

**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

 LIVRO: 02
 MATRÍCULA: 42647
 PÁGINA: 1

CNM: 021782.2.0042647-05

Apartamento nº 403 com vaga de garagem nº 47 do Edifício "IDEALE CAMBURI", situado na Avenida Eugênio Pacheco de Queiroz, nº 50, Jardim Camburi, nesta Capital e fração ideal de 0,0119623 do lote 08-A da quadra 21, com a área de 1.587,04m² e o perímetro de 169,38ml, resultante da fusão dos lotes nºs 08, 09, 15 e 16 da quadra 21, confrontando-se pela frente com a Avenida 08, onde mede 28,00m; pelo lado direito com os lotes 10A e 11A, onde mede 57,09m; pelo lado esquerdo com os lotes 07 e 17, onde mede 56,27m e pelos fundos com a Avenida 10, onde mede 28,02m. Inscrição Fiscal na P.M.V. sob o nº 17031925. **PROPRIETÁRIA:** CAMBURI PARC EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.556.109/0001-84, com sede na Rua Dr. Eurico de Aguiar, 888, sala 1002, Santa Lúcia, nesta Capital. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 35.368 de ordem do Lº 2-DY, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 84.499. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de março de 2012. Eu S. Qu a conferi. O OFICIAL [Assinatura] (KCG)
 Selo Digital: 021782.UJQ1202.00123
 Emolumentos R\$ 15,81 Taxas R\$ 10,5 Total R\$ 26,31

TRANSFERIDO **R-1-42.647:** **TRANSMITENTE:** CAMBURI PARC EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.556.109/0001-84, com sede na Rua Dr. Eurico de Aguiar, 888/1002, em Santa Lucia, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** FAG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PREMOLDADOS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 30.680.789/0001-30, com sede na Rua Francisco de Souza Santos, 03, Jardim Limoeiro, Serra-ES. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 04/08/2009. **VALOR:** R\$ 149.800,00 (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais), para pagamento de acordo com as condições e reajustamento previstas no contrato, a saber: R\$ 2.291,50 (dois mil, duzentos e noventa e um reais e cinquenta centavos) para pagamento em 30/09/2009; R\$ 29.398,31 (vinte e nove mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos) para pagamento em 30/10/2009; R\$ 5.885,81 (cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos) para pagamento em 30/11/2009; R\$ 5.885,81 (cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos) para pagamento em 30/12/2009; R\$ 29.242,47 (vinte e nove mil, duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos) para pagamento em 30/01/2010; R\$ 40.122,51 (quarenta mil, cento e vinte e dois reais e cinquenta e um centavos) para pagamento em 28/02/2010; R\$ 6.323,21 (seis mil, trezentos e vinte e três reais e vinte e um centavos) para pagamento em 30/03/2010; R\$ 3.784,50 (três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) para pagamento em 30/04/2010 e R\$ 26.865,88 (vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) para pagamento em 30/12/2010. O valor das prestações serão reajustadas mensal e cumulativamente de acordo com a variação percentual do CUB médio (Custo Unitário Básico) publicado pelo Sinduscon-ES. Após a obtenção do Habita-se, as parcelas de preço e/ou saldo devedor passarão a ser corrigidos pela variação percentual do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da fundação Getúlio Vargas, com acréscimo de juros à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês. Lançado no Protocolo sob o nº 84.499. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de março de 2012. Eu S. Qu a conferi. O OFICIAL [Assinatura] (KCG)
 Selo Digital: 021782.UJQ1202.00123
 Emolumentos R\$ 1551,73 Taxas R\$ 283,33 Total R\$ 1835,06

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES-
 SELO DIGITAL: 021782.VLR2305.00075 Consulte autenticidade em www.ijes.jus.br Emolumentos: 76,47 Taxas: 23,02 Total: 99,49
 CERTIDÃO Nº: 18287570 EMISSA EM 16 DE AGOSTO DE 2023. ID: B22D16C834FECDCA3649FE95F4FAA55



**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

 LIVRO: 02
 MATRÍCULA: 42647
 PÁGINA: 2
 CNM: 021782.2.0042647-05

TRANSFERIDO

R-2-42.647:**TRANSMITENTE:****CAMBURI PARC.**

EMPREENHIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.556.109/0001-84, estabelecida na Rua Doutor Eurico de Aguiar, 888, salas 1001 e 1002, Santa Lucia, nesta Capital. **ANUENTE:** **FAG INDUSTRIA E COMERCIO DE PREMOLDADOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 30.680.789/0001-30, estabelecida na Rua Francisco de Souza Santos, 03, Jardim Limoeiro, Serra-ES. **ADQUIRENTE:** **FAG CONSTRUÇÕES INDUSTRIA E SERVIÇOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 07.868.265/0001-55, estabelecida na Rua dos Coelhos, 03, Chácara 62, Jardim Limoeiro, Serra-ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório da 2ª Zona Judiciária de Vitória-ES, no Lº 082, às fls. 296/300, em 08/12/2011, pelo Registrador Civil e Notário - Interventor Jeferson Miranda. **VALOR:** R\$ 149.800,00 (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais) e R\$ 149.800,00 (cento e quarenta e nove mil e oitocentos reais) à anuente. A adquirente dispensou a apresentação da certidão negativa estadual em nome de FAG INDUSTRIA E COMERCIO DE PREMOLDADOS LTDA ME, se responsabilizando pelos débitos eventualmente existentes. O ITBI foi pago conforme guia nº 386/2012, protocolada em 20/01/2012. Lançado no Protocolo sob o nº 84.499. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de março de 2012. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] (KCG).

Selo Digital: 021782.UJQ1202.00123

Emolumentos R\$ 1551,73 Taxas R\$ 283,33 Total R\$ 1835,06:

AV-3-42.647: "Em virtude de apresentação de certidão negativa estadual nº 2012055108, emitida em 23/01/2012, em nome de FAG INDUSTRIA E COMERCIO DE PREMOLDADOS LTDA ME, com relação a esta, fica desonerado o imóvel e isenta a adquirente de toda responsabilidade de quaisquer impostos a que possa estar sujeita". Lançado no Protocolo sob o nº 84.499. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 01 de março de 2012. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] (KCG)

Selo Digital: 021782.UJQ1202.00123

Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,87 Total R\$ 47,21

TRANSFERIDO

R-4-42.647:**TRANSMITENTE:**

FAG CONSTRUÇÕES INDUSTRIA E SERVIÇOS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 07.868.265/0001-55, com sede na Rua dos Coelhos, nº 03, chácara 62, Serra-ES. **ADQUIRENTES:** **LESSANDRO NEVES NASCIMENTO**, economista e sua mulher **CASSIA BUSATO BATISTA**, nutricionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nºs 078.858.237-25 e 103.843.987-66, respectivamente, residentes na Avenida Augusto Emilio Estelita Lins, nº 305, apartamento 302, Se E, Vitória-ES. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 30/03/2012, no BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **VALOR:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 28.316,26 (vinte e oito mil, trezentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos), provenientes de recursos próprios; R\$ 12.283,74 (doze mil, duzentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos) de origem do FGTS; R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais) referente ao empréstimo objeto do R-5-42.647. O ITBI foi pago conforme guia nº 2410/2012, protocolada em

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-06/05
 SELO DIGITAL: 021782.VLR2305.00075 Consulte autenticidade em www.ites-jus.br Emolumentos: 76,47 Taxas: 23,02 Total: 99,49
 CERTIDÃO Nº: 18287570 EMITIDA EM 16 DE AGOSTO DE 2023. ID: B22D16C8834FEC7CA3649FE95F4FAA55





REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

 LIVRO: 02
 MATRÍCULA: 42647
 PÁGINA: 3

CNM: 021782.2.0042647-05

25/04/2012. Lançado no Protocolo sob o nº 85.969. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 24 de maio de 2012. Eu S. J. Qu a conferi. O OFICIAL

(IAC)

Selo Digital: 021782.DSC1204.01171

Emolumentos R\$ 1747,39 Taxas R\$ 316,6 Total R\$ 2063,99

CANCELAÇÃO

R-5-42.647: TRANSMITENTES FIDUCIANTES: LESSANDRO NEVES NASCIMENTO, economista e sua mulher CASSIA BUSATO BATISTA, nutricionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nºs 078.858.237-25 e 103.843.987-66, respectivamente, residentes na Avenida Augusto Emilio Estelita Lins, nº 305, apartamento 302, Se E, Vitória-ES. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 30/03/2012, no BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **VALOR:** R\$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais). **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo do contrato: 360 meses; Número de parcelas de amortização mensal: 360; Taxa de juros anual: 9,38% (nominal); 9,80% (efetiva) e 0,78% (mensal descapitalizada); Tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; Dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 30; é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. **PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** Valor da Parcela de Amortização: R\$ 373,33; Valor da parcela dos juros: R\$ 1.051,18; Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 28,22; Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 17,20; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 1.494,93. **DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO DO 1º ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS:** 30/04/2012. **DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO DO 1º PRÊMIO DE MIP E DFI:** no vencimento do 1º encargo mensal. Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$ 2,91. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Sujeitos a reajustamento. Lançado no Protocolo sob o nº 85.969. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 24 de maio de 2012. Eu S. J. Qu a conferi. O OFICIAL

(IAC)

Selo Digital: 021782.DSC1204.01171

Emolumentos R\$ 680,07 Taxas R\$ 135,15 Total R\$ 815,22

AV-6-42.647: "Em virtude de contrato particular assinado pelas partes contratantes em 28/12/2015, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, tendo como interveniente quitante o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica cancelada para todos os fins de direito a alienação fiduciária constante do R-5-42.647". Lançado no Protocolo sob o nº 107.807. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2016. Eu S. J. Qu a conferi. O

OFICIAL S. J. Qu (MMBS)

Selo Digital: 021782.FVY1509.01469

Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CC/02/ES
 SELO DIGITAL: 021782.VLR2305.00075 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 76,47 Taxas: 23,02 Total: 99,49
 CERTIDÃO Nº: 18287570 EMITIDA EM 16 DE AGOSTO DE 2023. ID: B22D16C8834FEC7CA3649FE95F4FAA55



**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 42647
PÁGINA: 4

CNM: 021782.2.0042647-05

R-7-42.647: TRANSMITENTES: LESSANDRO... NEVES NASCIMENTO, brasileiro, economista, CPF nº 078.858.237-25 e seu cônjuge CASSIA BUSATO BATISTA, brasileira, nutricionista, CPF nº 103.843.987-66, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Eugenio Pacheco de Queiroz, nº 50, aptº 403, Jardim Camburi, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** FELIPE DAL BEM MOTA, brasileiro, solteiro, consultor técnico de vendas, CPF nº 130.862.117-50, residente na Rua Santa Maria, nº 1997, Jacaraípe das Laranjeiras, Serra-ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 28/12/2015, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. **VALOR:** R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), sendo R\$ 17.980,02 (dezesete mil, novecentos e oitenta reais e dois centavos) de origem do FGTS. O ITBI foi pago conforme guia nº 13/2016, protocolada em 04/01/2016. Lançado no Protocolo sob o nº 107.807. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2016. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] (MMBS)
Selo Digital: 021782.FVY1509.01469
Emolumentos R\$ 1366,38 Taxas R\$ 394,48 Total R\$ 1760,86

R-8-42.647: TRANSMITENTE FIDUCIANTE: FELIPE DAL BEM MOTA, brasileiro, solteiro, consultor técnico de vendas, CPF nº 130.862.117-50, residente na Rua Santa Maria, nº 1997, Jacaraípe das Laranjeiras, Serra-ES. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 28/12/2015, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. **VALOR:** R\$ 158.896,49 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** prazo total (meses): 240; encargo mensal inicial total: taxa de juros balcão: R\$ 1.863,55 e taxa de juros reduzida: R\$ 1.802,16; taxa de juros balcão: nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 8,0465% ao ano e efetiva de 8,3500% ao ano; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2016. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Sujeitos a reajustamento. O transmitente fiduciante optou pela taxa de juros reduzida com a aquisição dos produtos/serviços da adquirente fiduciária, sendo que a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, retornando à taxa de juros balcão. Lançado no Protocolo sob o nº 107.807. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2016. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] (MMBS)
Selo Digital: 021782.FVY1509.01469
Emolumentos R\$ 1366,38 Taxas R\$ 394,48 Total R\$ 1760,86

AV-9-42.647: Em virtude do Ofício nº 540/16, expedido em 31/05/2016 pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível Especializada Empresarial de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES, extraído dos autos da Ação: 108 - Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Processo nº 0005677-18.2015.8.08.0024, conforme sentença homologada em 24/05/2016, foi determinado a este Serviço Registral tornar **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 109.704. O REFERIDO É VERDADE DO QUE

“A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES”
SELO DIGITAL: 021782.VLR2305.00075 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 76,47 Taxas: 23,02 Total: 99,49
CERTIDÃO Nº: 18287570
EMITIDA EM 16 DE AGOSTO DE 2023. ID: B22D16C834FEC7CA3649FE95F4FAA55





REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 42647
PÁGINA: 5

CNM: 021782.2.0042647-05

DOU FÉ. Vitória, 07 de junho de 2016. Eu, Sandra F. a conferi. O OFICIAL, Sandra F. (MMBS)

Selo Digital: 021782.JHL1603.01048

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-10-42.647: EXEQUENTE: SANDRA GOMES DIAS.
EXECUTADOS: IMEFI - INDUSTRIA E COMERCIO DE FIXADORES E METALURGIA - EIRELI - ME e OUTROS (3). **TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação, expedido em 17/03/2023, pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Vitória-ES, Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Justiça do Trabalho, Poder Judiciário, extraído dos autos do processo nº ATOrd 0101200-04.2012.5.17.0011, com Auto de Penhora e Avaliação e Auto de Depósito datados de 12/04/2023. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 178.573,07 (cento e setenta e oito mil, quinhentos e setenta e três reais e sete centavos), atualizado até 10/03/2023 - Valor da Execução e R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 146.239. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de maio de 2023. Eu, Sandra F. a conferi. O OFICIAL, Sandra F. (LEG)

Selo Digital: 021782.WUP2303.00321

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

Cartório Registro Geral Imóveis
Registro Torrens

3ª Zona Judiciária
Comarca - Vitória - ES
Bel. Helvécio Duia Castello
- OFICIAL INTERINO -
Rosiane Amorim Margon
Luiz Carlos Fonseca de Faria
Eliana Souza Simões

- SUBSTITUTOS -
Renata Severo Santana Nunes
Matheus Almeida Mutz
Nilce Moreira Ramos

ESCREVENTES
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71

CERTIFICO que a presente matrícula 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 19-07-1993 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 16/08/2023. EU, Sandra F. A SUBSCREVO E ASSINO.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-OGIES
SELO DIGITAL: 021782.VLR2305.00075 Consulte autenticidade em www.jfes.jus.br Emolumentos: 76,47 Taxas: 23,02 Total: 99,49
CERTIDÃO Nº: 18287570 EMITIDA EM 16 DE AGOSTO DE 2023. ID: B22D16C8834FE7CA3649FE95F4FAA55



