

MATRÍCULA: 39888 PÁGINA: 1



MATRÍCULA: Apartamento Duplex nº 901 com duas vagas de garagem do Edifício "LA BRISE", situado à Av. Carlos Moreira Lima, nº 460, esquina com à Rua Amélia da Cunha Ornellas, Bento Ferreira, Vitória-ES, com área privativa de 189,09056m², possuindo as seguintes compartimentações: 1º Piso: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) suíte, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda, 01 (um) depósito, 01 (um) banheiro suíte, 01 (um) lavabo, 01 (uma) copa-cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro. 2º Piso: 02 (dois) quartos, 01 (uma) área descoberta e 01 (uma) circulação, e respectiva fração ideal de 0,05078 do terreno com área de 817,00m², constituído pelo lote 19, da quadra 58. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL SOBRE TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** UNIÃO FEDERAL. **DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIA DO APARTAMENTO E DAS VAGAS DE GARAGEM:** METRON ENGENHARIA LTDA, com sede à Av. Leitão da Silva, nº 1375, em Santa Lucia, nesta Capital, CGC sob o nº 27.244.128/0001-57. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 32.660 ordem do Lº 2-DI, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 05 de janeiro de 1998. Eu Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL J. Kemp KC.

R-1-39.888: TRANSMITENTE: METRON ENGENHARIA LTDA, com sede à Av. TRANSFERIDO Leitão da Silva, nº 1735, em Santa Lúcia, nesta Cidade, CGC nº 27.244.128/0001-57. **ADQUIRENTE:** MILTON TEIXEIRA GARCIA, brasileiro, casado com NELY TEIXEIRA GARCIA, promotor de justiça, CPF nº 086.418.037-34, residente à Av. Carlos Moreira Lima, nº 399/201, Bento Ferreira, nesta Cidade. **TÍTULO:** Contrato particular datado de 26/02/1993. **FORMA:** Promessa de compra e venda. **VALOR:** Cr\$ 1.420.547.000,00 (um bilhão, quatrocentos e vinte milhões, quinhentos e quarenta e sete mil cruzeiros). **FORMA DE PAGAMENTO:** A constante do contrato. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 05 de janeiro de 1998. Eu Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL J. Kemp KC.

AV-2-39.888: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF de NELY TEIXEIRA GARCIA, emitido em 12/09/2008, pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº do seu CPF é 449.988.567-15. Lançado no Protocolo sob o nº 145.326. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 22 de outubro de 2008. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL Helvécio Duia Castello (SGS)

CANCELADO R-3-39.888: TRANSMITENTE: MILTON TEIXEIRA GARCIA (ESPÓLIO), CPF nº 086.418.037-34. **ADQUIRENTE:** NELY TEIXEIRA GARCIA, brasileira, do lar, CPF nº 449.988.567-15, viúva, residente na Avenida Carlos Moreira Lima, nº 460, aptº 901, Bento Ferreira, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Itaoca, Cachoeiro de Itapemirim-ES, no Lº 006, às fls. 020/023v, em 02/09/2008. **FORMA:** Usufruto Vitalício. **VALOR:** R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Lançado no Protocolo sob o nº 145.326. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 22 de outubro de 2008. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Helvécio Duia Castello (SGS)

MATRÍCULA: 39888 PÁGINA: 8

Lançado no Protocolo sob o nº 163.884. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de setembro de 2012. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL, Castello (CAC)

Selo Digital: 024448.OXJ1218.00506

Emolumentos R\$ 548,97 Taxas R\$ 112,87 Total R\$ 661,84

R-23-39.888: TRANSMITENTE: NELY TEIXEIRA GARCIA, brasileira, do lar, CPF nº 449.988.567-15, viúva, residente na Avenida Carlos Moreira Lima, nº 460, aptº 901, Bento Ferreira, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** MARIA OLIMPIA TEIXEIRA GARCIA REPSOLD, brasileira, arquiteta, CPF nº 574.511.337-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GREGORIO BOTELHO REPSOLD, brasileiro, arquiteto, CPF nº 140.888.196-91, residente na Avenida Antonio Gil Veloso, nº 1346, aptº 601, Praia da Costa, Vila Velha-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 1336, às fls. 087/092, em 24/08/2012. **FORMA:** Renúncia de Usufruto Vitalício. **VALOR:** R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O valor do presente registro abrange do R-18 ao R-23-39.888. **O presente registro refere-se somente a 1/6 (um sexto) do imóvel constante desta matrícula.**

Lançado no Protocolo sob o nº 163.884. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de setembro de 2012. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL, Castello (CAC)

Selo Digital: 024448.OXJ1218.00506

Emolumentos R\$ 548,97 Taxas R\$ 112,87 Total R\$ 661,84

R-24-39.888: TRANSMITENTES: MARIA OLIMPIA TEIXEIRA GARCIA REPSOLD, brasileira, arquiteta, CPF nº 574.511.337-53 e seu marido GREGORIO BOTELHO REPSOLD, brasileiro, arquiteto, CPF nº 140.888.196-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Estudante José Júlio de Souza, nº 402, Itapuã, Vila Velha-ES; FRANCISCO JOSÉ TEIXEIRA GARCIA, brasileiro, economista, CPF nº 379.534.357-72, divorciado, residente na Rua Marajó, nº 77, aptº 501, Praia da Costa, Vila Velha-ES; CARLOS AUGUSTO TEIXEIRA GARCIA, brasileiro, advogado, CPF nº 451.867.827-34 e sua mulher ROSA LAURA ALTOÉ, brasileira, odontóloga, CPF nº 763.688.827-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Desembargador Santos Neves, nº 160, aptº 1.404, Praia do Canto, Vitória-ES; ANA MARIA TEIXEIRA GARCIA, brasileira, professora, CPF nº 489.190.637-53, solteira, residente na Avenida Carlos Moreira Lima, nº 250, aptº 902, Bento Ferreira, Vitória-ES; MARIA CRISTINA GARCIA TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, professora, CPF nº 249.709.487-04 e seu marido JOÃO BOSCO TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, contador, CPF nº 342.852.537-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Carlos Moreira Lima, nº 250, aptº 902, Bento Ferreira, Vitória-ES; e MARIA LUCIA TEIXEIRA GARCIA, brasileira, assistente social, CPF nº 726.908.367-34 e seu marido ANTONIO CARLOS PEDROSA VALLI, brasileiro, contador, CPF nº 658.943.597-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

