERAÇÃO LTDA, anteriormente qualificada, fica pelo presente PENHORADO o imóvel objeto da presente matricula, o qual foi avaliado por R$100.000,00. O presente registro foi procedido em 15 de outubro de 1996, tendo sido porém os documentos que deram origem ao mesmo, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.....
O Oficial TAINE GUILHERME DE MORENO ///

R- 07-12.286 Protocolo nº 107.279 Data: 12 de Novembro 2001- Nos termos do mandado de citação, penhora e avaliação, datado de 15 de agosto de 2001, expedido pelo Juizo de Direito da Vara dos Feitos da / Fazenda Pública da Comarca de Guarapari-ES., assinado pela Escrivã Judiciária, Renata Gasparini Aguirre, e auto de penhora e depósito, datado de 12 de setembro de 2001, extraído do processo de Execução Fiscal nº 021010291066 (1689/01), requerida pelo INSS-INSTITUTO NACIONAL DO /

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0012286-98

MATRÍCULA Nº 12.286 — LIVRO Nº 2 — (VERSO)

SEGURO SOCIAL, em face de ROVABREU MINERAÇÃO LTDA, anteriormente qualificada, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matricula, para garantia da divida no valor de R$680.182,05. O presente registro foi procedido em 30 de novembro de 2001, e o documento que deu origem ao mesmo protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES. .-.

O OFICIAL, TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-08-12.286 Protocolo nº 151.790 Data: 09 Julho 2010.
Nos termos do mandado de citação penhora e avaliação datado de 19 de maio de 2010, expedido pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos e Meio Ambiente da Comarca de Guarapari-ES,e assinados pelo Chefe de Secretaria, Jane Campos da Silva, instruído com auto de penhora e laudo de avaliação datados de 28 de junho de 2010, extraídos do processo nº 021.99.018.626-0 Execução Fiscal, em que são partes Exequente: **FAZENDA NACIONAL** e Executado: **ROVABREU MINERAÇÃO LTDA**, acima qualificada, foi determinado o registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matricula, para garantia da divida no valor de R$.751.155,29. O presente registro foi procedido em 26 de julho de 2010 e o documento que deu origem ao mesmo, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.
O Oficial TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-09-12.286 Protocolo nº.180.682 Data: 21 Maio 2014.
Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 12 de fevereiro de 2014, expedida pelo Juízo de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública desta Cidade e Comarca de Guarapari-ES, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eliezer Mattos Scherrer Junior, extraída do Processo nº.0016372-36.1998.8.08.0021(021.98.016372-5), Ação de Execução Fiscal, proposta por **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS** em face de **ROVABREU MINERAÇÃO LTDA**, anteriormente qualificada e representada; o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ARREMATADO** pela **CONSTRUTORA ROMA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº.06.238.388/0001-40, estabelecida à Avenida Linha Vermelha - José Felix Cheim, nº.611/617, Santo Antonio, Cachoeiro de Itapemirim-ES; pelo valor de R$.425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), conforme Auto de Arrematação, datado de 24 de outubro de 2011. Pago Imposto de Transmissão conforme DAMT nº.51893, em data de 28 de junho de 2013, no valor de R$.8.925,00 (oito mil, novecentos e vinte e cinco reais). O presente registro foi procedido em data de 18 de junho de 2014, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402CKT140400283 Emol. R$2.363,99 Funepj R$236,39 Farpen R$21,81 Fadespes R$118,18 Funemp R$118,18 Total R$2.858,55.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AVERBAÇÃO-10-12.286 PROCEDIDA EM: 18 Junho 2014.
Procede-se a esta averbação para constar, que continua em vigor as penhoras constantes do **R-06, R-07 e R-08** da presente matrícula. Dou fé. Guarapari-ES.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-11-12.286 Protocolo nº.210.097 Data: 13 Setembro 2018.
Nos termos da Sentença como Ofício, datada de 05 de junho de 2017, expedida pela 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

