

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 81655

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0081655-85

IMÓVEL: Apartamento nº 702 com duas vagas de garagem nºs 114 e 114A localizadas no G2 T1 do Edifício "**HIGHLINE SQUARE**" (**Torre 1**), situado na Rua Humberto Martins de Paula, nº 195 e Rua José Alexandre Buaiz, nº 230, Enseada do Suá, Vitória-ES, possuindo sala, cozinha, circulação, suíte master, banheiro da suíte master, duas suítes, banheiro canadense, lavabo, área de serviço, duas varandas e duas áreas técnicas, com área real de 186,92m², área de construção de 158,53m², área privativa de 117,06m² e a respectiva fração ideal de 0,003710 do terreno acrescido de marinha 7C da Quadra RC4A com a área de 6.172,71m² e o perímetro de 367,03m, confrontando-se por uma frente com a Rua Humberto Martins de Paula, onde mede 47,37m e por outra frente com a Rua José Alexandre Buaiz, onde mede 48,69m; pelo lado direito com a Rua Atalides Moreira de Souza, onde mede 131,47m em cinco segmentos, sendo um segmento curvo de 12,63m, um segmento reto de 52,79m, dois segmentos de curvos de 14,40m cada e um segmento reto de 37,25m; e pelo lado esquerdo com o lote 9A, onde mede 64,11m, e com o lote 10A, onde mede dois segmentos retos de 12,31m e 63,08m. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DO APARTAMENTO: OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, Sala 2.904, Centro, Rio de Janeiro-RJ. ADMINISTRADOR E ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 02.201.501/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ. MATRÍCULA ANTERIOR: 77.815, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 202.435. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de outubro de 2020. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] (JGN)**
Selo Digital: 024448.DUR2008.00756
Emolumentos R\$ 24,56 Taxas R\$ 7,37 Total R\$ 31,93

AV-1-81.655: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 15/10/2020 pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "HIGHLINE SQUARE" está situado na Rua Humberto Martins de Paula, nº 195, Enseada do Suá, Vitória-ES, e que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição fiscal nº 17054422 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.03.087.0180.080 Fc: 1. Lançado no Protocolo sob o nº 202.435. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de outubro de 2020. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.DUR2008.00756
Emolumentos R\$ 54,87 Taxas R\$ 16,49 Total R\$ 71,36

AV-2-81.655: Conforme AV-8 das matrículas nºs 53.286 e 53.287, AV-10 da matrícula nº 53.290 e AV-9 da matrícula nº 53.291, deste Cartório, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está sujeito às restrições dos arts 1º, 7º e 9º da Lei Federal nº 8.668, de 25/06/1993, de seguinte teor: "**Art. 1º Ficam instituídos Fundos de Investimento Imobiliário, sem personalidade jurídica, caracterizados pela comunhão de recursos captados por meio do Sistema de Distribuição de Valores**

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES"
SELO DIGITAL: 024448.LHD2603.00903 Consulte autenticidade em www.ijes.jus.br Emolumentos: 129,15 Taxas: 38,41 Total: 167,56
CERTIDÃO Nº: 34146771 EMITIDA EM 19 DE MAIO DE 2026. ID: A42A243B18741E662DD2998C33562BAC



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 81655

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0081655-85

Mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, destinados a aplicação em empreendimentos imobiliários. **Art. 7º** Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. 1º No título aquisitivo, a instituição administradora fará constar as restrições enumeradas nos incisos I e VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. 2º No registro de imóveis serão averbadas as restrições e o destaque referido no parágrafo anterior. 3º A instituição administradora fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional da Seguridade Social, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições, administrada pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário. **Art. 9º** A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do fundo será efetivada diretamente pela instituição administradora, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o Cartório de Registro de Imóveis, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os § 1º e 2º do art. 7º. **Parágrafo único.** Os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do fundo." Lançado no Protocolo sob o nº 202.923. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 5 de novembro de 2020. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.ICZ2009.00021
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-3-81.655: Em virtude do Requerimento datado de 16/04/2021 acompanhado da Ata da Assembléia Geral de Cotistas, realizada em 22/03/2021, registrada eletronicamente sob nº 3.729.382 em 25/03/2021, no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, ficou provado que foi efetivada a substituição do atual administrador fiduciário do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Lançado no Protocolo sob o nº 205.071. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 22 de abril de 2021. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.DCH2102.00701
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

