

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



FLS. 061

LIVRO N.º 2 HO

MATRÍCULA N.º 46.176

DATA 07 de janeiro de 1993

IMÓVEL FRAÇÕES IDEAIS de 0,0182696 e 0,0113771 - , correspondente à construção com recursos próprios, da LOJA nº 15 do Pavimento Térreo - e uma vaga de garagem do "Edifício CARTIER PLAZA", a ser construído nos dois lotes contíguos sendo parte do lote de nº 01 da Avenida Vitória, atualmente Avenida Hugo Musso com a área de 461,72m², confrontando-se pela frente com a Av. Hugo Musso, fundos com terrenos pertencentes à Comunidade Cristã Praia da Costa, lateral direita com Dr. Pedro Rezende e esquerda com a Rua 15 de Novembro e parte do lote de nº 01 da Rua 15 de Novembro, com a área de 208,70m², confrontando-se pela frente com a Rua 15 de Novembro, medindo 28,54m, pelos fundos com o restante do lote 1, medindo 29,80m, pelo lado direito com a Av. Vitória, atualmente Av. Hugo Musso, medindo 9,46m e pelo lado esquerdo também com parte do lote 1, medindo 5,15m, totalizando 670,42m², situados na Rua 15 de Novembro, esquina com Avenida Hugo Musso, na Praia da Costa, nesta Cidade. PROPRIETÁRIO: SEDUÇÃO AGROPECUÁRIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. REGISTRO ANTERIOR: 1 a 6-38.488 de ordem do L^a 2-FP, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DBU FÉ. Vila Velha-ES., 07 de janeiro de 1993. O OFICIAL

Denise Chialini de Brito

REGISTRO nº 1- 46.176 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e - Outros Pactos, lavrada às fls. 68/72 do L^a nº 68 em data de 20 de dezembro de 1991, pelo tabelião do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade - Paulo Roberto Siqueira Vianna; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por SEDUÇÃO AGROPECUÁRIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. com sede na Av. Champagnat, nº 689, sobreloja 12 e 13, Centro, nesta Cidade, CGC/31.489.222/000143, representada pelo sócio gerente Pedro Luciano Balbi de Queiroz, brasileiro, casado, empresário, residente na Av. Antonio Gil Veloso, 2262, Praia da Costa, portador da Carteira de Identidade 173.493-ES e do CPF sob nº 125.552.827-34 por compra feita a MARCIA NOGUEIRA DA GAMA DE ASSIS, comerciante e seu marido ROBSON JOSÉ DE ASSIS, administrador de empresas, brasileiros, casados, residentes em Vitória-ES, portadores das identidades nºs 440.660-ES e 461.512-ES e dos CPF nºs 656.822.627-00 e 331.949.206-34, respectivamente; LUCIANO PINTO NOGUEIRA DA GAMA e sua mulher ELIENE SÁ ALMEIDA NOGUEIRA DA GAMA, brasileiros, casados, médicos, residentes em Vitória-ES, portadores das identidades nºs 1.596-CRM-ES e 3.148-CERM-ES e dos CPF nºs 493.998.457-53 e 813.391.277-68, respectivamente; HELOISA NOGUEIRA DA GAMA DE SOUZA, comerciante e seu marido GERALDO ELIZO DE SOUZA, engenheiro, brasileiros, casados, residentes em Vitória-ES, portadores das identidades nºs 167.830-ES e 2.317.218-LFP-RJ e dos CPF nºs 251.813.947-87 e 097.710.427-34, respectivamente; DENISE PINTO NOGUEIRA DA GAMA, brasileira, solteira, adontóloga, residente em Vitória-ES, portadora da identidade nº 0591-CRO-ES e do CPF nº 488.751.637-15; ROMULO PINTO NOGUEIRA DA GAMA, engenheiro agrônomo e sua mulher MYRIAM INES TEIXEIRA CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA, serventuária da justiça, brasileiros, casados, residentes em Vitória-ES, portadores das identidades nºs 452.986-ES e 732.686-ES e dos CPF nºs 719.928.197-68 e 838.716.167-53, respectivamente; e MARIA NAZARETH PINTO NOGUEIRA DA GAMA, brasileira, solteira, odontóloga, residente em Vitória-ES, portadora da identidade nº 1.137-CRO-ES e do CPF nº 719.056.777-15; todos representados neste ato por sua bastante procuradora, MORALES CONSTRUÇÕES E INCORPORA

