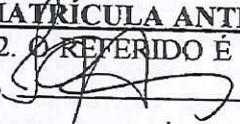
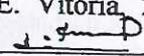
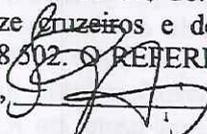
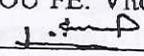


MATRÍCULA: 49504 PÁGINA: 1



IMÓVEL: Apartamento 204-B do Edifício "DEMOISELLE", situado na Rua Pedro Daniel nº 90, Barro Vermelho, Praia do Canto, Vitória-ES, possuindo três quartos, sala, circulação, copa-cozinha, área de serviço, três banheiros e varanda e a correspondente fração ideal de 0,028712 do terreno situado no Loteamento Jarbas Guimarães, constituído dos lotes urbanos nºs 01 e 02, da quadra XI, com as áreas de 339,00m² e 324,00m², respectivamente, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada "F", por um lado com a Rua Projetada "H", pelo outro lado com lote nº 3 e pelos fundos com quem de direito.

PROPRIETÁRIOS: VICENTE DE PAULO LEITE e MARIA DA PENHA DE OLIVEIRA LEITE, brasileiros, casados entre si, ele bancário, CPF nº 527.322.407-10, ela do lar, CPF nº 525.477.287-53, residente nesta Capital. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 11.966, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 118.502. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 27 de agosto de 2001. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  DSS

AV-1-49.504: Conforme registro nº 6 da matrícula 11.966, deste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula acha-se onerado por uma hipoteca em favor da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, no valor de Cr\$ 28.638.113,17 (vinte e oito milhões, seiscentos e trinta e oito mil, cento e treze cruzeiros e dezessete centavos), em 09/12/1991. Lançado no Protocolo sob o nº 118.502. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 27 de agosto de 2001. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  DSS

AV-2-49.504: "Em virtude de Escritura Pública de Alteração de Cláusulas de Financiamento, com Ratificação e Escritura Pública de Re-Ratificação lavradas no Cartório do 2º Ofício da Cidade de Afonso Cláudio-ES, nos Lºs 052 e 053, às fls. 169/171 e 79vº/80, em 30/03/2001 e 22/08/2001, ficou provado que a Escritura constante do R-6-11.966, foi aditada para que fique constando o seguinte: face a instituição, pela PREVI, de um redutor de 21,232938% (dois um vírgula dois três dois nove três oito por cento) do saldo devedor, redutor este correspondente nesta data ao valor de R\$ 18.258,65 (dezoito mil, duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), conforme descrito abaixo: **Dados do Contrato:** Matrícula/Nome: 9.503.540-0. Vicente de Paulo Leite. Data da Escritura: 05/12/1991. Número do Contrato: 613.883-1. Prazo de Pagamento: 240 meses. Taxa de Juros: 8,00%. Fundo de Quitação por Morte: 1,00%. **Dados Financeiros:** Saldo Devedor Corrigido: 30/03/2001 (sem inclusão das parcelas vencidas) R\$ 85.992,08. Prestação atual: R\$ 351,93. Data do Recálculo: 30/03/2001. Redutor do Saldo Devedor: 21,232938%. Redutor do Saldo Devedor: R\$ 18.258,65. Saldo das Prestações Vencidas: R\$ 6.999,81. Redutor remanescente a Amortizar: R\$ 11.258,84. Saldo Devedor Recalculado: R\$ 74.733,24. **Parágrafo Primeiro:** O redutor mencionado no caput desta cláusula é resultado de cálculo que levou em consideração características individuais de financiamento imobiliário concedido ao DEVEDOR varão, devidamente referido na cláusula primeira do instrumento; **Parágrafo Segundo:** O DEVEDOR varão esclarece neste ato que, ao perder a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A, autorizou expressamente a PREVI a debitar em conta corrente por ele indicado, no citado Banco, as amortizações mensais do financiamento imobiliário referido na Cláusula Primeira; **Parágrafo Terceiro:** Que por circunstância diversas, o DEVEDOR varão não honrou o pactuado, deixando de recolher 20 (vinte) prestações de amortização do financiamento

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CH-COJUS
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.00904 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 85,39 Taxas: 25,87 Total: 111,26
CERTIDÃO Nº: 30977849 EMISSA EM 28 DE ABRIL DE 2021. ID: E824581B5A15EFDD90752442ED98CC916



