



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 84954

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0084954-82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/539X2-ATXQ6-NJ5VL-K7MV9>

IMÓVEL: Apartamento nº 102 com uma vaga de garagem do Edifício "JOHN BRITAN", situado na Rua Dukla de Aguiar, nº 80, Santa Helena, Vitória-ES, possuindo três quartos, uma circulação, uma sala, três banheiros, uma copa-cozinha, uma área de serviço e um depósito, tendo o apartamento 135,31m² de área e 186,61m² de área total da unidade (segundo o Mapa de Avaliação) e 135,31m² de área privativa e 182,330m² de área da unidade (segundo a NB-140) e a vaga de garagem 15,00m² de área e 20,71m² de área total (segundo o Mapa de Avaliação) e 10,624m² (segundo a NB-140), e a respectiva fração ideal de 0,064039 do terreno com a área de 504,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Dukla de Aguiar, onde mede 28,00m; por um lado com 21,00m e por outro lado com 17,00m, com a Rua Almirante Suído; e pelos fundos em dois segmentos retos de 21,00m e 7,00m. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ CLÁUDIO DA SILVA, brasileiro, funcionário público federal, CPF nº 003.337.435-04 e sua mulher EPONINA BEVENUTO DA SILVA, brasileira, do lar, CPF nº 890.970.847-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Eugenilio Ramos, Edifício Topazio, apto 404, Jardim da Penha, Vitória-ES. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 10.465, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 216.827. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de julho de 2023. Eu, *Jelma E. Fernandes* a conferi. O OFICIAL, *Quantum* (FBA)

Selo Digital: 024448.CMM2305.01155

Emolumentos R\$ 30,08 Taxas R\$ 9,05 Total R\$ 39,13

AV-1-84.954: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 12/07/2023 pelo Município de Vitória, objeto da AV-10 da matrícula nº 10.465, deste Cartório, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição fiscal nº 6959555 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.04.001.0017.002 Fc: 4. Lançado no Protocolo sob o nº 216.827. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de julho de 2023. Eu, *Jelma E. Fernandes* a conferi. O OFICIAL, *Quantum* (FBA)

Selo Digital: 024448.CMM2305.01155

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

TRANSFERIDO R-2-84.954: TRANSMITENTE: LUIZ CLÁUDIO DA SILVA (ESPÓLIO), CPF nº 003.337.435-04. **ADQUIRENTE:** EPONINA BEVENUTO DA SILVA, brasileira, aposentada, CPF nº 890.970.847-68, viúva, residente na Rua Dukla de Aguiar, nº 80, Santa Helena, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escrituras lavradas no Cartório de Notas e Registro Civil de João Neiva-ES, nos L's 095-A e 125-E, às fls. 012/016 e 084/087, em 27/03/2023 e 03/07/2023, respectivamente. **FORMA:** Meação. **VALOR:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) do imóvel avaliado em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **O presente registro refere-se somente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante desta matrícula.** Lançado no Protocolo sob o nº 216.827. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de julho de 2023. Eu, *Jelma E. Fernandes* a conferi. O OFICIAL, *Quantum* (FBA)

Selo Digital: 024448.CMM2305.01155

Emolumentos R\$ 3.974,50 Taxas R\$ 1.192,37 Total R\$ 5.166,87

TRANSFERIDO R-3-84.954: TRANSMITENTE: LUIZ CLÁUDIO DA SILVA (ESPÓLIO), CPF nº 003.337.435-04. **ADQUIRENTE:** RENATO CESAR DA SILVA,

4. presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES-
SELO DIGITAL: 024448.RVZ2508.00768 Consulte autenticidade em www.ftes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73 me jlsr@op
CERTIDÃO Nº: 31947100 EMISSA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2025. ID: 1488B1A29E3F6D5F7C3D9412603C089A sotsis@es.sopri





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 84954

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0084954-82

brasileiro, aposentado, CPF nº 970.384.157-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com SILVANA APARECIDA GROBERIO E SILVA, brasileira, comerciante, CPF nº 947.126.627-00, residente na Rua Orlando Caliman, nº 743, apto 301, Jardim Camburi, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escrituras lavradas no Cartório de Notas e Registro Civil de João Neiva-ES, nos Lºs 095-A e 125-E, às fls. 012/016 e 084/087, em 27/03/2023 e 03/07/2023, respectivamente. **FORMA:** Herança. **VALOR:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) do imóvel avaliado em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **O presente registro refere-se somente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante desta matrícula.**

Lançado no Protocolo sob o nº 216.827. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de julho de 2023. Eu, Johna e Jumaná conferi. O OFICIAL, Quartu (FBA)

Selo Digital: 024448.CMM2305.01155

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

R-4-84.954: TRANSMITENTES: EPONINA BEVENUTO DA SILVA, brasileira, professora, CPF nº 890.970.847-68, viúva, residente na Rua Anthero João Braidó, nº 19, Manguinhos, Serra-ES; e RENATO CESAR DA SILVA, brasileiro, aposentado, CPF nº 970.384.157-00, assistido por sua mulher SILVANA APARECIDA GROBERIO E SILVA, brasileira, empresária, CPF nº 947.126.627-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Orlando Caliman, nº 743, apto 301, Edifício Mariana, Jardim Camburi, Vitória-ES.

