

**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 33350
PÁGINA: 1

CNM: 021782.2.0033350-57

Apartamento nº 201 com três vagas de garagem vinculadas do Edifício "MATA DA PRAIA PARK", situado na Avenida Dante Michelini, nº 1601, Mata da Praia, nesta Capital, com área real de 376,35m² e área de construção de 338,87m², possuindo as seguintes compartimentações: sala de estar, sala íntima, suíte master, closet, três suítes, quatro banheiros, lavabo, copa/cozinha, área de serviço, quarto de serviço e banheiro de serviço e fração ideal de 0,024055 do bloco de terreno nº 03 da super Quadra A, com a área de 2.445,50m², com as seguintes dimensões e confrontações: frente numa extensão de 35,41m, limita-se com a Avenida Dante Michelini; fundos numa extensão de 33,50m, limita-se com área privativa do condomínio; lado direito numa extensão de 78,70m, limita-se com o lote nº 01 e Bloco nº 02; e pelo lado esquerdo, numa extensão de 67,30m, limita-se com o Bloco nº 04 da referida super quadra A. PROPRIETÁRIOS: DRUMAK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.980.823/0001-56, com sede na Rua da Assembléia, nº 69, 10º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro-RJ; ALBAMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.146.736/0001-91, com sede na Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, nesta Capital; DELMAR INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.157.576/0001-86, com sede na Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, nesta Capital; CARLOS JOSÉ PENEDO LEÃO BORGES, engenheiro civil, CPF 014.730.937-91 e sua mulher MARIA HELENA MONTEIRO BORGES, do lar, CPF 862.662.337-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, domiciliados na Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, nesta Capital e HELIO MENDONÇA, engenheiro civil, CPF 035.950.217-20 e sua mulher MARIA BARBARA CHEIBUB MENDONÇA, decoradora, CPF 082.741.017-40, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, domiciliados na Rua Desembargador Sampaio, nº 251, aptº 401, Praia do Canto, nesta Capital. MATRÍCULA ANTERIOR: 23.301 de ordem do Lº 2-CF, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de outubro de 2007. Eu.....*Helio*.....a conferi. O OFICIAL.....*Helio*.....TN.

AV.1-33.350, de 1 de outubro de 2007. CANCELADO

"Conforme registro nº 03 da matrícula nº 23.301 de ordem do Lº 2-CF, deste Cartório, uma fração ideal de 0,6923076 do terreno onde o Edifício MATA DA PRAIA PARK foi construído, bem como o imóvel registrado sob o nº 23 na matrícula nº 12.985 de ordem do Lº 2-AU, deste Cartório, acham-se onerados por uma hipoteca à favor da DRUMAK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, no valor de R\$ 6.000,000,00 (seis milhões de reais) representado por uma nota promissória em favor da credora, com vencimento para 03 de janeiro de 2007, vinculada ao contrato de construção, corrigível, no caso de exigibilidade, pela variação do IGPM (Índice Geral de Preço Médio), ou outro que vier a substituí-lo, tendo como data base à da escritura lavrada em 03/09/2003, obrigando-se a credora a liberar a hipoteca e a devolver a nota promissória emitida, concomitantemente com a quitação das tratativas citadas no contrato de construção, ou seja, com a apresentação do habite-se". PROTOCOLO nº 59.221 de ordem do Lº 1-N. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu.....*Helio*.....a conferi. O OFICIAL.....*Helio*.....TN.

R.2-33.350, de 1 de outubro de 2007.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES
SELO DIGITAL: 021782.DDI2309.01564 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emloumentos: 77,02 Taxas: 23,13 Total: 100,15
CERTIDÃO Nº: 24946879 EMISSÃO EM 14 DE FEVEREIRO DE 2024. ID: 8211A026331593EB59195146B9752D4F



**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 33350
PÁGINA: 2

CNM: 021782.2.0033350-57

TRANSMITENTES: DRUMAK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.980.823/0001-56, com sede na Rua da Assembléia, nº 69, 10º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro-RJ; DELMAR INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.157.576/0001-86, com sede na Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, nesta Capital; CARLOS JOSÉ PENEDO LEÃO BORGES, engenheiro civil, CPF 014.730.937-91 e sua mulher MARIA HELENA MONTEIRO BORGES, do lar, CPF 862.662.337-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, domiciliados na Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, nesta Capital e HELIO MENDONÇA, engenheiro civil, CPF 035.950.217-20 e sua mulher MARIA BARBARA CHEIBUB MENDONÇA, decoradora, CPF 082.741.017-40, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, domiciliados na Rua Desembargador Sampaio, nº 251, aptº 401, Praia do Canto, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** ALBAMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.146.736/0001-91, com sede na Rua Desembargador Sampaio, nº 167, Praia do Canto, nesta Capital. **TÍTULO:** Atribuição. **FORMA DO TÍTULO:** Escrituras lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas, desta Capital, nos Lºs 1150, 1152, 1152 e 1156, às fls. 039/053, 102/109, 132 e 013/016, em 09/04/2007, 04/05/2007, 08/05/2007 e 25/06/2007, respectivamente, pelo Tabelião Roberto Duia Castello. **VALOR:** R\$ 307.606,76 (trezentos e sete mil, seiscentos e seis reais e setenta e seis centavos). **PROTOCOLO** nº 59.222 de ordem do Lº 1-N. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu.....a conferi. O OFICIAL.....TN. *av 9/11/07*

AV.3-33.350, de 9 de Novembro de 2007.

