



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0010375-85

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-A-0...

FLS 054.

MATRÍCULA N.º 10.375 -

DATA Em 21 de agosto 1979.

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 26 da quadra 20, com a área de 825,00ms², situado no lugar denominado Praia de Itaparica, neste Município, com as seguintes confrontações: Frente com a rua 02 Beira Mar; fundos com lote 13; de um lado com lote 25 e de outro lado com lote 27, lote este retangular. PROPRIETÁRIO: CARLOS SATHLER. REGISTRO ANTERIOR: 2-9.043 de ordem do Lº nº 2-A-J deste cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 21 de agosto de 1979. O OFICIAL: Renata Chiabai
dbartins - .*

REGISTRO: 1-10.375 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 161/162v do Lº nº 107, em data de 19 de julho de 1979, pelo tabelião substituto do cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade - Dihlo Fernandes Teixeira; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CARLOS SATHLER, brasileiro, casado, médico veterinário, residente em Presidente Soares - M.Gerais, CPF nº 112.730.036-91; por compra feita a JOSE MARIA SONECHET SILVA, médico e sua mulher MARIA TERESA BARBOSA SILVA, do lar, brasileiros, residentes à rua Mato Grosso, nº 450, nesta Cidade, CPF nº 035.892.267-49; pelo preço de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Talão do imposto de transmissão nº 351369 - Total Cr\$ 3.170,00; não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 21 de agosto de 1979. O OFICIAL: Renata Chiabai
dbartins - PCM.* Isenta da D.O.I. letra "a" item 2 da Instrução nº 20 de 10/05/78.*

REGISTRO Nº 2-10.375. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 165/165v. do Lº nº 01, em data de 20 de janeiro de 1986, pelo escrevente do Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade (Sucursal) - Wal mir de Oliveira Ricco, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por CANAL IMOVEIS LTDA, sediada à Avenida Expedito Garcia, nº 130, s/201, Campo Grande, Cariacica-ES, CGC nº 28.431.989/0001-17, representada por seu sócio Sebastião Canal, brasileiro, solteiro, empresário, residente à Avenida Gil Veloso, 210, Praia da Costa, neste Município, CPF nº 189.901.007-63, por compra feita a CARLOS SATHLER, médico veterinário e s/mulher SZELIA MARIA DE ALMEIDA SATHLER, engenheira, brasileiros, casados, residentes à rua Henrique Moscoso, nº 1175, Centro, nesta Cidade, pelo preço de Cr\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de cruzeiros). Não havendo condições. Talão do imposto de transmissão sob nº 011.023 - Cr\$ 1.000.000. Foram apresentadas e arquivadas as certidões negativas atual, Municipal, guia e talão de imposto de transmissão. Da escritura consta o carimbo da DOI. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 21 de janeiro de 1986. O Oficial: Renata Chiabai
dbartins - VLBS.



457.650

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Carimbo emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 -A0

REGISTRO Nº 3-10.375 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 151/152v. do Lº 09, em data de 22 de Abril de 1986; pelo escrevente juramentado do Cartório do Distrito de Duas Barras - Iconha - José Luiz Rodrigues de Freitas Filho; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ANTONIO PEDRO NASSAR, brasileiro, casado, construtor, residente em Vila Velha-ES., CIC/MF sob nº 004.541.096-87; por compra feita a - CANAL IMÓVEIS LTDA., sediada à Av. Expedito Garcia, nº 130, s/201, Campo Grande, Cariacica-ES., CGC/MF nº 28.431.989/0001-17, representada por seu sócio Gerente Sebastião Canal, brasileiro, solteiro, empresário, residente na Av. Gil Veloso, 210, Praia da Costa, Vila Velha-ES., CIC/MF nº 189.901.007-63; pelo preço de CZ\$ 200.000,00 (Duzentos mil cruzados); Talão do Imposto de Transmissão nº 157754 - CZ\$ 4.900,00; Avaliação CZ\$ 200.000,00. / Consta da escritura o carimbo da D.O.I. e as Certidões negativas Municipal, Estadual, IAPAS, Distribuidor e Ônus, estão arquivadas no Cartório de Duas Barras - Iconha, pelo escrevente juramentado José Luiz Rodrigues de Freitas. Foram apresentados e arquivados o talão e guia do imposto de transmissão. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 05 de Maio de 1986. O OFICIAL Renin Chibai Martins - MCSCL.*