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -HO

INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Champagnat, nº 689, SL 12/13, nesta Cidade inscrita no CGC. sob nº 31.794.522/0001-36 e esta representada por seu sócio gerente, Luiz Cláudio Morales, brasileiro, casado, engenheiro, residente nesta Cidade, portador da identidade nº 4.305.994-SP e do CPF. nº 043.454.048-00, "ex-vi" dos poderes contidos na procuração lavrada nas Notas citada, no Lº 46, fls. 224/225; Pelo preço para efeitos fiscais de Cr\$192.307,69 - Talão do imposto de transmissão nº 003206 - CR\$ 24.943.00 .Avaliação: CR\$ 1.247.138,36 - Constan da Escritura: as Certidões negativas Estadual e Municipal; Certidão de Citação de Ação Real e pessoal reipersecutória e de Ônus Reais; Os Outorgantes Vendedores, por sua representante legal, declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste instrumento e de outros Ônus reais incidentes sobre o mesmo; Declaração referente a SEAMA; Isenção da DDI. Cláusulas e Condições: 1ª: Que sobre a área total dos terrenos descritos nesta Escritura, ao Outorgado Comprador, juntamente com outros Condôminos, irão promover a construção de um prédio em condomínio "pro indiviso", estritamente comercial, denominado "Edifício Cartier Plaza", cujo projeto arquitetônico-devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, através do Processo nº 10.913/91 é do amplo conhecimento do Outorgado Comprador e será constituído conforme Memorial Descritivo de Incorporação registrado sob nº 8-38.488 de ordem do Lº 2-FP, deste Cartório; 2ª: Que, de conformidade com a lei 4.591/64 e demais legislações atinentes à espécie, convenção de condomínio e contrato particular de construção e administração de obra já devidamente firmados pelo Outorgado Comprador e de mais condôminos, o Edifício Cartier Plaza, será construído sob a forma de incorporação, pelo sistema de administração a preço de custo, conforme contrato de construção e incorporação celebrado com a firma Morales Construções e Incorporações Ltda., de cujo contrato o comprador, declara, expressamente, ter conhecimento e o adere plenamente; 3ª: Que o comprador em pagamento das frações ideais que ora adquire, se compromete e se obriga em construir, juntamente com os demais condôminos que vierem a integrar o condomínio, as Lojas de nºs 16, 15, 05, 01, 03 e 02 com as respectivas vagas de garagem, com as frações ideais de 0,0172309-0,0182460 -0,0182460 -0,0171995 - 0,0182460 e 0,0182460 para as lojas, e 0,0113771 (X 6) para as vagas de garagem ora reservadas, sob a inteira responsabilidade financeira de cada um dos condôminos, inclusive do Outorgado comprador, as quais deverão ser entregues aos Outorgantes Vendedores, totalmente acabadas, tudo de conformidade com o projeto arquitetônico, memorial descritivo de incorporação e especificações de acabamento constantes do projeto de construção; 4ª: Que fica expressamente convencionado, que cada condômino suportará o pagamento do custo da construção de sua unidade e das unidades que se encontram em nome dos Outorgantes Vendedores, relativamente ao Edifício Cartier Plaza; 5ª: Que fica convencionado que as unidades autônomas são alienáveis, independentemente do consentimento dos demais condôminos no estágio em que se encontrar a obra, entretanto, a alienação fica condicionada, obrigatoriamente, à apresentação da declaração de quitação para com o condomínio, a ser firmada pelo Condomínio do Edifício Cartier Plaza, representado pela empresa construtora do empreendimento Morales Construções e Incorporações LTDA, a qual deverá constar expressamente da escritura, na forma em que ficou ajustado na convenção de condomínio e na forma da Lei 7.182/84, até a efetiva conclusão do empreendimento, com a entrega da Certidão Detalhada da construção. E demais Cláusulas constantes da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES., 07 de janeiro de 1993. O OFICIAL

Elaine Chialin de Bastos

REPC.*

.....

TRANSPORTADO PARA ÀS FLS. 199. DE ORDEM DO Lº 2-JL. DESTE CARTÓRIO.-

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - II

FLS. 199

MATRÍCULA N.º VEM DA MATRÍCULA Nº 46.176, FLS. 061, DATA 19/05/98.-
IMÓVEL DE ORDEM DO Lº 2-HO, DESTE CARTÓRIO.-

AVERBAÇÃO Nº 2-46.176 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, feito a titular deste Cartório, pela parte interessada, que apresentou a Certidão Detalhada de nº 153/96, datada de 09 de Maio de 1996, e Certidão de Re-Ratificação de nº 296/96, datada de 23 de Agosto de 1996, expedidas pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal desta Cidade, para constar que a loja nº 15 - do Pavimento térreo e uma vaga de garagem....., referentes as frações ideais constantes da presente matrícula, do Edifício "CARTIER PLAZA..", foram construídas, e a loja possui piso em cimento, com área real de 31,45 m2., área de construção de 31,05 m2. e fração ideal de 0,0182696 e a vaga de garagem com área real de 24,39 m2., área de construção de 19,33 m2. e fração ideal de 0,0113771.. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 19 de Maio de 1998. O OFICIAL

Denise Cláudia de Azevedo

MCS.....

AVERBAÇÃO Nº 3-46.176 - A CND do INSS referente a construção do Edifício CARTIER PLAZA, está averbada sob nº 35-38.488, o habite-se está averbado sob nº 36-38.488, o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, está registrado sob nº 38-38.488 e a Especificação está registrada sob nº 39-38.488 de ordem do Lº 2-FP, deste Cartório. Em, 19/05/98. O OFICIAL

Denise Cláudia de Azevedo

MCS.....

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE