



## REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 69848

PÁGINA: 1

Valide aqui  
a certidão.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1502 com vagas de garagem nºs 274, 04 e 04B do Edifício "**PRIVILÈGE DIAMOND**" (Torre 2), integrante do Condomínio PRIVILÈGE, situado na Rua Almirante Soído, nº 271, Santa Helena, Vitória-ES, possuindo sala, varanda, três suítes, duas circulações, lavabo, três banhos suítes, depósito, área de serviço, W.C e cozinha, com área real de 253,24m<sup>2</sup>, área de construção de 197,43m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,005694008 da área de terra, remanescente de área maior, constituída pelo Quarteirão nº 26, com 6.700,00m<sup>2</sup>, confrontando-se pela frente com a Rua Almirante Soído, onde mede dois segmentos de 86,10m e 16,60m; pelos fundos com Abner Romão, Antônio Neffa Sobrinho e Erico de Oliveira Neves, onde mede 44,90m; por um lado com parte de Erico de Oliveira Neves, Edifício Rakel, Edifício Santa Helena, Edifício Caravelle, Edifício Itabira e Edifício Cauê, onde mede 96,20m; e, pelo outro lado, com Espólio de Nuno Santos Neves, Elias Bonadiman, Joseph Willian e Construtora Emplac, onde mede 90,10m. **PROPRIETÁRIA:** GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.233.000/0001-43, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 C-20, Jardim Morumbi, São Paulo-SP.

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 65.347, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 153.240. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 04 de outubro de 2010. Eu, elcastillo a conferi. O OFICIAL, Ramos (SGS)

**CANCELADO AV-1-69.848:** Conforme registro nº 3 da matrícula nº 65.347, deste Cartório, o imóvel constante desta matrícula acha-se onerado por uma hipoteca de primeiro grau a favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. A referida hipoteca abrange a totalidade do **Condomínio Privilège**, integrado pelos Edifícios **Privilège Gold** (Torre 1) e **Privilège Diamond** (Torre 2), construídos pela Incorporadora AGERATO EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.702.000/0001-45, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 E-20, Jardim Morumbi, São Paulo SP, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o nº 9, averbação de construção de nº 14 e registro da instituição de condomínio de nº 15, todos da matrícula nº 29.559 deste Serviço Registral. Lançado no Protocolo sob o nº 153.240. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 04 de outubro de 2010. Eu, elcastillo a conferi. O OFICIAL, Ramos (SGS)

**AV-2-69.848:** Em virtude do Contrato Particular nº 000624341 celebrado em 12/11/2010 no BANCO BRADESCO S.A., fica cancelada para todos os fins de direito a hipoteca constante da AV-1-69.848. Lançado no Protocolo sob o nº 154.544. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de dezembro de 2010. Eu, elcastillo a conferi. O OFICIAL, Ramos (MLHH)

**R-3-69.848: TRANSMITENTE:** GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.233.000/0001-43, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Edifício 31 C-20, Jardim Morumbi, São Paulo-SP.

**ADQUIRENTES:** LEILA RAMOS FELIX, brasileira, odontóloga, CPF nº 674.276.187-34 e seu marido MARCELO FELIX, brasileiro, empresário, CPF nº 001.752.817-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onvr.org.br/docs/VJ7J6-TDSRJ-E62NM-L697R>

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"  
SELO DIGITAL: 024448.XN|2209.00573 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/Emolumentos](http://www.tjes.jus.br/Emolumentos): 60,37 Taxas: 18,12 Total: 78,49  
CERTIDÃO Nº: 29141125 EMITIDA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022. ID: C6B987D5F1553CAF9FE2EE445AA20E8E

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onvr.org.br/docs/VJ7J6-TDSRJ-E62NM-L697R>



## REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 69848

PÁGINA: 2

Validé aqui  
a certidão.