MATRÍCULA: 39888 PÁGINA: 9



residentes na Rua Doutor Antônio Honório, nº 41, aptº 502, Bento Ferreira, Vitória-ES. **ADQUIRENTES:** CARLOS LUIZ ZAGANELLI, brasileiro, médico, CPF nº 379.706.317-20 e sua mulher TÂNIA HELENA TAVARES ZAGANELLI, brasileira, do lar, CPF nº 420.474.047-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Francisco Fundão, nº 82, Casa, Morada de Camburi, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.0178720-9 celebrado em 12/12/2012 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), através de recursos próprios dos adquirentes e R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Lançado no Protocolo sob o nº 165.563. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de janeiro de 2013. Eu, Opastun a conferi. O OFICIAL, Opastun (JPPM)
Selo Digital: 024448.BBF1225.00848
Emolumentos R\$ 2203,68 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,92

R-25-39.888: DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS LUIZ ZAGANELLI, brasileiro, médico, CPF nº 379.706.317-20 e sua mulher TÂNIA HELENA TAVARES ZAGANELLI, brasileira, do lar, CPF nº 420.474.047-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Francisco Fundão, nº 82, Casa, Morada de Camburi, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.0178720-9 celebrado em 12/12/2012 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 234 (duzentas e trinta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 12/01/2013, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 2.651,81 (dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos), reajustadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. **Reajuste dos Encargos** - A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários à CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "D9" do contrato. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. **Demais condições:** As constantes do Contrato. **Composição de renda para fins de**

indenização securitária: TÂNIA HELENA TAVARES ZAGANELLI: 3,69% e CARLOS LUIZ ZAGANELLI: 96,31%. **Pelo presente registro a Credora 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 165.563. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de janeiro de 2013. Eu, Opastun a conferi. O OFICIAL, Opastun (JPPM)
Selo Digital: 024448.BBF1225.00848
Emolumentos R\$ 2203,68 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,92

AV-26-39.888: Em virtude do Contrato Particular de Compra e Venda e de Alienação Fiduciária nº 1.4444.0178720-9, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, detentora do crédito de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), decorrente da alienação fiduciária registrada no R-25-39.888, emitiu em 12/12/2012 uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.0178720-9, Série: 1212**, Integral, no valor do referido crédito, cujos devedores são TÂNIA HELENA TAVARES ZAGANELLI, CPF nº 420.474.047-20 e CARLOS LUIZ ZAGANELLI, CPF nº 379.706.317-20, com as seguintes características: Data base: 12/12/2012; Prazo de amortização: 234 (duzentos e trinta e quatro) meses; Data do vencimento do 1º encargo: 12/01/2013; Valor total da parcela: R\$ 2.651,81 (dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos); Taxa de juros nominal: 8,5101%; Taxa de juros efetiva: 8,8500%; Forma de reajuste: anual. **Demais cláusulas e condições:** as constantes da Cédula. Lançado no Protocolo sob o nº 165.563. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de janeiro de 2013. Eu, Opastun a conferi. O OFICIAL, Opastun (JPPM)
Selo Digital: 024448.BBF1225.00848
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-27-39.888: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001514217-57, RIP nº 5705.0034317-14, emitida em 26/12/2012 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante do R-24-39.888. Lançado no Protocolo sob o nº 165.563. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de janeiro de 2013. Eu, Opastun a conferi. O OFICIAL, Opastun (JPPM)
Selo Digital: 024448.BBF1225.00848
Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

AV-28-39.888: Em virtude da Certidão de Casamento extraída do Lº B-13, às fls. 255, Registro nº 3.973, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, ficou provado que TÂNIA HELENA TAVARES ZAGANELLI e CARLOS LUIZ ZAGANELLI são casados desde 27/01/1980 sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 233, às fls. 124/125 vº, em 06/11/1979, registrada no Lº 3 (Registro Auxiliar), sob o nº 2.003, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória-ES, em 10/07/2009. Lançado no Protocolo sob o nº 165.563. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de janeiro de 2013.

MATRÍCULA: 39888 PÁGINA: 11



Eu, D. Cassim a conferi. O OFICIAL, D. Cassim (JPPM)

Selo Digital: 024448.BBF1225.00848

Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

AV-29-39.888: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 19/10/2012 pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "LA BRISE" está situado na Avenida Carlos Moreira Lima, nº 460, Bento Ferreira, Vitória-ES. Lançado no Protocolo sob o nº 165.563. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de janeiro de 2013. Eu, D. Cassim a conferi. O OFICIAL, D. Cassim (JPPM)

Selo Digital: 024448.BBF1225.00848

Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES

Helvécio Duia Castello

OFICIAL

Roberta Gonçalves Duia Castello

SUBSTITUTA LEGAL

Bárbara Maria Gonçalves Duia Castello

Eliziana Souza Simões

Luiz Carlos Fonseca de Faria

SUBSTITUTOS

Claudiana da Silva Carpio

ESCREVENTES AUTORIZADOS

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 a presente data. REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória 19/02/2013 EU, D. Cassim A SUBSCREVO E ASSINO.