"Em virtude de petição datada de 27/10/2007, expedida pela DRUMAK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com apresentação da nota promissória, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), com vencimento em 03/01/2007, devidamente quitada, fica cancelada para todos os fins de direito a hipoteca constante da AV-01-33.350". **PROTOCOLO** nº 59.788 de ordem do Lº 1-N. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu.....a conferi. O OFICIAL.....SCF.

AV-4-33.350: Em virtude do Requerimento datado de 01/09/2017, acompanhado da Certidão de Admissão da Execução (ART. 828 CPC), expedida em 29/08/2017 pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Vitória-ES, procede-se a esta averbação nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105 de 16/03/2015, para fins de averbação de bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade, nos autos da Ação: 159 Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0009626-79.2017.8.08.0024, onde figuram como exequente CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MATA DA PRAIA PARK, inscrito no CNPJ nº 06.018.925/0001-46 e como executados ROZIMIRO FERREIRA LOPES, inscrito no CPF nº 059.647.681-72 e ALBA MAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.146.736/0001-91, sendo o valor da execução R\$ 23.206,72 (vinte e três mil, duzentos e seis reais e setenta e dois centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 115.776. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 12 de setembro de 2017. Eu, *André* a conferi. O OFICIAL,

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 021782.DDI2309.01564 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 77,02 Taxas: 23,13 Total: 100,15
CERTIDÃO Nº: 24946879 EMISSA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2024. ID: 8211A026331593EB59195146B9752D4F



**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 33350
PÁGINA: 3

CNM: 021782.2.0033350-57

W. Day (VSMM)
Selo Digital: 021782.UWF1703.01724
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

TP 39197 (Penhora)

Consta exigência conforme Título nº 139197 do dia 07/04/2022 referente à Penhora, Ofício nº 359/2022, datado de 05/04/2022, processo 0009626-79.2017.8.08.0024, expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Vitória-ES, conforme correspondência que segue anexa por cópia reprográfica, e que já são decorridos mais de 30 dias de sua apresentação, estando portanto prescrito. CERTIFICA que a matrícula objeto da presente certidão acha-se livre e desembaraçada de todo e qualquer outro ônus, inclusive ações reais, pessoais e reipersecutórias, com exceção ao mencionado nesta matrícula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 19.07.93 (data de instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 14 de fevereiro de 2024. Eu *Nilce* que digitei a presente. E Eu *Nilce* ESCRIVENTE AUTORIZADA a assino na data supra.

Cartório Registro Geral Imóveis
Registro Torrens
3ª Zona Judiciária
Comarca - Vitória - ES
Bel. Helvécio Duia Castello
- OFICIAL INTERINO -
Rosiane Amorim Margon
Luiz Carlos Fonseca de Faria
Eliana Souza Simões
- SUBSTITUTOS -
Renata Severo Santana Nunes
Matheus Almeida Mutz
Nilce Moreira Ramos
ESCREVENTES
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71

SELO DIGITAL: 021782.DDI2309.01564 Consulte autenticidade em www.jfes.jus.br Emolumentos: 77,02 Taxas: 23,13 Total: 100,15
CERTIDÃO Nº: 24946879 EMISSA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2024. ID: 8211A026331593EB59195146B9752D4F





REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 33350
PÁGINA: 4

CNM: 021782.2.0033350-57

Vitória, 07 de abril de 2022.-

Exmº Sr Dr
Marcelo Pimentel
Juiz de Direito de Vitória – 10ª Vara Cível
E. E. Santo – Poder Judiciário

Acusamos o recebimento via malote digital do ofício nº 359/2022, datado de 05/04/2022, que tomou protocolo nº 139.197/2022, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 05/04/2022, extraídos nos autos da Ação: 159 – Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0009626-79.2017.8.08.0024, em que figura como *exequente Condomínio do Edifício Mata da Praia Park*, como *executado Rozimiro Ferreira Lopes*, tendo como objeto o imóvel constituído pelo apartamento nº 201 com três vagas de garagem vinculadas do Edifício Mata da Praia Park, situado na Avenida Dante Michelini, nº 1601, Mata da Praia, nesta Capital, matriculado sob o nº 33.350, nesta Serventia, em que V.Exª. determina que seja procedida a averbação da penhora recainte sobre o imóvel referido.-

Informamos a V.Exª. que estamos aguardando o comparecimento da parte interessada para pagamento dos emolumentos devidos pelo(s) averbação(ões) da penhora que importam em 31,15 UPFES.-

Informamos finalmente que caso queiram, a conta para depósito dos emolumentos é na Caixa Econômica Federal, Agência 0168, Conta Corrente 2790-0, Operação 003, em nome do Cartório da 3ª Zona de Registro Geral de Imóveis.-

Sem mais, apresento-lhe minhas atenciosas saudações,

Rosiane Amorim Margon

Cartório Reg. de Imóveis da 3ª Zona
de Vitória
Bel Helvecio Duia Castello
OFICIAL INTERINO
Rosiane Amorim Margon
Eliana Souza Simões
Luiz Carlos Fonseca de Faria
SUBSTITUTOS
Renata Severo Santana Nunes
Nilce Moreira Ramos
ESCREVENTES

Rua Professor Almeida Coypin, nº 125, Ed. Enseada Trade Center, Salas 546-a-522 - Enseada do Sua - Vitória -

ES. TEL/FAX: (27) 3235-2486 / (27) 3235-2289 / (27) 3314-4884 / (27)3026-7879

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES
SELO DIGITAL: 021782.DDI2309.01564 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 77,02 Taxas: 23,13 Total: 100,15
CERTIDÃO Nº: 24946879 EMISSA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2024. ID: 8211A026331593EBB59195146B9752D4F





Prefeitura Municipal de Vitória
Secretaria Municipal da Fazenda
Coordenação de Administração da Dívida Ativa
DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS - DIVIDA ATIVA

Inscrição Fiscal: 2-16313305

Contribuinte: ALBA MAR CONST E INCORP LTDA

End. Corresp.: RUA DESEMBARGADOR SAMPAIO, 167 - PRAIA DO CANTO, Vitória - ES

End. Imóvel: AV DANTE MICHELINI, 1601 APTO 201 3 VG - MATA DA PRAIA

Inscrição Imobiliária: 06.02.003.0558.006

Doc. Identificação: CNPJ 28.146.736/0001-91

TERMOS DE INSCRIÇÃO ATIVOS

| Termo Insc. | Data Inscrição | Origem do Débito | Período | Processo | Doc. Origem | Valor Integral (R\$) | Valor à Vista (R\$) |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 35660/2024 | 02/01/2024 | iptu e taxas | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10/2023 | | 130332/2023 | 4.364,89 | 3.525,49 |
| TOTAL(R\$) | | | | | | 4.364,89 | 3.525,49 |



Prefeitura Municipal de Vitória
Secretaria Municipal da Fazenda
Coordenação de Administração da Dívida Ativa
DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS - DIVIDA ATIVA

Inscrição Fiscal: 2-16318293

Contribuinte: ALBA MAR CONST E INCORP LTDA

End. Corresp.: RUA DESEMBARGADOR SAMPAIO, 167 - PRAIA DO CANTO, Vitoria - ES

End. Imóvel: AV DANTE MICHELINI, 1601 VAGA DE GARAGEM - MATA DA PRAIA

Inscrição Imobiliária: 06.02.003.0558.055

Doc. Identificação: CNPJ 28.146.736/0001-91

TERMOS DE INSCRIÇÃO ATIVOS

| Termo Insc. | Data Inscrição | Origem do Débito | Período | Processo | Doc. Origem | Valor Integral (R\$) | Valor à Vista (R\$) |
|-------------------|----------------|------------------|----------------|----------|-------------|----------------------|---------------------|
| 35662/2024 | 02/01/2024 | iptu e taxas | 1,2,3,4,5/2023 | | 130381/2023 | 107,71 | 87,00 |
| TOTAL(R\$) | | | | | | 107,71 | 87,00 |

CERTIDÕES EXECUTIVAS ATIVAS

| Nº Certidão | Dossie | Protesto | Data Emissão | Termo Insc. | Origem do Débito | Período | Processo | Doc. Origem | Valor Integral (R\$) | Valor à Vista (R\$) |
|-------------------|--------|----------|--------------|-------------|------------------|----------------|----------|-------------|----------------------|---------------------|
| 16258/2023 | | NÃO | | 37851/2021 | iptu e taxas | 1,2,3,4,5/2020 | | 128305/2020 | 134,70 | 100,46 |
| 16258/2023 | | NÃO | | 38019/2022 | iptu e taxas | 1,2,3,4,5/2021 | | 129037/2021 | 126,05 | 96,24 |
| 16258/2023 | | NÃO | | 38001/2023 | iptu e taxas | 1,2,3,4,5/2022 | | 129801/2022 | 121,72 | 95,41 |
| TOTAL(R\$) | | | | | | | | | 382,47 | 292,11 |