6.515/77, residentes na Avenida Cesar Hilal, nº 1405, aptº 403-A, Praia do Suá, Vitória-ES.  
**TÍTULO:** Contrato Particular nº 000624341 celebrado em 12/11/2010, no BANCO BRADESCO S.A.. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 652.637,37 (seiscentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos), sendo R\$ 215.637,37 (duzentos e quinze mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e sete centavos), através de recursos próprios dos adquirentes e R\$ 437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais), mediante financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A.. Lançado no Protocolo sob o nº 154.544. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de dezembro de 2010. Eu, verapauza a conferi. O OFICIAL, Ocastino (MLHH)

**TRANSFERIDO** R-4-69.848: **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LEILA RAMOS FELIX, brasileira, odontóloga, CPF nº 674.276.187-34 e seu marido MARCELO FELIX, brasileiro, empresário, CPF nº 001.752.817-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Cesar Hilal, nº 1405, aptº 403-A, Praia do Suá, Vitória-ES. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara; Osasco-SP. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 000624341 celebrado em 12/11/2010, no BANCO BRADESCO S.A.. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/12/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 5.474,81 (cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e um centavos), prestações essas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal e efetiva de 10,03% e 10,50%, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decrédimo mensal inicial de R\$ 12,17 (doze reais e dezessete centavos). Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguros de morte e invalidez permanente e danos físicos no imóvel constante desta matrícula, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios a que se refere o contrato. A prestação contratual devida, acessórios e a razão de decrédimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor do contrato. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário do dia da assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. **Demais condições:** As constantes do Contrato. **Composição de renda:** LEILA RAMOS FELIX: 52,47% e MARCELO FELIX: 47,53%. **Pelo presente registro o Credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 154.544. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de dezembro de 2010. Eu, verapauza a conferi. O OFICIAL, Ocastino (MLHH)

  AV-5-69.848: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido pelo

Validé a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ufrj.br/docs/1716-TDSRJ-E62NM-LSGR>

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497-CNCGJES"  
SELO DIGITAL: 024448.XN|2209.00573 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
CERTIDÃO Nº: 29141125 EMITIDA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022. ID: C6B987D5F1553CAF9FE2EE445AA20E8E





## REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 69848

PÁGINA: 3

Valide aqui  
a certidão.

Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 17029205 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.03.027.0446.141 Fc: 4. Lançado no Protocolo sob o nº 154.544. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de dezembro de 2010. Eu, recepção a conferi. O OFICIAL, Opacitaco; (MLHH)

**CASO:** AV-6-69.848: Em virtude do que dispõe a Lei Federal nº 6.015/73, art. 167, inciso II, alínea 30, c/c a Lei Federal nº 9.514/97, art. 25, § 3º, e do Instrumento Particular de Portabilidade de Financiamento de Bem Imóvel em Garantia nº 472.600.281 celebrado em 07/05/2013 o BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília-DF, por sua agência ESTILO VITORIA-ES, CNPJ nº 00.000.000/5744-49, doravante denominado simplesmente CREDOR, com base no princípio da portabilidade de financiamento, concedeu à LEILA RAMOS FELIX, brasileira, odontóloga, CPF nº 674.276.187-34 é seu marido MARCELO FELIX, brasileiro, empresário, CPF nº 001.752.817-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Cesar Helal, nº 1.405, aptº 403-A, Praia do Suá, Vitória-ES, daqui por diante denominados simplesmente DEVEDORES, financiamento imobiliário destinado à quitação de financiamento anteriormente contratado pelos devedores junto ao BANCO BRADESCO S.A., mediante as cláusulas e condições constantes do contrato acima identificado, destacando-se as seguintes: **I) Valor total do financiamento:** R\$ 282.968,43 (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos); **II) Condições do Financiamento:** 195 (cento e noventa e cinco) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 12/06/2013, tendo o primeiro encargo o valor de R\$ 3.981,83 (três mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos), reajustadas pelo Sistema de Amortização do Financiamento SAC, com período de carência de capital de 06/05/2013 a 12/05/2013 e período de amortização de 13/05/2013 a 12/07/2029, com taxa de juros no período de carência e amortização de 9,564% ao ano (nominal), 10% ao ano (efetiva) e 0,797% ao mês (efetiva); **III) Percentual de participação na cobertura securitária:** LEILA RAMOS FELIX: 53,26% e MARCELO FELIX: 46,74%; e **IV) Do financiamento e da utilização do crédito:** Primeira - Do objeto e das condições: A presente operação de crédito tem por finalidade a concessão de financiamento imobiliário aos DEVEDORES, cujos recursos serão destinados, para efeitos da portabilidade ora contratada, à quitação antecipada do financiamento imobiliário anteriormente contratado pelos DEVEDORES, com alienação fiduciária em garantia, junto ao BANCO BRADESCO S.A., em 12/11/2010, sob o nº 000624341-P; Parágrafo Segundo - À quitação do financiamento anteriormente contratado dar-se-á mediante transferência dos respectivos recursos diretamente a crédito da referida instituição, por conta e ordem dos DEVEDORES, nos termos da Resolução CMN 3.401/2006 e da Circular BACEN 3.336/2006 - que dispõe sobre a quitação antecipada de operações de crédito, dentre outras matérias; Parágrafo Terceiro - Para fins do cumprimento do disposto nesta cláusula, os DEVEDORES autorizam o CREDOR a realizar a transferência dos recursos objetos desta operação diretamente à instituição credora indicada, para quitação do financiamento imobiliário junto a ela contratado, na forma da Resolução CMN 3.401/2006 e da Circular BACEN 3.336/2006 - que dispõe.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ7J6-TDSRJ-E62NM-LSG7R>

