



REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

 LIVRO: 02
 MATRÍCULA: 43875
 PÁGINA: 1

CNM: 021782.2.0043875-07

Apartamento nº 504 com duas vagas de garagem nºs 3 e 4, localizadas no pavimento subsolo do Edifício "SPLENDOR", situado na Rua Doutor Cyro Lopes Pereira, nº 535, Jardim da Penha, nesta Capital, com área real de 159,070m², área comum de 48,522m², área total construção aptº + vg (NB 140 - col 38) de 207,592m², área total construção fonte PMV de 140,55m² e fração ideal de 0,0613419 do lote nº 11A da quadra IV, com área de 771,75m² e o perímetro de 111,25m, resultante da fusão dos lotes nºs 11 e 13 do bloco F da quadra IV, confrontando-se pela frente na extensão de 28,09m com a Rua Doutor Cyro Lopes Pereira; pelos fundos, na extensão de 13,98m com o lote 12 (Edifício Julian) e 14,06m com o lote 14 (Edifício Niord); pelo lado direito na extensão de 13,60m e 13,95m com o lote 15 (José Ferreira Filho) e pelo lado esquerdo, na extensão de 27,57m com o lote 09 (Edifício San Diego). Inscrição Fiscal na P.M.V. sob o nº 17020404. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTEC - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 39.327.796/0001-27, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 1110, 2º andar, Santa Lúcia, nesta Capital. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 39.072 de ordem do Lº 2-EM, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 88.495. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 15 de outubro de 2012. Eu S. J. a conferi. O OFICIAL (KCG)

Selo Digital: 021782.QDD1209.00314

Emolumentos R\$ 15,81 Taxas R\$ 10,5 Total R\$ 26,31

R-1-43.875: TRANSMITENTE: CONSTRUTEC CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 39.327.796/0001-27, com sede na Avenida Leitão da Silva, nº 1110, 2º andar, Santa Lucia, nesta Capital. **ADQUIRENTES:** IZAIAS RIBEIRO COSTA, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 364.714.457-68 e sua esposa TANIA MARA GOMES COSTA, brasileira, do lar, CPF nº 809.918.407-63, residentes na Rua Doutor Cyro Lopes Pereira, nº 535, aptº 501, Jardim da Penha, nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato, Distrito de Djalma Coutinho, Município de Santa Leopoldina-ES, no Lº 18, às fls. 148/150, em 16/11/2010, pelo Tabelião Josias Antônio Pereira. **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Os adquirentes dispensaram a apresentação da certidão negativa municipal, se responsabilizando pelos débitos eventualmente existentes. O ITBI foi pago conforme guia nº 6323/2010, protocolada em 22/11/2010. Lançado no Protocolo sob o nº 88.495. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 15 de outubro de 2012. Eu S. J. a conferi. O OFICIAL (KCG)

Selo Digital: 021782.QDD1209.00314

Emolumentos R\$ 2089,8 Taxas R\$ 374,8 Total R\$ 2464,6

R-2-43.875: TRANSMITENTES: IZAIAS RIBEIRO COSTA, brasileiro, comerciante e sua mulher TÂNIA MARA GOMES COSTA, brasileira, do lar, inscritos no CPF sob os nºs 364.714.457-68 e 809.918.407-63, respectivamente, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Doutor Cyro Lopes Pereira, nº 535, aptº 501, Jardim da Penha, Vitória-ES. **ADQUIRENTES:** FERNANDA BORTOLINI FERNANDES, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, CPF nº 088.460.567-10 e EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário, CPF nº 054.274.767-76, ambos residentes na Rua Odette de Oliveira Lacourt, nº 501, aptº 402, Jardim da Penha, Vitória-ES. **TÍTULO:**

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487 CC/02
 SELO DIGITAL: 021782.LZE2310.00357 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
 CERTIDÃO Nº: 20059853 EMITIDA EM 19 DE MARÇO DE 2024. ID: C911A6788B380DFCCA3E28317A5D4C10



**REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

 LIVRO: 02
 MATRÍCULA: 43875
 PÁGINA: 2

CNM: 021782.2.0043875-07

Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 29/11/2013, no ITAÚ UNIBANCO S.A. **VALOR:** R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). O presente registro foi feito na seguinte proporção: 50% para FERNANDA BORTOLINI FERNANDES e 50% para EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS. Os adquirentes dispensaram a apresentação da certidão negativa estadual em nome de IZAIAS RIBEIRO COSTA, se responsabilizando pelos débitos eventualmente existentes. O ITBI foi pago conforme guia nº 6871/2013, protocolada em 02/12/2013. Lançado no Protocolo sob o nº 96.329. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 13 de dezembro de 2013. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL

(KCG)

Selo Digital: 021782.TNH1311.00793

Emolumentos R\$ 2203,68 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,92

R-3-43.875: TRANSMITENTES FIDUCIANTES: FERNANDA BORTOLINI FERNANDES, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, empresária, CPF nº 088.460.567-10 e EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, empresário, CPF nº 054.274.767-76, ambos residentes na Rua Odette de Oliveira Lacourt, nº 501, aptº 402, Jardim da Penha, Vitória-ES. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 29/11/2013, no ITAÚ UNIBANCO S.A. **VALOR:** R\$ 683.500,00 (seiscentos e oitenta e três mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B- taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; C- taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,6000%; taxa nominal de juros anual com benefício: 8,2785%; D- taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,6898%; E- prazo de amortização: 360 meses; F- periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; G- data de vencimento da primeira prestação: 29/12/2013; H- custo efetivo total - CET (anual): taxa de juros (item A): 12,3600%; taxa de juros com benefício (item C): 9,5100%; I- sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.898,61; valor dos juros: R\$ 4.715,32; valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$ 138,47; valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 84,50; tarifa - administração do contrato: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 6.861,90. Sujeito a reajustamento. Lançado no Protocolo sob o nº 96.329. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 13 de dezembro de 2013. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] (KCG)

Selo Digital: 021782.TNH1311.00793

Emolumentos R\$ 2203,68 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,92

AV-4-43.875: EXEQUENTE: AZ METAL LTDA - ME. **EXECUTADO:** REDESEG COMERCIAL EIRELI na pessoa de EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS. **TÍTULO:** Ofício nº 852/2022 - mbor, expedido em 19/07/2022 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Descentralizada do Bairro Novo (Sítio Cercado) - Juizado Especial Cível - PROJUDI

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES-
 SELLO DIGITAL: 021782.LZE2310.00357 Consulte autenticidade em www.ijes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
 CERTIDÃO Nº: 20059853
 EMITIDA EM 19 DE MARÇO DE 2024. ID: C911A6788B380DFCCA3E28317A5D4C10





REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

 LIVRO: 02
 MATRÍCULA: 43875
 PÁGINA: 3

CNM: 021782.2.0043875-07

- Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Central de Curitiba, Poder Judiciário do Estado do Paraná, extraído dos Autos da Ação de Idenização por Dano Material, Processo nº 0000906-61.2016.8.16.0178, acompanhado do Termo de Penhora de Direitos datado de 15/09/2022. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 51.853,71 (cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavos) - Valor da Execução. **A presente averbação refere-se somente à penhora dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltarão a integrar o patrimônio pessoal do EXECUTADO, após a quitação da dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Lançado no Protocolo sob o nº 142.035. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de outubro de 2022. Eu, Nalcyne a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (ACCS)
 Selo Digital: 021782.ZHG2206.00507
 Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00 T 146514

AV-5-43.875: EXEQUENTE: CLEONES DE SOUZA SANTOS, inscrito no CPF nº 114.908.507-08. **EXECUTADOS:** EDUARDO FERREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 054.274.767-76 e REDESEG COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.560.258/0001-94. **TÍTULO:** Certidão de Penhora, expedida em 10/10/2023, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região de Vitória, Estado do Espírito Santo, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, número de ordem 0000545-28.2015.5.17.0008. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 24.667,64 (vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) - Valor da Dívida. **O presente registro refere-se somente à penhora dos direitos expectativos sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, que voltarão a integrar o patrimônio pessoal dos EXECUTADOS, após a quitação da dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Lançado no Protocolo sob o nº 148.772. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de outubro de 2023. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (ACCS)
 Selo Digital: 021782.YCY2306.01680
 Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00 T 149236 Penhora

Consta exigência conforme Título nº 149236 do dia 06/11/2023, referente ao Termo de Penhora de Direitos, datado 02/06/2023, extraído nos autos do processo nº 0000905-76.2016.8.16.0178, aguardando solução do apresentante. CERTIFICA que a matrícula objeto da presente certidão acha-se livre e desembaraçada de todo e qualquer outro ônus, inclusive ações reais, pessoais e reipersecutórias, com exceção ao mencionado nesta matrícula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 19.07.93 (data de instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 19 de março de 2024. Eu [Assinatura] que digitei a presente. E Eu [Assinatura] ESCRIVENTE AUTORIZADA a assino na data supra.

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
 ESCRIVENTES
 Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
 030.832.587-71

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-OGIES-
 SELO DIGITAL: 021782.LZE2310.00357 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
 CERTIDÃO Nº: 20059853 EMITIDA EM 19 DE MARÇO DE 2024. ID: C911A678B8380DFCCA3E28317A5D4C10

