

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 56403

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0056403-84

IMÓVEL: Apartamento nº 603 com uma Vaga de Garagem nº 12 localizada no 1º Pavimento Garagem do Edifício "ILHA BELA", que será construído na Avenida Rio Branco, nº 962, Praia do Canto, Vitória-ES, e possuirá varanda, sala, dois quartos sendo um suíte, circulação, banheiro social, banheiro suíte, cozinha e área de serviço, com área real de 117,19m², área de construção de 96,37m² e a respectiva fração ideal de 0,031545 do terreno com a área de 625,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida Rio Branco, onde mede 25,00m; pelos fundos com quem de direito, onde mede 25,00m; pelo lado direito com quem de direito, onde mede 25,00m; e pelo lado esquerdo com a área 962-A, onde mede 25,00m. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA:** UNIÃO FEDERAL. **DETENTORA DOS DIREITOS SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E INCORPORADORA:** QUINTELA TORRES INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 30.971.584/0001-03, estabelecida na Rua Professor Edmundo Malizeck, nº 48, Santa Lúcia, Vitória-ES. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 42.256, deste Cartório. **Abertura de Matrícula efetuada em decorrência do Registro do Memorial de Incorporação lançado sob o R-6-42.256, nesta data.** Imóvel cadastrado no CIM sob o nº 05.03.053.0063.002 Face: 1. Lançado no Protocolo sob o nº 128.412. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de maio de 2004. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] MLHH

R-1-56.403: OUTORGANTE: UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.460/0200-96. **OUTORGADA:** QUINTELA TORRES INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 30.971.584/0001-03, estabelecida na Rua Professor Edmundo Malizeck, nº 48, Santa Lúcia, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato de Constituição de Aforamento lavrado na Secretaria do Patrimônio da União - SPU-ES em 12/01/2006, no Lº ES.018.AF, fls. 048, Processo nº 10783.007069/96-46, RIP nº 5705.0102725-70. **FORMA:** Constituição de Aforamento. **VALOR:** Não consta. O terreno no qual será construído o Edifício ILHA BELA é acrescido de marinha. Lançado no Protocolo sob o nº 135.601. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de abril de 2006. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] SGS

AV-2-56.403: Em virtude do Requerimento datado de 27/08/2007 da QUINTELA TORRES INCORPORADORA LTDA acompanhado do Certificado de Conclusão nº 280/2007, expedido em 27/07/2007, pelo Município de Vitória, averbado sob o nº 10 da matrícula 42.256, deste Cartório, ficou provado que o Edifício "ILHA BELA" acha-se concluído, restando ainda pendente de registro a Instituição de Condomínio. Lançado no Protocolo sob o nº 140.727. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de agosto de 2007. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] SGS

AV-3-56.403: Em virtude do Instrumento Particular de Instituição e Especificação do Condomínio datado de 21/09/2007, registrado sob o nº 11 da matrícula nº 42.256, ficou provado que foi instituído o Condomínio do Edifício ILHA BELA, nos termos do artigo 7º combinado com o artigo 1º da Lei nº 4.591/64. Lançado no Protocolo sob o nº 141.061. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de setembro de 2007. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] MLHH

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487 CN-CGJES-
SELO DIGITAL: 024448.WRX2507.00923 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 120,15 Taxas: 35,70 Total: 155,85
CERTIDÃO Nº: 43737381 EMISSA EM 16 DE OUTUBRO DE 2025. ID: 5461CB01A678E20AF6C5836E6D6768ECF



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 56403

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0056403-84

TRANSFERIDO **R-4-56.403:** **TRANSMITENTE:** QUINTELA TORRES INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 30.971.584/0001-03, com sede na Rua Professor Edmundo Malizeck, nº 48, Santa Lúcia, Vitória-ES. **ADQUIRENTES:** HÉLIO PASCOAL NETO, brasileiro, agrônomo, CPF nº 005.194.717-09 e sua mulher ZELMA IARA ASSIS DE OLIVEIRA PASCOAL, brasileira, CPF nº 017.170.187-93, casados, residentes na 4379 SW Loth Place, 106, Deerfield Beach, Flórida-EUA. **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 01/11/2004. **FORMA:** Promessa de Compra e Venda e de Transferência. **VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** As constantes do Contrato. Lançado no Protocolo sob o nº 196.617. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de maio de 2019. Eu, Praça a conferi. O OFICIAL, B. Gaschel (JPPM)

Selo Digital: 024448.XRH1904.00269

Emolumentos R\$ 3165,55 Taxas R\$ 949,68 Total R\$ 4115,23

AV-5-56.403: Em virtude da Certidão de Casamento extraída do Lº 03-Auxiliar, às fls. 293, Registro nº 1.193, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Alegre-ES, ficou provado que HÉLIO PASCOAL NETO e ZELMA IARA ASSIS DE OLIVEIRA PASCOAL são casados desde 30/10/1993 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Lançado no Protocolo sob o nº 196.617. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de maio de 2019. Eu, Praça a conferi. O OFICIAL, B. Gaschel (JPPM)

Selo Digital: 024448.XRH1904.00269

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 16,08 Total R\$ 69,59

TRANSFERIDO **R-6-56.403:** **TRANSMITENTE:** QUINTELA TORRES INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 30.971.584/0001-03, com sede na Rua Aleixo Neto, nº 980, Praia do Canto, Vitória-ES. **ANUENTES:** HELIO PASCOAL NETO, brasileiro, engenheiro agrônomo, CPF nº 005.194.717-09 e sua mulher ZELMA IARA ASSIS DE OLIVEIRA PASCOAL, brasileira, autônoma, CPF nº 017.170.187-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Rio Branco, nº 962, Praia do Canto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** ARTHUR WERNERSBACH NEVES, brasileiro, jornalista, CPF nº 978.997.557-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA PAULA SANTOS SAMPAIO, brasileira, socióloga, CPF nº 042.191.156-50, residente na Avenida Rio Branco, nº 962, apto 603, Edifício Ilha Bela, Praia do Canto, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Jabaquara, Anchieta-ES, no Lº 88, às fls. 79/83, em 07/03/2019. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos anteriormente pelos anuentes à transmitente; e R\$ 182.304,09 (cento e oitenta e dois mil, trezentos e quatro reais e nove centavos), pagos anteriormente pelo adquirente aos anuentes. O adquirente está ciente de que na data da escritura HELIO PASCOAL NETO e ZELMA IARA ASSIS DE OLIVEIRA PASCOAL constavam no BANCO NACIONAL DE DEVEDORES TRABALHISTAS, tendo sido apresentadas as Certidões Positivas de Débitos Trabalhistas nºs 168310765/2019 e 168311050/2019, expedidas em 25/02/2019, em nome dos mesmos. Lançado no Protocolo sob o nº 196.617. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de maio de 2019. Eu, Praça a conferi. O OFICIAL, B. Gaschel (JPPM)

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES*
SELO DIGITAL: 024448.WRX2507.00923 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 120,15 Taxas: 35,70 Total: 155,85
CERTIDÃO Nº: 43737381
EMITIDA EM 16 DE OUTUBRO DE 2025. ID: 5461CB01A67E20AFC5836E6D6768ECF



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 56403

PÁGINA: 3

CNM: 024448.2.0056403-84

Selo Digital: 024448.XRH1904.00269

Emolumentos R\$ 3165,55 Taxas R\$ 949,68 Total R\$ 4115,23

AV-7-56.403: Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas as Certidões de Autorização para Transferência - CAT's nºs 003973616-45 e 003973700-40, RIP nº 5705.0109827-80, emitidas em 01/03/2019 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referentes às transferências constantes do R-6 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 196.617. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de maio de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JPPM)

Selo Digital: 024448.XRH1904.00269

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 16,08 Total R\$ 69,59

AV-8-56.403: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 10/05/2019 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula, possui inscrição fiscal nº 16612051 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.03.053.0063.017 Fc: 1. Lançado no Protocolo sob o nº 196.617. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de maio de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JPPM)

Selo Digital: 024448.XRH1904.00269

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 16,08 Total R\$ 69,59

R-9-56.403: TRANSMITENTES: ARTHUR WERNERSBACH NEVES, brasileiro, jornalista, CPF nº 978.997.557-00 e sua mulher ANA PAULA SANTOS SAMPAIO, brasileira, socióloga, CPF nº 042.191.156-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Rio Branco, nº 962, apto 603, Edifício Ilha Bela, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** SKOBEN CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 20.815.311/0001-16, com sede na Rua Lauro Ferreira Pinto, nº 677, Box 11, Centro, Alfredo Chaves-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Jabaquara, Anchieta-ES, no Lº 97, às fls. 129/132, em 19/06/2019. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), pagos anteriormente. Lançado no Protocolo sob o nº 197.684. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 31 de julho de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (SGDS)

Selo Digital: 024448.NQN1908.00405

Emolumentos R\$ 3165,55 Taxas R\$ 949,68 Total R\$ 4115,23

AV-10-56.403: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004058136-51, RIP nº 5705.0109827-80, emitida em 18/06/2019 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante do R-9 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 197.684. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 31 de julho de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (SGDS)

Selo Digital: 024448.NQN1908.00405

, presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.WRX2507.00923 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 120,15 Taxas: 35,70 Total: 155,85
CERTIDÃO Nº: 43737381 EMISSA EM 16 DE OUTUBRO DE 2025. ID: 5461CB01A678E20AFC5836E6D6768ECF





Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 16,08 Total R\$ 69,59

AV-11-56.403: Em virtude do Requerimento datado de 31/01/2020 assinado por GUSTAVO GIUBERTI LARANJA, acompanhado da Certidão de Objeto e Pé expedida em 31/01/2020 pela 1ª Vara de Domingos Martins-ES, procede-se a esta averbação com fulcro no art. 828 do CPC, com redação dada pela Lei 13.105/2015, para constar que tramita naquele Juízo Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000138-19.2020.8.08.0017, onde consta como exequente ARTHUR WERNERSBACH NEVES, CPF nº 978.997.557-00 e como executado SKOBEN CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 20.815.311/0001-16, sendo o valor da causa R\$ 97.265,00 (noventa e sete mil e duzentos e sessenta e cinco reais). Lançado no Protocolo sob o nº 200.332. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 05 de fevereiro de 2020. Eu, *[Assinatura]* a conferi. O OFICIAL *[Assinatura]* (JGN)

Selo Digital: 024448.TUT1918.00365

Emolumentos R\$ 54,87 Taxas R\$ 16,49 Total R\$ 71,36

AV-12-56.403: Em virtude do Requerimento datado de 14/02/2020, procede-se a presente averbação para constar a apresentação da Certidão de Admissão da Execução expedida em 17/02/2020 pelo Juizado de Direito da 1ª Vara de Domingos Martins-ES, expedida nos autos do Processo nº 0000138-19.2020.8.08.0017, onde figura como exequente ARTHUR WERNERSBACH NEVES, CPF nº 978.997.557-00 e como executado SKOBEN CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 20.815.311/0001-16; sendo o valor da causa R\$ 97.265,00 (noventa e sete mil e duzentos e sessenta e cinco reais). Lançado no Protocolo sob o nº 200.508. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2020. Eu, *[Assinatura]* conferi. O OFICIAL *[Assinatura]* (JPPM)

Selo Digital: 024448.SIA1919.00087

Emolumentos R\$ 54,87 Taxas R\$ 16,49 Total R\$ 71,36

R-13-56.403: DEVEDORA: SKOBEN CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 20.815.311/0001-16, com sede na Rua Lauro Ferreira Pinto, nº 677, Box 11, Centro, Alfredo Chaves-ES. **CREDORES:** WANTUIL CARLOS SIMON, brasileiro, contador, CPF nº 031.945.437-17 e sua mulher MICHELA BAIÔCO SIMON, brasileira, assistente social, CPF nº 017.048.197-25, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Travessa Augusto Schwambach, nº 119, apto 201, Domingos Martins-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Paraju, Domingos Martins-ES, no Lº 020, às fls. 006/010, em 03/09/2019. **FORMA:** Hipoteca. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor será pago em única parcela na data de 06/09/2021, tendo a devedora, carência de 02 (dois) dias úteis para o pagamento integral da dívida. **Demais Condições:** As constantes da Escritura. **Hipoteca primeira, especial e única.** Lançado no Protocolo sob o nº 200.416. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de fevereiro de 2020. Eu, *[Assinatura]* a conferi. O



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 56403

PÁGINA: 5

CNM: 024448.2.0056403-84

OFICIAL Rogério (JPPM)

Selo Digital: 024448.SIA1919.00099

Emolumentos R\$ 3245,77 Taxas R\$ 973,74 Total R\$ 4219,51

AV-14-56.403: EXEQUENTES: WANTUIL CARLOS SIMON, CPF nº 031.945.437-17; MICHELA BAIOCO SIMON, CPF nº 017.048.197-25. **EXECUTADA:** CIRURB E PILLARIS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 20.815.311/0001-16. **TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Registro extraído dos Autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5023249-86.2021.8.08.00224, expedido em 18/04/2023 pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Vitória-ES, com Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 19/05/2023. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 468.800,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais) - Valor da Causa; e R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) - Valor da Avaliação. Lancado no Protocolo sob o nº 229.668. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de outubro de 2025. Eu, John e Fernando conferi. O OFICIAL, Helvécio (SGDS)
Selo Digital: 024448.WRX2507.00550
Emolumentos R\$ 2.186,42 Taxas R\$ 655,92 Total R\$ 2.842,34

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES**Helvécio Duja Castello
OFICIALRoberta Gonçalves Duja Castello
SUBSTITUTA LEGALBárbara Maria Gonçalves Duja Castello
SUBSTITUTA

Carmem Angélica Campos Silva

Cintia Maria Tessinari Castello

Claudiana da Silva Carmo

Jocilene Luz Souza Braz

Juliana Gisele do Nascimento Ferreira

Rute S. dos Santos Gomes

Vinicius Souza Simões

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por

JOYCE ARAÚJO RANGEL

162.809.477-00

CERTIFICO que a presente matrícula/ transcrição acha-se livre e desembaraçada de todo e qualquer outro ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias, com exceção ao mencionado nesta matrícula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 22-06-62 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16/10/2025. EU, Helvécio A SUBSCREVO E ASSINO.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.WRX2507.00923 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 120,15 Taxas: 35,70 Total: 155,85
CERTIDÃO Nº: 43737381 EMISSA EM 16 DE OUTUBRO DE 2025. ID: 5461CB01A678E20AFC5838E6D6768ECF