ADQUIRENTE: ANDRE GUSTAVO DE SOUSA GALDINO, brasileiro, professor, CPF nº 844.370.144-72, divorciado, residente na Rua Dukla de Aguiar, nº 80, apto 102, Edifício John Britan, Santa Helena, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 12.0201.02145.005-9 celebrado em 16/04/2024, no BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através de recursos próprios do adquirente; e R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), mediante financiamento concedido pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Lançado no Protocolo sob o nº 221.454. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, Johna e Jumaná conferi. O OFICIAL, Quartu (FBA)

Selo Digital: 024448.NRT2403.00114

Emolumentos R\$ 4.166,09 Taxas R\$ 1.249,81 Total R\$ 5.415,90

CONSOLIDADO R-5-84.954: DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRE GUSTAVO DE SOUSA GALDINO, brasileiro, professor, CPF nº 844.370.144-72, divorciado, residente na Rua Dukla de Aguiar, nº 80, apto 102, Edifício John Britan, Santa Helena, Vitória-ES. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, Bloco "B", 9º andar, Centro, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 12.0201.02145.005-9 celebrado em 16/04/2024, no BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 342 (trezentas e quarenta duas) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/539X2-ATXQ6-NJ5VL-K7MV9>

4. presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES-
SELO DIGITAL: 024448.RVZ2508.00768 Consulte autenticidade em www.fes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73
CERTIDÃO Nº: 31947100 EMITIDA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2025. ID: 1488B1A29E3F6D6F7C3D9412603C089A

09.10.2025 10:00:00
solsisba@so.sopri





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/539X2-ATXQ6-NJ5VL-K7MV9>

10/06/2024, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 2.986,85 (dois mil, novecentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), reajustadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, com taxa anual de juros nominal de 8,5470% e efetiva de 8,8900%. Custo Efetivo Total - CET: Anual de 11,00% (+ TR). **Encargo Mensal** - A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante ao BANESTES S.A., por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, a partir do vencimento apresentado no campo D9 do Quadro Resumo, constante no contrato, compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Tarifa Mensal de Administração conforme indicados no contrato. Sendo que os juros (j) que compõem o pagamento do primeiro encargo serão equivalentes a 30 dias após a data do contrato. O cálculo mensal das prestações, compostas pelas parcelas de amortização e juros remuneratórios, será realizado em função do saldo devedor atualizado pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. O reajustamento do saldo devedor será feito antes da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização. Os prêmios de seguro, bem como as taxas determinantes dos valores dos prêmios dos seguros contratados, serão calculados, revisados e reajustados conforme previsto nas condições da respectiva apólice. **Demais condições:** As constantes do Contrato. **Composição de renda para fins de indenização securitária:** ANDRE GUSTAVO DE SOUSA GALDINO: 100,00%. **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 221.454. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, Helma e Juvandelya conferi. O OFICIAL, Q. Carlos (FBA)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00114
Emolumentos R\$ 4.166,09 Taxas R\$ 1.249,81 Total R\$ 5.415,90

R-6-84.954: TRANSMITENTE: ANDRE GUSTAVO DE SOUSA GALDINO, brasileiro, professor, CPF nº 844.370.144-72, divorciado, residente na Rua Dukla de Aguiar, nº 80, apto 102, Edifício John Britan, Santa Helena, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, Bloco "B", 9º andar, Centro, Vitória-ES. **TÍTULO:** Requerimento expedido em 31/03/2025 pelo BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** Não consta. Lançado no Protocolo sob o nº 226.805. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 8 de abril de 2025. Eu, Helma e Juvandelya conferi. O OFICIAL, Q. Carlos (JPPM)
Selo Digital: 024448.ZHT2502.01448
Emolumentos R\$ 4.364,35 Taxas R\$ 1.309,28 Total R\$ 5.673,63

AV-7-84.954: Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Requerimento datado de 02/07/2025, acompanhado do Termo de Quitação da Dívida expedido em 01/07/2025 pelo BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, das Atas Negativas de 1º e 2º Leilões realizados em 24/06/2025 e 25/06/2025, respectivamente, e de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão,

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES-
SELO DIGITAL: 024448.RVZ2508.00768 Consulte autenticidade em www.fes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73
CERTIDÃO Nº: 31947100 EMISSÃO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2025. ID: 1488B1A29E3F6D6F7C3D9412603C089A

EMISSÃO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2025. ID: 1488B1A29E3F6D6F7C3D9412603C089A





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 84954

PÁGINA: 4

CNM: 024448.2.0084954-82

ficou provado que o credor fiduciário cumpriu as obrigações elencadas no § 6º, art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando quitada a dívida do devedor fiduciante e plenamente consolidada a propriedade em favor do BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Lançado no Protocolo sob o nº 229.833. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de novembro de 2025. Eu, Vinício Simões conferi. O OFICIAL,

Quartus (ISDS)

Selo Digital: 024448.RVZ2508.00509

Emolumentos R\$ 73,79 Taxas R\$ 22,10 Total R\$ 95,89

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES
Helvécio Duja Castello
OFICIAL
Roberta Gonçalves Duja Castello
SUBSTITUTA LEGAL
Bárbara Maria Gonçalves Duja Castello
SUBSTITUTA
Carmem Angélica Campos Silva
Cíntia 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
 CARMEM ANGELICA C. SILVA
 012.391.246-60

CERTIFICO que a presente matrícula/transcrição acha-se livre e desembarçada de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias, 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 E DOU FÉ.**

Vitória, 14 de novembro de 2025
 Certidão assinada digitalmente por
VINICIUS SOUZA SIMOES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/539X2-ATXQ6-NJ5VL-K7MV9>

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES
 SELO DIGITAL: 024448.RVZ2508.00768 Consulte autenticidade em www.fes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73
 CERTIDÃO Nº: 31947100 EMISSÃO EM 14 DE NOVEMBRO DE 2025. ID: 1488B1A29E3F6D5F7C3D9412603C089A

Regist. no sop. Br 1921 op