\*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497-CNCGUES  
SELO DIGITAL: 024448.XN|2209.00573 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
CERTIDÃO Nº: 29141125 EMITIDA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022. ID: C6B987D5F1553CAF9FE2EE445AA20E8E

Barcode Compartilhado  
Valido até 14/12/2022



# REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 69848

PÁGINA: 4

Valide aqui  
a certidão.

sobre a quitação antecipada de operações de crédito, dentre outras matérias; Parágrafo Quarto - Com a quitação do financiamento anteriormente contratado, o CREDOR sub-roga-se nos direitos, ações, privilégios e garantias relacionados ao referido financiamento; Parágrafo Quinto - Os DEVEDORES aceitam o presente financiamento nas condições aqui estabelecidas e, mantidos na posse plena do imóvel, declararam tê-lo vistoriado, encontrando-o de acordo com o estado de conservação, ocupação e habitabilidade ajustados. Demais condições: As constantes do contrato. Em decorrência da presente averbação, feita nos termos da Lei Federal nº 12.703, de 07 de agosto de 2.012, fica o CREDOR sub-rogado em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia objeto do Registro nº 4 da presente matrícula, passando a ser o detentor da 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 168.033. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 05 de julho de 2013. Eu, Luis a conferi. O OFICIAL, Luis (JPPM)  
Selo Digital: 024448.JWW1309.00151  
Emolumentos R\$ 1103,98 Taxas R\$ 193,86 Total R\$ 1297,84

  AV-7-69.848: Em virtude do Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia expedido em 04/11/2019, pelo BANCO DO BRASIL S/A, fica cancelada para todos os fins de direito a alienação fiduciária constante da AV-6 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 199.339. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de novembro de 2019. Eu, J. Souza a conferi. O OFICIAL, J. Souza (JPPM)  
Selo Digital: 024448.SFM1915.00547  
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 16,08 Total R\$ 69,59

**CONSOLIDADO** R-8-69.848: **DEVEDORA:** MAED MATERIAL ELÉTRICO LTDA, CNPJ nº 39.616.461/0001-29, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 703, Loja 01, Gurigica, Vitória-ES. **AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES E FIDUCIANTES:** LEILA RAMOS FELIX, brasileira, odontóloga, CPF nº 674.276.187-34 e seu marido MARCELO FELIX, brasileiro, empresário, CPF nº 001.752.817-85, casados, residentes na Avenida Cesar Hilal, nº 1405, Praia do Suá, 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, 9º andar, Bloco B, Centro, Vitória-ES. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 19-112015-00 e Termo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel celebrados em 10/12/2019 no BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Data de Liberação do Crédito: 27/12/2019; Prazo Total (meses): 72 (setenta e dois); Taxa de Juros de Mora: 8,99% a.m. e 180,96% a.a.; sendo o 1º Fluxo com 06 (seis) prestações mensais, 30 (trinta) dias de carência, com vencimento inicial em 27/01/2020 e vencimento final em 29/06/2020, e valor da prestação de R\$ 6.001,40 (seis mil, um real e quarenta centavos); e o 2º Fluxo com 66 (sessenta e seis) prestações mensais, 213 (duzentos e treze) dias de carência, com vencimento inicial em

Valida a certidão clicando ou link a seguir: <https://assinador-web.ufrj.br/docs/V176-TDSRJ-E62NM-LSGRL>

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CNCGJUS"  
**SELO DIGITAL:** 024448.XN12209.00573 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) Emolumentos: 60,37 Taxas: 18,12 Total: 78,49  
**CERTIDÃO Nº:** 29141125 **EMITIDA EM** 14 DE DEZEMBRO DE 2022. **ID:** C6B987D5F1553CAF9FE2EE445AA20E8E

Valida a certidão clicando ou link a seguir: <https://assinador-web.ufrj.br/docs/V176-TDSRJ-E62NM-LSGRL>





## REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL N° 2

MATRÍCULA: 69848

PÁGINA: 5

Valide aqui  
a certidão.