TRANSFERÊNCIA R-4-81.655: TRANSMITENTES: OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Rua

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487 CN-CGIES"
SELO DIGITAL: 024448.LHD2603.00903 Consulte autenticidade em www.ijes-jus.br Emolumentos: 129,15 Taxas: 38,41 Total: 167,56
CERTIDÃO Nº: 34146771 EMISSA EM 19 DE MAIO DE 2026. ID: A42A243B18741E662DD2998C33562BAC



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 81655

PÁGINA: 3

CNM: 024448.2.0081655-85

Iguatemi, nº 151, 19º andar-parte, Itaim Bibi, São Paulo-SP; e BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar-parte, Itaim Bibi, São Paulo-SP. **ADQUIRENTE:** JOSE CARLOS MONJARDIM CAVALCANTI FILHO, brasileiro, representante comercial, CPF nº 019.882.367-38, casado sob o regime de participação final nos aquestos, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIELLE FERREIRA DE VASCONCELLOS MONJARDIM CAVALCANTI, brasileira, consultora de moda, CPF nº 077.746.337-74, residente na Rua Constante Sodré, nº 1404, apto 802, Praia do Canto, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 544, às fls. 084/109, em 30/07/2021. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 939.239,00 (novecentos e trinta e nove mil e duzentos e trinta e nove reais), pagos da seguinte forma: R\$ 339.239,00 (trezentos e trinta e nove mil e duzentos e trinta e nove reais) pagos anteriormente pelo adquirente e R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) mediante financiamento concedido pelo OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. Lançado no Protocolo sob o nº 206.855. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de setembro de 2021. Eu, Julma e. forward, a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (FBA)

Selo Digital: 024448.SCZ2107.00887

Emolumentos R\$ 3.372,98 Taxas R\$ 1.011,90 Total R\$ 4.384,88

CONSOLIDADO **R-5-81.655: DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSE CARLOS MONJARDIM CAVALCANTI FILHO, brasileiro, representante comercial, CPF nº 019.882.367-38, casado sob o regime de participação final nos aquestos, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIELLE FERREIRA DE VASCONCELLOS MONJARDIM CAVALCANTI, brasileira, consultora de moda, CPF nº 077.746.337-74, residente na Rua Constante Sodré, nº 1404, apto 802, Praia do Canto, Vitória-ES. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar-parte, Itaim Bibi, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 544, às fls. 084/109, em 30/07/2021. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 (duzentas e quarenta) parcelas, com vencimentos mensais e sucessivos, no valor de R\$ 4.211,21 (quatro mil, duzentos e onze reais e vinte um centavos) cada uma, com vencimento da primeira em 10/08/2021 e as demais, em igual dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 5,9% a.a., na forma da Tabela Price. **Percentual de Participação no Seguro Habitacional:** JOSE CARLOS MONJARDIM CAVALCANTI FILHO: 100,00%. O valor do presente registro é meramente estimativo estando sujeito aos reajustes previstos na escritura, celebrada sob a égide da Lei nº 9.514/97 (SFI). **Pelo presente registro o Credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 206.855. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de setembro de 2021. Eu, Julma e. forward, a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (FBA)

Selo Digital: 024448.SCZ2107.00887

Emolumentos R\$ 3.372,98 Taxas R\$ 1.011,90 Total R\$ 4.384,88

☐ **AV-6-81.655:** Procede-se a esta averbação para constar que em virtude da

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES
SELO DIGITAL: 024448.LHD2603.00903 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 129,15 Taxas: 38,41 Total: 167,56
CERTIDÃO Nº: 34146771 EMITIDA EM 19 DE MAIO DE 2026. ID: A42A243B18741E662DD2998C33562BAC



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 81655

PÁGINA: 4

CNM: 024448.2.0081655-85

Alienação Fiduciária constante do R-5 desta matrícula, continuaram mantidas as condições estabelecidas na AV-2 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 206.855. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de setembro de 2021. Eu, Jhulle P. da Silva conferi. O OFICIAL, Roberta G. Duia Castello (FBA)
Selo Digital: 024448.SCZ2107.00887
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