CNM: 021402.2.0012286-98

MATRÍCULA Nº	LIVRO Nº 2	Folha Suplementar Nº
12.286		002

MATRÍCULA Nº 12.286

assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alceu Mauricio Junior, extraída do Processo nº.0501306-25.2016.4.02.5001(2016.50.01.501306-9); procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido Juízo, fica **CANCELADA** a **PENHORA** constante no **R-06**, objeto da presente matrícula. A presente averbação foi procedida em data de 11 de outubro de 2018, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402GGB180303854 Emol. R$68,82 Funepj R$6,87 Farpen R$0,00 Fadespes R$3,43 Funemp R$3,43 Funcad R$3,43 Total R$85,98.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-12-12.286 Protocolo nº.212.263 Data: 17 Janeiro 2019.
Nos termos da decisão com força de oficio datada de 24 de setembro de 2018, expedido pela 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES, assinado pelo MM. Juiz Dr Fernando Cesar Baptista de Mattos, extraído do processo nº 0001686-42.2015.4.02.5001 (2015.50.01.0016896-6), processo de origem 021010291066, procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido juízo, fica **CANCELADA** a **PENHORA** objeto do **R-07** desta matricula. A presente averbação foi procedida em 14 de fevereiro de 2019 e o documento que deu origem a mesma, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402ZDK190101105 Emol. R$0,00 Funepj R$0,00 Farpen R$0,00 Fadespes R$0,00 Funemp R$0,00 Funcad R$0,00 Total R$0,00.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-13-12.286 Protocolo nº.212.473 Data: 30 Janeiro 2019.
Nos termos do oficio nº OFI.0006.000016-1/2019-1ªVFEF datado de 17 de janeiro de 2019, expedido pela 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES, assinado pelo diretor de secretaria Wladimir Barbosa Aires, extraído do processo nº 0500290-65.2018.4.02.5001 (2018.50.01.500290-1), processo de origem 021.99.018.626-0, procede-se a esta averbação para constar que por determinação do referido juízo, fica **CANCELADA** a **PENHORA** objeto do **R-08** desta matricula. A presente averbação foi procedida em 14 de fevereiro de 2019 e o documento que deu origem a mesma, protocolado sob o número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402ZDK190101106 Emol. R$0,00 Funepj R$0,00 Farpen R$0,00 Fadespes R$0,00 Funemp R$0,00 Funcad R$0,00 Total R$0,00.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-14-12.286 Protocolo nº.240.197 Data: 24 Outubro 2022.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de julho de 2022, lavrada no Serviço Notarial do 3º Distrito de Rio Calçado, neste Município de Guarapari, Comarca de Vitória-ES, Tabelião Rubens Ruy Martins, Livro de nº.077, às Fls.075/076; a **CONSTRUTORA ROMA LTDA**, com sede à Rua Inácio Higino, nº.185, Bairro Praia da Costa, Vila Velha-ES, anteriormente qualificada e neste ato representada por seu sócio Fábio Guimarães Salles Abreu, brasileiro, empresário, solteiro, C.I. nº.1492996/SSP-ES, CPF/MF nº.083.387.437-39, residente e domiciliado na Avenida Hugo Musso, nº.2003, Edifício Ilha de Parma, Apt°.1403, Bairro Itapuã, Vila Velha-ES, vende a **VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA EIRELI**, com sede na Estrada Kennedy A Santo Eduardo, S/nº., Bairro Presidente Kennedy, Presidente Kennedy-ES, CNPJ/MF nº.37.183.354/0001-29, neste ato representada por Márcia Lucy Bolelli Abreu, brasileira, empresária, casada, C.I. nº.1.309.408/SESP-ES, CPF/MF nº.871.957.047-34, residente e domiciliada na Avenida Antônio

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0012286-98

MATRÍCULA Nº 12286 | LIVRO Nº 2 | (VERSO)

Gil Veloso, nº.1453, Aptº.101, Bairro Praia da Costa, Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$.300.000,00 (trezentos mil reais). O presente registro foi procedido em data de 24 de novembro de 2022, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES. Consulta a CNIB – Construtora Roma Ltda, CNPJ/MF 06.238.388/0001-40, código hash ad2c.f5b8.1293.d69f.93ca.8959.a986.1725.cda2.a2fa, em data de 24/11/2022.---
Selo Digital Nº 021402ZJY220704809 Emol. R$3.761,99 Funepj R$376,22 Farpen R$0,00 Fadespes R$188,08 Funemp R$188,08 Funcad R$188,08 ISS R$0,00 Total R$4.702,45.---
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