27/07/2020 e vencimento final em 29/12/2025, e valor da prestação de R\$ 17.845,93 (dezessete mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa e três centavos); Valor da CAC: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Valor do IOF: R\$ 17.870,49 (dezessete mil, oitocentos e setenta reais e quarenta e nove centavos); Aliquota do IOF: 0,0041%; Aliquota do IOF Adicional: 0,3800%. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros capitalizados diariamente às taxas contratadas efetiva mensal de 0,60% + 100% CDI e taxa efetiva anual de 7,44% + 100% CDI calculados, respectivamente, com base em 30 e 360 dias corridos. Tais encargos serão exigíveis nos vencimentos das prestações. Demais condições: As constantes da Cédula e do Termo. **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 199.738. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de dezembro de 2019. Eu, J. Souza a conferi. O OFICIAL B. Coelho (JGN)

Selo Digital: 024448.TCV1916.00083

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

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"  
SELO DIGITAL: 024448.XN12209.00573 Consulte autenticidade em [www.tj.es.br](http://www.tj.es.br)  
CERTIDÃO Nº: 29141125 EMITIDA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022. ID: C6B987D5F1553CAF9FE2EE445AA20E8E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.uar.org.br/docs/U716-TDSRJ-E62NM-LSGR>

**AV-9-69.848:** Em virtude do 1º Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 19-112015-00 constante do R-8 desta matrícula, datado de 06/04/2021, ficou provado que as partes contratantes resolvem aditar a referida Cédula, de acordo com as cláusulas e condições seguintes: Tipo de Encargo: Posfixado; Data da Renovação do Crédito: 06/04/2021; Prazo: 2159 (dias); Taxa efetiva mensal de juros: 0,60% + 100% CDI; Taxa efetiva anual de juros: 7,44% + 100% CDI; Taxa de Juros de Mora: 8,99% a.m. e 180,96% a.a.; Nº de Prestações: 66 (sessenta e seis); Data 1º Vencimento: 05/10/2021; Data de Vencimento Final: 05/03/2027; Valor do IOF: R\$ 1.129,74 (um mil, cento e vinte e nove reais e setenta e quatro centavos); Valor da CAC: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Valor das Prestações: R\$ 18.082,16 (dezoito mil, oitenta e dois reais e dezesseis centavos); Aliquota do IOF: 0,0041%; Aliquota do IOF Adicional: 0,3800%; Custo Efetivo Total (CET): 7,78% a.a.; Valor do crédito a ser liberado: R\$ 59.732,80 (cinquenta e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos); e Valor a Renovar: R\$ 890.267,20 (oitocentos e noventa mil, duzentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). **CLÁUSULA PRIMEIRA:** O quadro "DADOS DA OPERAÇÃO", passa a ser composto pelas atuais informações contidas no aditivo, ressalvando-se que aquelas que estão sofrendo alterações, passarão a surtir efeito a partir da data da emissão do Termo. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Permanecem em pleno vigor os demais termos, cláusulas e condições constantes da referida CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO e ANEXO(S), se houver, ora aditados, passando o instrumento a fazer parte integrante e complementar dos mesmos. Demais condições: As constantes do Aditivo. Lançado no Protocolo sob o nº 205.021. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 23 de abril de 2021. Eu, J. Souza e Fernandes a conferi. O OFICIAL D. Coelho (JPPM)

Selo Digital: 024448.DCH2102.00824

Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

**AV-10-69.848:** Em virtude do Requerimento datado de 08/09/2021, acompanhado da Certidão expedida em 30/07/2021 pelo Juizado da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a esta averbação com fulcro no art. 828 do CPC, com redação dada pela Lei 13.105/2015,

Indice Compartilhado  
versão de Atenção ao Usuário



# REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 69848

PÁGINA: 6

Valide aqui  
a certidão.

para constar que tramita naquele Juízo Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo Digital nº 1061721-92.2021.8.26.0100, tendo como exequente BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90 e como executados MAED MATERIAL ELETRICO LTDA, CNPJ nº 39.616.461/0001-29 e MARCELO FELIX, CPF nº 001.752.817-85, sendo o valor da causa R\$ 329.483,50 (trezentos e vinte e nove mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 207.460. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 7 de outubro de 2021. Eu, Jelma e fernanda conferi. O OFICIAL, B. Castel (JPPM)