MATRÍCULA: 49504 PÁGINA: 2

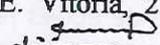
imobiliário, relativas aos meses de julho/99, agosto/99, setembro/99, outubro/99, novembro/99, dezembro/99, janeiro/2000, fevereiro/2000, março/2000, abril/2000, maio/2000, junho/2000, julho/2000, agosto/2000, setembro/2000, outubro/2000, novembro/2000, dezembro/2000, janeiro/2001 e fevereiro/2001, as quais reconhece e confessa como devidas; Parágrafo Quarto: Que o valor do montante das prestações em atraso, do DEVEDOR varão, relativa aos meses referidos no Parágrafo anterior, acrescido dos encargos devidos, atualizados monetariamente e a juros de 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante, expressa-se nesta data em R\$ 6.999,81 (seis mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos); Parágrafo Quinto: Que a PREVI e o DEVEDOR varão, neste ato, face a aplicação do redutor referido no caput desta cláusula, efetuam a devida compensação, deduzindo do valor de R\$ 18.258,65 (dezoito mil, duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), disposto no caput da cláusula segunda o valor de R\$ 6.999,81 (seis mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos), relativo à dívida do DEVEDOR varão, referida no parágrafo anterior; Parágrafo Sexto: Que os DEVEDORES e PREVI face a compensação acima referida, dão-se mútua e plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais dos valores referidos nestas cláusulas reclamar; Parágrafo Sétimo: Que da compensação acima referida, restou o valor de R\$ 11.258,84 (onze mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), que nesta data a PREVI reduz do saldo devedor; Parágrafo Oitavo: Que até a presente data, o DEVEDOR varão liquidou 110 (cento e dez) prestações mensais do empréstimo concedido por intermédio do acima referido instrumento público; Parágrafo Nono: Que, em virtude das correções monetárias havidas das amortizações de capital e redução no saldo devedor, no valor de R\$ 11.258,84 (onze mil, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), referido no Parágrafo sétimo, a dívida mencionada na Cláusula Primeira expressa-se, atualmente, em R\$ 74.733,24 (setenta e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos) débito esse que os DEVEDORES reconhecem, ratificam e se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 130 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$ 351,93 (trezentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos), com início em 01 de abril de 2001 e término em 31 de dezembro de 2011. Parágrafo Décimo: Fica estabelecido que se ao final do prazo aqui ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 120 (cento e vinte) meses, adequando-se o valor da prestação que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo remanescente; Parágrafo Décimo Primeiro: Que o saldo devedor, para efeito de liquidação antecipada, será corrigido no primeiro dia do mês da ocorrência, sendo corrigido “pro rata dia” até a data do evento, com base na variação do índice do IGP-DI (Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna – Fundação Getúlio Vargas), adotado pela PREVI como índice de reavaliação atuarial. Na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – FGV), será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI; Parágrafo Décimo Segundo: Que o saldo devedor, para efeito da incidência das amortizações mensais, será corrigido, a partir da data da assinatura do instrumento, sempre no primeiro dia de cada mês, com base na variação integral do índice acumulado de reavaliação atuarial da PREVI (atualmente o IGP-DI – Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - FGV), até o mês anterior ao de reajuste. Parágrafo Décimo Terceiro: Na ocorrência de variações mensais negativas no índice mencionado no parágrafo anterior, a PREVI efetuara a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes do saldo devedor; Parágrafo Décimo Quarto: A correção do saldo devedor, ajustada nos parágrafos anteriores é condição essencial do contrato de forma a assegurar o equilíbrio financeiro do mútuo e

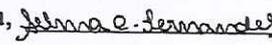
*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CNOC/IES
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.00904 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emlenamentos: 85,39 Taxas: 25,87 Total: 111,26
CERTIDÃO Nº: 30977849 EMISSÃO EM 28 DE ABRIL DE 2021. ID: E824581B5A15EFFD90752442ED98CC916



MATRÍCULA: 49504 PÁGINA: 3



preservar a cumulatividade da avença; Parágrafo Décimo Quinto: Que o valor das prestações de amortização do saldo devedor também será reajustado; a partir da data da assinatura deste instrumento sempre no primeiro dia de cada mês com base na variação integral do índice acumulado de reavaliação atuarial da PREVI (atualmente o IGP - DI (Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna - FGV), até o mês anterior ao do reajuste; Parágrafo Décimo Sexto: Na ocorrência de variações mensais negativas no índice mencionado no parágrafo anterior, a PREVI efetuará a devida compensação por ocasião dos futuros reajustes da prestação; Parágrafo Décimo Sétimo: Na impossibilidade, por qualquer motivo, de utilização do IGP-DI - (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - FGV), será adotado um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI; Parágrafo Décimo Oitavo: Que as prestações de amortização do financiamento, e, bem assim quaisquer outras que se tornarem devidas em razão deste instrumento de aditamento deverão obrigatoriamente, ser recolhidas pelo DEVEDOR, diretamente à PREVI, até o último dia útil de cada mês, vez que o DEVEDOR perdeu a qualidade de funcionário do Banco do Brasil S/A, podendo, entretanto, ele DEVEDOR, mediante prévia e expressa concordância da PREVI, fazer os recolhimentos devidos por intermédio de débitos em conta corrente na Agência do Banco do Brasil S/A, que indicar a PREVI, por intermédio de documento escrito, a ser entregue juntamente com os documentos que serão apresentados na forma do contido na cláusula sexta do instrumento; Parágrafo Décimo Nono: Em caso de mora, os valores das prestações em atraso estarão sujeitos, além dos encargos normais, a correção monetária com base no IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - Fundação Getúlio Vargas) ou, na impossibilidade de utilização do referido índice, por um outro indicador publicado por instituição idônea, que se enquadre como referencial para reavaliação atuarial da PREVI, e a juros de 1% (um por cento) ao ano sobre o respectivo montante. Ficam, no mais, ratificadas as demais cláusulas e condições estipuladas na escritura pública referida na cláusula primeira deste instrumento que, juntamente com esta escritura, passa a constituir um só ato jurídico, para todos os jurídicos e legais efeitos. Lançado no Protocolo sob o nº 118.502. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de agosto de 2001. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  DSS.

AV-3-49.504: EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DEMOISELLE, CNPJ nº 36.330.082/0001-80. EXECUTADO: VICENTE DE PAULO LEITE, CPF nº 527.322.407-10. TÍTULO: Ofício nº 0134/18, extraído dos autos do Processo nº 0020971-19.2012.808.0347, expedido em 03/04/2018 pelo Juízo de Direito do 4º Juizado Especial Cível de Vitória-ES. FORMA: Penhora. VALOR: R\$ 44.880,50 (quarenta e quatro mil, oitocentos e oitenta reais e cinquenta centavos) - Valor da Execução. Lançado no Protocolo sob o nº 192.484. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 05 de junho de 2018. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  (JGN)
Selo Digital: 024448.DXL1806.00228
Emolumentos R\$ 1516,75 Taxas R\$ 455 Total R\$ 1971,75

*-Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-COJES-
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.00904 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 85,39 Taxas: 25,87 Total: 111,26
CERTIDÃO Nº: 30977849 EMITIDA EM 28 DE ABRIL DE 2021. ID: E824581B5A15EFD90752442ED98CC916



MATRÍCULA: 49504 PÁGINA: 4

AV-4-49.504: **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE VITÓRIA.
EXECUTADO: VICENTE DE PAULO LEITE. **TÍTULO:** Ofício nº 274-18 extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0912755-05.2011.8.08.0024 (024110127552), expedido em 29/05/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitória-ES, com Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 08/11/2012. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) - Valor da Avaliação. O valor da presente avaliação abrange os imóveis matriculados sob os nºs 49.504 e 49.505, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 192.546. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de junho de 2018. Eu, Uma e Semendes a conferi. O OFICIAL, Bel. Castello (JGN)
Selo Digital: 024448.DXL1806.00660
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-5-49.504: **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DEMOISELLE. **EXECUTADO:** VICENTE DE PAULA LEITE. **TÍTULO:** Despacho e Termo de Penhora extraídos dos Autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0018347-94.2012.808.0347, expedidos em 18/10/2019 e 05/11/2019, respectivamente, pelo 2º Juizado Especial Cível de Vitória-ES. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** Não consta. Lançado no Protocolo sob o nº 201.161. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 2 de junho de 2020. Eu, Paula a conferi. O OFICIAL, Carvalho (SGDS)
Selo Digital: 024448.WGB2003.00189
Emolumentos R\$ 1.284,17 Taxas R\$ 385,26 Total R\$ 1.669,43

CERTIFICO que da presente matricula, consta em exigência protocolo nº 204.964 - datado de 08/04/2021, aguardando providencias da parte interessada. CERTIFICO ainda que a presente matricula acha-se livre e desembaraçada de todo e qualquer outro ônus, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias; com exceção ao mencionado nesta matricula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 22.06.62 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior a presente data. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de Abril de 2021. EU, Paula .ESCREVENTE AUTORIZADA A SUBSCREVO E ASSINO.-

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES

Helvécio Duia Castello

OFICIAL

Roberta Gonçalves Duia Castello

SUBSTITUTA LEGAL

Bárbara Maria Gonçalves Duia Castello

SUBSTITUTAS

Vinícius Souza Simões

Cintia Maria Tessinari Castello

Claudiana da Silva Carmo

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por

CLAUDIANA DA SILVA CARMO
022.776.197-95

A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.DCH2102.00904 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 66,39 Taxas: 25,87 Total: 111,26
CERTIDÃO Nº: 30977849 EMITIDA EM 28 DE ABRIL DE 2021. ID: E824581B5A15EFD90752442ED98CC916

