Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - 1º OFÍCIO

COMARCA DE CASTELO - ES | CNM: 022947.2.0010511-43

MATRÍCULA Nº	FICHA	DATA
10.511	I	26 de Maio de 2017.

Aguilar Pinheiro Filho
Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 (REGISTRO GERAL)

Município e Comarca de Castelo - Estado do Espírito Santo

IMÓVEL: "O LOTE DE TERRENO URBANO sob o número um (01) da quadra "A", medindo vinte metros e vinte e três centímetros (20,23m) de frente, dezessete metros e vinte e seis centímetros (17,26m) de fundos, trinta e cinco metros e quatro centímetros (35,04m) do lado direito e quarenta e três metros e trinta e seis centímetros (43,36m) do lado esquerdo, totalizando setecentos e nove metros quadrados (709,00m2), com fração ideal da área real do condomínio de 0,0164, situado na Rua Veneto, no Condomínio Villaggio Di Stra, distrito de Aracuí, Castelo, ES, confrontando pela frente com a Rua Veneto, fundos com Paulo Roberto Simonato, lado direito com Faixa Não Edificante (FND) e lado esquerdo com o lote número 02". PROPRIETÁRIA: **PENHA MARIA SIMONATO TOSATO**, inscrita no CPF nº 493.496.517-34 e Identidade nº 351.193-SPTC/ES, aposentada, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 22.12.1978, com JOSÉ NILTON TOSATO, inscrito no CPF nº 304.589.277-91 e Identidade nº 3188359-IFP/RJ, mecânico, brasileiros, residentes na Rua Coronel José Mesquita, nº 254, Aracuí, neste município de Castelo – ES. Registro Anterior: R.3-10.113 Lº 2, ficha 01, desta Serventia. Castelo, ES, 26 de maio de 2017. ----------

Oficial:

Aguilar Pinheiro Filho

R.1-10511 Protocolo **32.189** Data: 12 de maio de 2021.=

= = = =

R$0,00, FADESPES: R$173,07, FUNEMP: R$ 173,07, FUNCAD: R$173,07, ISS: R$103,82, TOTAL: R$4.429,98.
Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.2-10511. Protocolo 34.854, de 08 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 05.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 04.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003166-72.2023.8.08.0026, distribuída em 12.12.2023, admitida em 18.01.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem international LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$208.405,98** (duzentos e oito mil quatrocentos e cinco reais e noventa e oito centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19854, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=
Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.3-10511. Protocolo 34.854, de 08 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 05.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 04.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003168-42.2023.8.08.0026, distribuída em 12.12.2023, admitida em 18.01.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$156.169,03** (cento e cinquenta e seis mil cento e sessenta e nove reais e três centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19854, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=
Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.4-10511. Protocolo 34.854, de 08 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 05.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 04.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003342-51.2023.8.08.0026, distribuída em 20.12.2023, admitida em 20.02.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$131.470,00** (cento e trinta e um mil quatrocentos e setenta reais).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19854, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$26,88, ISS: R$ 16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=
Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.5-10511. Protocolo 34.860, de 09 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 08.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 08.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003165-87.2023.8.08.0026, distribuída em 12.12.2023, admitida em 18.01.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$105.009,57** (cento e

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tokens do Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 23/09/2026 15:13:11

Andreia Azevedo Oficiala

cinco mil nove reais e cinquenta e sete centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19855, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.6-10511. Protocolo 34.860, de 09 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 08.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 08.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5001316-46.2024.8.08.0026, distribuída em 10.05.2024, admitida em 04.06.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$100.185,54** (cem mil cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19855, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.7-10511. Protocolo 34.860, de 09 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 08.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 08.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002043-39.2023.8.08.0026, distribuída em 04.09.2023, admitida em 14.09.2023, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$83.016,23** (oitenta e três mil dezesseis reais e vinte e três centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19855, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.8-10.511. Protocolo 36.677, de 01 de julho de 2026. Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no **CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF) DO MUNICÍPIO sob o nº. 02.01.068.0699.000, com endereço na Rua Veneto, nº 21, Condominio Villaggio Di Stra, Bairro Aracuí, Castelo, ES, CEP:29.360-000**, conforme dados extraídos da **Ficha de Cadastro**, expedida pela Prefeitura Municipal de Castelo, ES, em 01.07.2026, que fica arquivada nesta Serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de Julho do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.QWS1202.18713, Emolumentos: R$9.401,86, FUNEPJ:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 23/09/2026 15:13:11

R$940,20, FARPEN: R$111,10, FADESPES: R$470,03, FUNEMP: R$470,03, FUNCAD: R$470,03, ISS: R$282,06, TOTAL: R$12.145,31. = Eu, _____ (João André Cola Carlete), Escrevente Autorizado, digitei e conferi.= **Oficiala:**

Andreia Azevedo

R.9-10.511. Protocolo 36.677, de 01 de julho de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** **DADORES:** **OLLEM INTERNATIONAL LTDA,** acima qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador **Rafael Duarte Garcia Mello**, acima qualificado, transmitiu definitivamente, por meio de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, para o **CREDOR/RECEBEDOR:** **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco, SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu procurador, **Wanderson Cordeiro Carvalho**, CPF-MF nº 019.771.757-83, CI nº 8.626-OAB/ES, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Avenida Champagnat, nº. 501, coberturas 1.002 e 1004, Bairro Praia da Costa, Vila Velha, ES, CEP: 29100-011.= **FORMA DO TÍTULO**: por **Escritura Pública de Dação em Pagamento,** lavrada aos 29.06.2026, livro 98-CV, fls. 043/047-v, no Cartório do Tabelionato de Protesto de Títulos e Tabelionato de Notas da Comarca de Castelo, ES, os devedores reconhecem uma dívida no valor de R$2.665.858,73 (dois milhões seiscentos e sessenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e três centavos), decorrente dos contratos nºs 811-127713; 811-133537; 811-166513; 811-176342; 811-192923; 811-227498; 811-231204; 811-234664; 811-250646; 811-50977; 811-62117, junto ao credor e, com o objetivo de extinguir integralmente o débito, os dadores dão em pagamento da totalidade da dívida, o imóvel objeto desta matrícula no **VALOR: R$344.967,99** (trezentos e quarenta e quatro mil novecentos e sessenta e sete reais e noventa e nove centavos), avaliado pela municipalidade para efeitos fiscais pelo valor de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).= O Imposto de Transmissão foi recolhido aos 10.07.2026, pelo Documento de Arrecadação Municipal – DAM nº. 00000741570 e Guia de Transmissão nº. 224/2026, emitido pela Prefeitura Municipal de Castelo.= **DA ACEITAÇÃO**: o credor/recebedor consentiu em receber o imóvel objeto desta matrícula, dando plena, geral e irrevogável quitação à dívida.= Castelo, Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de Julho do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.QWS1202.18713, Emolumentos: R$9.401,86, FUNEPJ: R$940,20, FARPEN: R$111,10, FADESPES: R$470,03, FUNEMP: R$470,03, FUNCAD: R$470,03, ISS: R$282,06, TOTAL: R$12.145,31. = Eu, _____ (João André Cola Carlete), Escrevente Autorizado, digitei e conferi.= **Oficiala:**

Andreia Azevedo

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 23/09/2026 15:13:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO - 1º OFÍCIO

COMARCA DE CASTELO - ES

CNM: 022947.2.0010512-40

MATRÍCULA Nº	FICHA	DATA
10.512	I	26 de Maio de 2017.

Aguilar Pinheiro Filho
Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 (REGISTRO GERAL)

Município e Comarca de Castelo - Estado do Espírito Santo

IMÓVEL: "O LOTE DE TERRENO URBANO sob o número dois (02) da quadra "A", medindo dezenove metros e oito centímetros (19,08m) de frente, dezessete metros e oitenta centímetros (17,80m) de fundos, quarenta e três metros e trinta e seis centímetros (43,36m) do lado direito e cinquenta e um metros e oitenta e cinco centímetros (51,85m) do lado esquerdo, totalizando oitocentos e cinquenta e três metros quadrados (853,00m2), com fração ideal da área real do condomínio de 0,0198, situado na Rua Veneto, no Condomínio Villaggio Di Stra, distrito de Aracuí, Castelo, ES, confrontando pela frente com a Rua Veneto, fundos com Paulo Roberto Simonato, lado direito com o lote 01 e lado esquerdo com o lote número 03". PROPRIETÁRIA: PENHA MARIA SIMONATO TOSATO, inscrita no CPF nº 493.496.517-34 e Identidade nº 351.193-SPTC/ES, aposentada, casada pelo regime de comunhão parcial de bens em 22.12.1978, com JOSÉ NILTON TOSATO, inscrito no CPF nº 304.589.277-91 e Identidade nº 3188359-IFP/RJ, mecânico, brasileiros, residentes na Rua Coronel José Mesquita, nº 254, Aracuí, neste município de Castelo – ES. Registro Anterior: R.3-10.113 Lº 2, ficha 01, desta Serventia. Castelo, ES, 26 de maio de 2017. ----------

Oficial:

Aguilar Pinheiro Filho

R.1-10512 Protocolo **32.188** Data: 12 de maio de 2021.=

= **COMPRA E VENDA** =

TRANSMITENTES: PENHA MARIA SIMONATO TOSATO, CPF-MF nº. 493.496.517-34, CI-RG nº. 351.193-SPTC/ES, brasileira, professora aposentada, nascida aos 12.02.1956, e seu cônjuge **JOSÉ NILTON TOSATO**, CPF-MF nº. 304.589.277-91, CI-RG nº. 3188359-IFP/RJ, brasileiro, mecânico, nascido aos 19.03.1953, casados ao 22.12.1978, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Coronel José Mesquita, nº. 254, Bairro Aracuí, Castelo, ES, CEP:29.360-000.= **ADQUIRENTE: OLLEM INTERNATIONAL LTDA ME**, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, NIRE 32201528289, empresa brasileira de maioria de capital e sócios brasileiros, com sede na Rodovia BR-101 Sul, s/n, Km 412, Vitória x Safra, Safra, Itapemirim, ES, CEP:29.330-000, neste ato representada por seus sócios, **Rafael Duarte Garcia Mello**, CPF-MF nº 083.579.617-54, CNH nº 00214392831-Detran/ES, nascido aos 16.04.1979, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Coronel José Mesquita, nº. 337, Bairro Aracuí, Castelo, ES; e **Lissia Machado Simonato Mello**, CPF-MF nº 087.937.757-76, CNH nº 03532585094-Detran/ES, nascida aos 10.05.1979, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliado Rua Coronel José Mesquita, nº. 337, Bairro Aracuí, Castelo, ES.= **FORMA DO TÍTULO:** por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada aos 30.12.2020, livro nº. 39, folhas nº. 178/180, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Aracuí, Castelo, ES, em forma legal.= **OBJETO DA TRANSMISSÃO: a totalidade do imóvel objeto desta matrícula** que transmite por venda, sem condições.= **VALOR: R$170.000,00** (cento e setenta mil reais), avaliado pela municipalidade para efeitos fiscais pelo valor de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).= O Imposto de Transmissão foi recolhido aos 25.11.2020, pelo Documento de Arrecadação Municipal – DAM nº. 00002101 e Guia de Transmissão nº. 000343/2020, emitidos pela Prefeitura Municipal de Castelo.= Castelo, Espírito Santo, aos 14 (quatorze) dias do mês de junho do ano de 2021 (dois mil e vinte e um).= Selo Digital de Fiscalização:

MATRÍCULA Nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 23/09/2026 15:16:50

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

022947.AGQ1303.19147, Emolumentos: R$ 3.460,81, FUNEPJ: R$ 346,14, FARPEN: R$ 0,00, FADESPES: R$173,07, FUNEMP: R$ 173,07, FUNCAD: R$173,07, ISS: R$103,82, TOTAL: R$ 4.429,98.= ////////////////////////

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.2-10512. Protocolo 34.854, de 08 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 05.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 04.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003166-72.2023.8.08.0026, distribuída em 12.12.2023, admitida em 18.01.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$208.405,98** (duzentos e oito mil quatrocentos e cinco reais e noventa e oito centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19854, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.3-10512. Protocolo 34.854, de 08 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 05.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 04.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003168-42.2023.8.08.0026, distribuída em 12.12.2023, admitida em 18.01.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$156.169,03** (cento e cinquenta e seis mil cento e sessenta e nove reais e três centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19854, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.4-10512. Protocolo 34.854, de 08 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 05.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 04.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003342-51.2023.8.08.0026, distribuída em 20.12.2023, admitida em 20.02.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$131.470,00** (cento e trinta e um mil quatrocentos e setenta reais).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19854, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

AV.5-10512. Protocolo 34.860, de 09 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 08.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 23/09/2026 15:16:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Andreia Azevedo
Oficiala

Execução, expedida em 08.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5003165-87.2023.8.08.0026, distribuída em 12.12.2023, admitida em 18.01.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$105.009,57** (cento e cinco mil nove reais e cinquenta e sete centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19855, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.= **Oficiala:**

Andreia Azevedo

AV.6-10512. Protocolo 34.860, de 09 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 08.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 08.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5001316-46.2024.8.08.0026, distribuída em 10.05.2024, admitida em 04.06.2024, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$100.185,54** (cem mil cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19855, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.= **Oficiala:**

Andreia Azevedo

AV.7-10512. Protocolo 34.860, de 09 de julho de 2024. Procede-se a presente averbação para fazer constar a existência de litigiosidade sobre o imóvel desta matrícula, pertencente a **Ollem International LTDA,** CNPJ nº. 12.980.253/0001-58, nos termos do Requerimento da parte interessada, datado de 08.07.2024, e Certidão de Admissibilidade da Execução, expedida em 08.07.2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapemirim, ES, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5002043-39.2023.8.08.0026, distribuída em 04.09.2023, admitida em 14.09.2023, em que figura como exequente Banco Bradesco SA, CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, e executada Ollem International LTDA, CNPJ-MF nº. 12.980.253/0001-58, sendo atribuído à causa o valor de **R$83.016,23** (oitenta e três mil dezesseis reais e vinte e três centavos).= As demais informações constam na Certidão que instruiu o Requerimento e que ficam arquivados nessa serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 16 (dezesseis) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.CUL1602.19855, Emolumentos: R$539,12, FUNEPJ: R$53,89, FARPEN: R$0,00, FADESPES: R$26,88, FUNEMP: R$26,88, FUNCAD: R$ 26,88, ISS: R$16,17, TOTAL: R$689,82.= Eu, _____ (Jamyle Zanetti), Escrevente Autorizada, digitei e conferi.= **Oficiala:**

Andreia Azevedo

AV.8-10.512. Protocolo 36.677, de 01 de julho de 2026. Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente inscrito no **CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF) DO MUNICÍPIO sob o nº. 02.01.068.0649.000, com endereço na Rua Veneto, nº 39, Condominio**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 23/09/2026 15:16:50

Villaggio Di Stra, Bairro Aracuí, Castelo, ES, CEP:29.360-000, conforme dados extraídos da **Ficha de Cadastro**, expedida pela Prefeitura Municipal de Castelo, ES, em 01.07.2026, que fica arquivada nesta Serventia.= Castelo, Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de Julho do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.QWS1202.18713, Emolumentos: R$9.401,86, FUNEPJ: R$940,20, FARPEN: R$111,10, FADESPES: R$470,03, FUNEMP: R$470,03, FUNCAD: R$470,03, ISS: R$282,06, TOTAL: R$12.145,31. = Eu, _____ (João André Cola Carlete), Escrevente Autorizado, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

R.9-10.512. Protocolo 36.677, de 01 de julho de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO. DADORES: OLLEM INTERNATIONAL LTDA,** acima qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador **Rafael Duarte Garcia Mello**, acima qualificado, transmitiu definitivamente, por meio de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, para o **CREDOR/RECEBEDOR: BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ-MF nº. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco, SP, CEP: 06029-900, neste ato representada por seu procurador, **Wanderson Cordeiro Carvalho**, CPF-MF nº 019.771.757-83, CI nº 8.626-OAB/ES, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Avenida Champagnat, nº. 501, coberturas 1.002 e 1.004, Bairro Praia da Costa, Vila Velha, ES CEP: 29100-011.= **FORMA DO TÍTULO**: por **Escritura Pública de Dação em Pagamento,** lavrada aos 29.06.2026, livro 98-CV, fls. 043/047-v, no Cartório do Tabelionato de Protesto de Títulos e Tabelionato de Notas da Comarca de Castelo, ES, os devedores reconhecem uma dívida no valor de R$2.665.858,73 (dois milhões seiscentos e sessenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e três centavos), decorrente dos contratos nºs 811-127713; 811-133537; 811-166513; 811-176342; 811-192923; 811-227498; 811-231204; 811-234664; 811-250646; 811-50977; 811-62117, junto ao credor e, com o objetivo de extinguir integralmente o débito, os dadores dão em pagamento da totalidade da dívida, o imóvel objeto desta matrícula no **VALOR: R$415.032,01** (quatrocentos e quinze mil e trinta e dois reais e um centavo), avaliado pela municipalidade para efeitos fiscais pelo valor de R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).= O Imposto de Transmissão foi recolhido aos 10.07.2026, pelo Documento de Arrecadação Municipal – DAM nº. 00000741572 e Guia de Transmissão nº. 225/2026, emitido pela Prefeitura Municipal de Castelo.= **DA ACEITAÇÃO**: o credor/recebedor consentiu em receber o imóvel objeto desta matrícula, dando plena, geral e irrevogável quitação à dívida.= Castelo, Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de Julho do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis).= Selo Digital de Fiscalização: 022947.QWS1202.18713, Emolumentos: R$9.401,86, FUNEPJ: R$940,20, FARPEN: R$111,10, FADESPES: R$470,03, FUNEMP: R$470,03, FUNCAD: R$470,03, ISS: R$282,06, TOTAL: R$12.145,31. = Eu, _____ (João André Cola Carlete), Escrevente Autorizado, digitei e conferi.=

Oficiala:

Andreia Azevedo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 23/09/2026 15:16:50