AV-15-12.286 Protocolo nº.267.456 Data: 08 Agosto 2025.
Em conformidade com o requerimento, datado de 07 de agosto de 2025, feito ao Titular desta Serventia, ao qual juntou a Alteração Contratual, datada de 22 de junho de 2023, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº.20231108508, em 04 de julho de 2023; procede-se a esta averbação para constar que a VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA EIRELI, passou a denominar-se **VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA LTDA**. A presente averbação foi procedida em data de 12 de agosto de 2025, tendo sido documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402CVX250703162 Emol. R$184,16 Funepj R$18,43 Farpen R$0,00 Fadespes R$9,14 Funemp R$9,14 Funcad R$9,14 ISS R$0,00 Total R$230,01.
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

R-16-12.286 Protocolo nº.267.167 Data: 31 Julho 2025.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancário de nº.85509/1 – BNDS / FINAME MATERIAIS INDUSTRIALIZADOS – BÔNUS, contrato BNDS nº.44016841591, emitida em 29 de julho de 2025, com vencimento final em 15/08/2031; **VERONA IMOBILIÁRIA E CORRETORA LTDA**, anteriormente qualificada e representada; em garantia da dívida no valor de R$.14.992.227,57 (quatorze milhões, novecentos e noventa e dois mil, duzentos e vinte e sete reais, cinquenta e sete centavos), contraída pela emitente **LOCKIN CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF. nº.15.600.848/0001-29, com sede na Rua Inácio Higino, nº.185, Ed. Blue Office, Sala nº.716, Praia da Costa, Vila Velha-ES; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A – BANDES**, instituição financeira constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima de economia mista, com sede à Avenida Princesa Isabel, nº.54, Centro, Vitória-ES, inscrito no CNPJ/MF. nº.28.145.829/0001-00, nas seguintes condições: JUROS: devidos à taxa de 4,31% a.a., correspondente a 0,36% a.m., acrescido SELIC média diária. Os Juros serão devidos às taxas, observando a sistemática estabelecida na Cédula. Bônus de Adimplência: O emitente fará jus a um bônus de adimplência de 1% ao ano da taxa de juros anualizada, caso efetue os pagamentos acordados até os respectivos vencimentos. Custo efetivo total – CET de 4,52% a.a. + SELIC, calculado de acordo com a fórmula presente na Cédula. CARÊNCIA: no período de carência, contando a partir do dia 15 (quinze) subsequente à data da formalização jurídica da operação, os juros, calculados de acordo com a cláusula "Juros", serão pagos em 04 (quatro) parcelas trimestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2025 e a última em 15/08/2026. AMORTIZAÇÃO: o principal da dívida, acrescido do juros, calculados em regime de juros compostos de forma pro rata temporis, será pago ao BANDES em 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo-se a primeira em 15/09/2026 e a última em 15/08/2031, comprometendo-se o emitente a liquidar nesta última prestação todas as obrigações desta Cédula de Crédito Bancário. Local/Praça de pagamento: Vitória-ES. Consta no referido

Vide continuação folha suplementar 03.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0012286-98

MATRÍCULA Nº 12286 | LIVRO Nº 2 | Folha Suplementar Nº 03

instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação e de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$.8.873.000,00 (oito milhões, oitocentos e setenta e três mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro os demais termos, cláusulas e condições da referida Cédula. O presente registro foi procedido em data de 12 de agosto de 2025, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob o número e data supra. Guarapari-ES.---
Selo Digital Nº 021402CVX250703163 Emol. R$4.703,95 Funepj R$470,44 Farpen R$0,00 Fadespes R$235,01 Funemp R$235,01 Funcad R$235,01 ISS R$0,00 Total R$5.879,42
O OFICIAL TAINE GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS:- Certifico e dou fé, que o imóvel constante da presente matrícula, está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPIRITO SANTO S/A - BANDES, TUDO CONFORME R-16 ACIMA. O referido é verdade e dou fé.Guarapari-ES,24/09/2026.O Oficial:CLAUDIA MARIA DE MORENO.ESCREV.SUBSTITUTA.-

MATRÍCULA Nº 12286
2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2
GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAINE GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE GUARAPARI DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

CNM: 021402.2.0012286-98

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 (VERSO)

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6673C-D9LA8-RA4LD-VGUKG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
021402.LSS2610.02709
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 73,90 Taxas R$ 18,46 Total R$ 96,05

Certidão assinada digitalmente.
Certidão expedida dia 24/09/2026.
Validade da certidão 30 dias.
Protocolo: 254938 de 16/09/2026
Matrícula: 12286

Assinado eletronicamente por: THIAGO FONSECA VIEIRA DE REZENDE - 30/10/2026 15:09:24
https://pje.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26103015092456200000103794338
Número do documento: 26103015092456200000103794338