AV-7-81.655: Em virtude da Certidão de Casamento, Matrícula nº 0246200155 2020 2 00095 101 0021314 35, do Cartório de Registro Civil Tabelionato de Notas de Vila Velha-ES, ficou provado que JOSE CARLOS MONJARDIM CAVALCANTI FILHO e MARIELLE FERREIRA DE VASCONCELLOS MONJARDIM CAVALCANTI são casados desde 04/11/2020 sob o regime de participação final nos aquestos, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Vila Velha-ES, no Lº 230-A, às fls. 230/233, em 16/07/2020, registrada no Lº 3 (Registro Auxiliar), sob o nº 7.821, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória-ES, em 08/02/2021. Lançado no Protocolo sob o nº 206.855. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de setembro de 2021. Eu, Jhulle P. da Silva conferi. O OFICIAL, Roberta G. Duia Castello (FBA)
Selo Digital: 024448.SCZ2107.00887
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

AV-8-81.655: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004717814-01, RIP nº 5705.0120765-49, emitida em 22/07/2021 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante do R-4 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 206.855. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de setembro de 2021. Eu, Jhulle P. da Silva conferi. O OFICIAL, Roberta G. Duia Castello (JGN)
Selo Digital: 024448.SCZ2107.00887
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

AV-9-81.655: TRANSMITENTES: JOSE CARLOS MONJARDIM CAVALCANTI FILHO, brasileiro, representante comercial, CPF nº 019.882.367-38, casado sob o regime da participação final nos aquestos, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIELLE FERREIRA DE VASCONCELLOS MONJARDIM CAVALCANTI, brasileira, consultora de moda, CPF nº 077.746.337-74, residente na Rua Constante Sodré, nº 1404, apto 802, Praia do Canto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 01.235.622/0001-61, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Requerimento datado de 04/05/2026 expedido pela OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** Não consta. Lançado no Protocolo sob o nº 232.830. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2026. Eu, Jhulle P. da Silva conferi. O OFICIAL, Roberta G. Duia Castello (JGN)

Conferente: Jhulle P. da Silva
Selo Digital: 024448.LHD2603.00666

Oficial: Roberta G. Duia Castello

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CJES"
SELO DIGITAL: 024448.LHD2603.00903 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 129,15 Taxas: 38,41 Total: 167,56
CERTIDÃO Nº: 34146771
EMITIDA EM 19 DE MAIO DE 2026. ID: A42A243B18741E662DD2998C33562BAC



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 81655

PÁGINA: 5

CNM: 024448.2.0081655-85

Emolumentos R\$ 2.288,75 Taxas R\$ 699,42 Total R\$ 2.988,17

AV-10-81.655: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007198028-81, RIP nº 5705.0120765-49, emitida em 05/05/2026 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante da AV-9 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 232.830. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2026. Eu,

[Assinatura] a conferi. O OFICIAL *[Assinatura]* (JGN)

Conferente: *[Assinatura]* Ihulle P. de Souza

Oficial: Roberta G. Duia Castello

Selo Digital: 024448.LHD2603.00666

Emolumentos R\$ 77,25 Taxas R\$ 35,99 Total R\$ 113,24

AV-11-81.655: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 20/04/2026 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 29.050-225. Lançado no Protocolo sob o nº 232.830. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2026. Eu,

[Assinatura] a conferi. O OFICIAL *[Assinatura]* (JGN)

Conferente: *[Assinatura]* Ihulle P. de Souza

Oficial: Roberta G. Duia Castello

Selo Digital: 024448.LHD2603.00666

Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

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

JOCILENE LUZ SOUZA BRAZ

118.780.687-09

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, 19/05/2026. EU, *[Assinatura]* A SUBSCREVO E ASSINO.

“A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES”
SELO DIGITAL: 024448.LHD2603.00903 Consulte autenticidade em www.ijes.jus.br Emolumentos: 129,15 Taxas: 38,41 Total: 167,56
CERTIDÃO Nº: 34146771
EMITIDA EM 19 DE MAIO DE 2026. ID: A42A243B18741E662DD2998C33562BAC