Selo Digital: 024448.SCZ2107.01510

Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

**AV-11-69.848:** **EXEQUENTE:** BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90. **EXECUTADO:** MARCELO FELIX, CPF nº 001.752.817-85. **TÍTULO:** Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Civil (Processo nº 10617219220218260100), expedida em 03/11/2021 pelo Juízo de Direito do 6º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJSP, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000391701, com Auto ou Termo de Penhora datado de 16/09/2021. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 336.299,68 (trezentos e trinta e seis mil, duzentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos) - Valor da dívida. **A presente averbação refere-se somente à penhora dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de MARCELO FELIX, após a quitação da dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Lançado no Protocolo sob o nº 208.244. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de novembro de 2021. Eu, Jelma e fernanda conferi. O OFICIAL, O. Camus (JGN)

Selo Digital: 024448.CTN2109.00795

Emolumentos R\$ 1.689,77 Taxas R\$ 506,94 Total R\$ 2.196,71

**AV-12-69.848:** **TRANSMITENTES:** LEILA RAMOS FELIX, brasileira, odontóloga, CPF nº 674.276.187-34 e seu marido MARCELO FELIX, brasileiro, empresário, CPF nº 001.752.817-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Almirante Soído, nº 271, apto 1502, Edifício Privilége Diamond, Torre 2, 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 datado de 29/06/2022, celebrado no BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** Não Consta. Lançado no Protocolo sob o nº 212.447. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de setembro de 2022. Eu, Simone a conferi. O OFICIAL, B. Castel (JPPM)

Selo Digital: 024448.YYC2206.01806

Emolumentos R\$ 1.870,10 Taxas R\$ 561,01 Total R\$ 2.431,11

\*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497-CN-CQJES  
SELO DIGITAL: 024448.XNI2209.00573 Consulte autenticidade em [www.tj.es.jus.br](http://www.tj.es.jus.br) Emolumentos: 60,37 Taxas: 18,12 Total: 78,49  
CERTIDÃO Nº: 29141125 EMITIDA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022. ID: C6B987D5F1553CAF9FE2EE445AA20E8E





# REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 69848

PÁGINA: 7

Validar aqui  
a certidão.

**AV-13-69.848:** Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Requerimento datado de 25/10/2022, acompanhado do Termo de Quitação da Dívida expedido em 21/10/2022 pelo BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, das Atas Negativas de 1º e 2º Leilão datadas de 19/10/2022 e 20/10/2022, respectivamente, e de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, ficou provado que o credor fiduciário cumpriu as obrigações elencadas no § 6º, art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando quitada a dívida dos devedores fiduciantes e plenamente consolidada a propriedade em favor do BANESTES S.A. - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Lançado no Protocolo sob o nº 213.287. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 6 de dezembro de 2022. Eu,

(JPPM)

Selo Digital: 024448.XNI2209.00183

Emolumentos R\$ 63,11 Taxas R\$ 18,91 Total R\$ 82,02

\*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES  
 SELO DIGITAL: 024448.XNI2209.00573 Consulte autenticidade em [www.tj.es.jus.br](http://www.tj.es.jus.br) Emolumentos: 60,37 Taxas: 18,12 Total: 78,49  
 CERTIDÃO Nº: 29141125 EMITIDA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2022. ID: C6B987D5F1553CAF9FE2EE445AA20E8E

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA DE VITÓRIA-ES

Helvécio Duia Castello  
**OFICIAL**

Roberta Gonçalves Duia Castello  
**SUBSTITUTA LEGAL**

Bárbara Maria Gonçalves Duia Castello  
**SUBSTITUTA**

Vinícius Souza Simões  
Cíntia Maria Tessinari Castello  
Cláudia da Silva Carmo  
**ESCREVENTES AUTORIZADOS**  
Certidão gerada por

RUTE S. DOS SANTOS GOMES  
031.208.837-00

**CERTIFICO** que a presente matrícula/  
transcrição acha-se livre e desembara-  
çada de todo e qualquer outro ônus,  
inclusive ações reais e pessoais  
reipersecutorias, com exceção ao  
mencionado nesta matrícula, isto  
conforme busca procedida no período  
compreendido entre 22-06-1962 (data da  
instalação deste Cartório) e o último dia  
útil anterior à presente data. O REFERIDO  
É VERDADE E DOU FÉ. Vitória 14/12/2022

Certidão assinada digitalmente por  
RUTE S. DOS SANTOS GOMES

Validar a certidão clicando ou link a seguir: <https://assinador-web.org/br/docs/VT-19-TDS23-E2NM-LSGR>