REGISTRO Nº 4-10.375 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 183/184v do Lº nº 12, em data de 19 de setembro de 1986, pela tabeliã substituta do Cartório Sucursal Dyonizio Ruy-Maria Lucia Resende Dias-Faria, 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante da presente matrícula, com área de 412,50m2, foi adquirido por LAUDENMAR CORTES, brasileiro, comerciante, residente à Rua Renato Dias, nº 140, aptº 02, Juiz de Fora, Minas Gerais, CPF nº 011.171.577-68, casado em regime de comunhão de bens com MARLENE DE ANDRADE CORTES, por compra feita a ANTONIO PEDRO NASSAR com tador e sua esposa YONE NUNES NASSAR, do lar, brasileiros, residentes à Rua Castelo Branco, nº 590, aptº 302, Praia da Costa, neste Município, CPF nº 004.541.096-87, pelo preço de CZ\$ 100.000,00 (cem mil cruzados), talão de imposto de transmissão nº 330771 - CZ\$ 2.500,00, base de cálculo CZ\$ 125.000,00, não havendo condições. Consta no traslado o carimbo da DOI e que foram apresentadas e arquivadas as Certidões Negativas de Débitos para com as Fazendas Estadual, Municipal, Ônus Reais, Feitos Ajuizados. O imóvel constante da presente matrícula fica em comum entre os vendedores e comprador. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 24 de setembro de 1986. O OFICIAL Renin Chibai Martins - RFPC.*

REGISTRO Nº 5-10.375. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 255/256 do Lº nº 90, em data de 06 de fevereiro de 1990, pelo escrevente do Cartório Leandro - João Roberto Corcino de Freitas, 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante da presente matrícula com a área de 412,50 m2 foram adquiridos por LAUDENMAR CORTES, brasileiro, casado com MARLENE DE ANDRADE CORTES, sob o regime de comunhão universal de bens, CI TRANSPORTADO PARA ÀS FLS. 021 DO Lº 2-GI



457.650

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2=GI

FLS. 021

MATRÍCULA N.º VEM DA MAT. 10.375 DO Lp 2-AO, FLS.054. DATA 09 de fevereiro de 1990.

IMÓVEL

CONTINUAÇÃO: CI nº M-644.053-SSP/MG, CPF 011.171.577-68, residente à Avenida - Beira Mar, 1008, Itaparica, n/Município, por compra feita ao ESPOLIO DE ANTÔNIO PEDRO NASSAR, representado pela inventariante Yone Nunes Nassar, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à rua Dr. Jairo de Mattos, 300, aptº 302, Praia da Costa, n/Município, CI nº 227.211-SSP/ES, CPF 004.541.096-87, pelo preço de NCZ\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos cruzados novos). Não havendo condições. Talão do imposto de transmissão sob nº 0118573 - NCZ\$ 4.702,50. Avaliação : NCZ\$ 235.125,00. Constan na escritura as certidões negativas Estadual e Citação de Ação Real ou Pessoal Reipersecutória relativa ao imóvel e ônus reais. Declara o outorgante por sua representante sob pena de responsabilidade civil e criminal a inexistência de ação real ou pessoal reipersecutória e ônus reais sobre o presente imóvel. O outorgado comprador declara sob responsabilidade civil e criminal que assume o ônus dos impostos acaso devidos à Prefeitura Municipal de Vila Velha-ES com referência ao presente imóvel. Que com esta compra, o mencionado outorgado comprador torna-se proprietário de todo o imóvel desta matrícula - porque já possui 50% (cinquenta por cento) do mesmo, conforme registro nº 4-10.375 de ordem. ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL TRANSCRITO. Consta também na escritura o carimbo da D.O.I. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 09 de fevereiro de 1990. O Oficial: Perina Chisnei de Brito - VLBS

REGISTRO Nº 6-10.375- Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação datado de - 05 de abril de 2000, assinado pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara da Seção Judiciária do Espírito Santo-Dulcinete Barbosa Aleluia Barcelos, por ordem do M.M. Juiz Federal Dr. Antonio Ivan Athié, e Auto de Penhora, expedidos nos autos da Execução Fiscal nº 3.472/97-Classe 3000(Reg nº 97.0003862-9) requerido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS em face de LAUDEMAR CORTES e OUTRO, procedo o Registro da Penhora do imóvel constante da presente matrícula - (no auto consta Bloco A de uma edificação com 04 pavimentos que não está averbado). Mandado arquivado na letra L da Pasta nº 96 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 16 de maio de 2000. O OFICIAL CA RFFC.*

AVERBAÇÃO Nº 7-10.375-Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento - feito pela parte interessada, que apresentou a Certidão nº 0312/01, Detalhada datada de 04 de setembro de 2001, fornecida pelo Município de Vila Velha-ES., e de acordo com o pedido formulado pelo Sr. LAUDEMAR CORTES e com base nas informações contidas no processo, sobre o terreno constante da presente matrícula - foi construído dois imóveis, com estrutura e laje em concreto armado, paredes em alvenaria, cobertura de eternit, com as seguintes características: BLOCO A POUSADA: PAVIMENTO TERREO: 01 garagem com piso em pav's, 01 bar, 01 recepção, 01 hall com piso em mármore, sendo que o bar possui mármore até ao teto, 01 copa, 01 área de serviço com piso em ardósia, sendo a copa com azulejo até ao te



457.650

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

5-85

Cartório emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado

saec

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2. GI

teto, 01 escada de acesso ao 1º pavimento com piso em ardósia, uma escada de acesso ao girau com piso em ardósia, uma escada de acesso ao girau com piso em mármore. 1º PAVIMENTO: GIRAU: 01 girau, 02 lavabos com piso em mármore, 02 WC com piso em cerâmica e azulejo até ao teto. 2º PAVIMENTO e 3º PAVIMENTO: idênticos entre si- possui: 01 circulação, 08 quartos, 01 hall todos com piso em carpete, 08 WC com piso em cerâmica e azulejo até o teto, 01 escada de acesso ao pavimento superior, com piso em ardósia. 4º PAVIMENTO: 01 terraço com piso em cimento. BLOCOS "B" e "C" idênticos entre si: TÉRREO-destinado a garagem com piso em pav's, uma escada de acesso aos demais pavimentos com piso em mármore; 1º, 2º e 3º pavimentos: -101, -102, 201, 202, 301, 302, idênticos entre si, possuem 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 WC social, todos com pisos em ardósia, sendo que a área de serviço e o WC possuem azulejos até o teto. BLOCO D-Apartamentos 01 e 02-idênticos entre si- um quarto, 01 copa/sala, uma cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, todos com piso em ardósia sendo que o WC possui azulejo até o teto, 01 escada de acesso aos demais pavimentos com piso em mármore: Apartamentos 101, 201 e 301-idênticos entre si: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço todos com piso em ardósia, sendo que o WC possui azulejo até o teto. - BLOCO E- Apartamento 01-66rreo- possui sala em cacos de ardósia, 01 quarto e 01 WC com piso em ardósia sendo que o WC possui azulejo até o teto, 01 escada de acesso ao pavimento superior com piso em cimento; Apartamento 101-Superior - 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro com piso em ardósia, sendo que o banheiro possui azulejo até o teto. TIPO BOM. Área 2.322,90m². Cálculo de Área e Fração Ideal: BLOCO A - Pousada- área 911,00m² fração ideal 0,39218. BLOCO B- garagem- área 301,40m², fração ideal 0,12975-Apartamentos 101, 102, 201, 202, 301, 302- área 66,30m², fração ideal 0,02854 (X6). BLOCO C- Apartamentos 101, 102, 201, 202, 301 302-área 66,30m² fração ideal 0,028554 (X6). BLOCO D- Apartamentos 01, 02, 101, 201 e 301- Aptº 01- área 36,46m², fração-0,01569. Aptº 02-área 38,24m²- fração- 0,01646. Aptº 101- área 63,40m²-fração-0,02730. Aptº 201- área 63,40m²- fração 0,02730. Aptº 301-área 63,40m²- Fração-0,02730. BLOCO E- Aptº 01-área 25,00m² fração-0,01077. Aptº 101 - área 25,00m² fração 0,01077. Valor da Edificação R\$ 33.115,26. Foram apresentadas e arquivados o HABITE-SE bem como a CND do INSS nº 035652001-07001120. Vila Velha, 27 de setembro de 2001. O OFICIAL _____ RFP.*

REGISTRO Nº 8-10.375-Nos termos do Ofício nº 551/2001-DS datado de 11 de outubro de 2001, assinado pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara Federal da Seção Judiciária do Espírito Santo-Cibele Dayrell Cruz Soares, e tendo em vista a respeitável Decisão proferida nos autos da Execução Fiscal nº 97.0003862-9 proposta pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL -INSS, contra LAUDEMAR CORTES E OUTRO, procedo o registro da Penhora sobre o Bloco "A" de uma edificação com 04 pavimentos, já edificado, ficando os demais imóveis desembragados de ônus. Ofício arquivado na letra L da Pasta 101 deste Cartório. Vila Velha, 18 de outubro de 2001. O OFICIAL - _____ RFP.*

VIDE FICHA 3



457.650

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

MATRÍCULA
10.375

FICHA
00003

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 9 - 10.375 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, item I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a PENHORA objeto da Execução Fiscal nº 97.0003862-9 movida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, constante dos R.6 e R.8, recaiu tão somente sobre o Bloco "A" com fração ideal de 0,39218, de uma edificação de 04 pavimentos (Pousada) e não sobre o imóvel remanescente Vila Velha-ES, 13 de abril de 2011. O OFICIAL:

(CONF. RFP) RFP.

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 10375 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 27 de fevereiro de 2024.

Assinado digitalmente por: Lailla Schiavon de Souza - Escrevente

Emolumento: 0,00 - Taxas: 0 - Total: 0,00
Selo: 024455.TVL2306.05997
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

5-85

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



457.650

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Em Branco

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr