

REGISTRO GERAL

Matrícula nº **61.361** - Folha nº **1** - Livro nº **2**

IMÓVEL: Vaga de Garagem do Edifício "CASTELAMARE", situado na Avenida Cesar Hilal, nº 1181, esquina com a Rua Misael Pedreira da Silva, Praia do Suá, Vitória-ES, e a respectiva fração ideal de 0,0002678 do terreno com a área de 7.591,956729m², confrontando-se numa frente com a Av. Cesar Hilal, onde mede 61,00m; noutra frente com a Rua Misael Pedreira da Silva, onde mede 44,00m; num chanfro ligando as duas ruas mede 5,00m; do lado esquerdo confronta com Alberto Lucarelli Filho e outros, onde mede 92,90m, na linha de fundos confronta-se com o Morro Itapenambi, por três linhas retas de 7,30m, 25,00m e 30,50m; e finalmente do lado esquerdo confronta com o remanescente do terreno pertencente a Encol S/A por seis segmentos de retas de 13,10m, 7,00m, 3,40m, 4,00m, 25,75m e 46,034m. **PROPRIETÁRIA DA FRACÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.460/0200-96. **DETENTOR DO DOMÍNIO ÚTI SOBRE FRACÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIO DA VAGA DE GARAGEM:** PLÁCIDO AZEVEDO RANGEL, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público federal, CPF nº 036.112.057-53, residente na SQS 313, Bl. E, aptº 502, Brasília-DF. **MATRÍCULA ANTERIOR** 3.508, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 134.987. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FEZ Vitória, 02 de março de 2006. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] MLHH

R-1-61.361: TRANSMITENTE: PLÁCIDO AZEVEDO RANGEL, CPF nº 036.112.057-53, brasileiro, servidor público aposentado, divorciado, conforme averbação de divórcio feita a margem do Termo de Casamento nº 013272 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, com a anuência de SONIA ALDRIGUES BEZERRA, brasileira, viúva, servidora pública, CPF nº 719.732.737-72, com quem o transmitente mantém união estável desde outubro/1998, residente na Rua Maria de Lourdes Poyares Labuto, nº 175, aptº 607, Mata da Praia, Vitória-ES. **ADQUIRENTES:** CLAUDIO MOURA SANTOS, brasileiro, contador, CPF nº 710.680.317-00 e sua mulher PATRICIA ANDREA DE MARCO SANTOS, argentina, gerente, CPF nº 953.806.987-00, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Av. César Hilal, nº 1181, aptº 903, Praia do Suá, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 03/02/2006. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 122.465,25 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos) pagos com recursos próprios dos adquirentes; e R\$ 77.534,75 (setenta e sete mil, quinhentos e trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos) pagos no ato do contrato através da RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 61.360 e 61.361, deste Cartório. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0005006-93. Lançado no Protocolo sob o nº 134.987. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FEZ Vitória, 02 de março de 2006. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] MLHH

R-2-61.361: DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDIO MOURA SANTOS, brasileiro, contador, CPF nº 710.680.317-00 e sua mulher PATRICIA ANDREA DE MARCO SANTOS, argentina, gerente, CPF nº 953.806.987-00, casados sob o regime de

Matrícula nº 61.361 - Folha nº 1 - verso

Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Av. César Hilal, nº 1181, aptº 903, Praia do Suá, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA, com sede na Av. Murchid Homs, nº 1404, Vila Diniz, São José do Rio Preto-SP, CNPJ nº 51.855.716/0001-01. **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 03/02/2006. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 24.264,34 (vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) referentes a 47,1936% da Cota 350 do Grupo 1505, por já ter sido pago o valor correspondente a 52,8064%; e R\$ 21.463,92 (vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e dois centavos) referentes a 43,7990% da Cota 030 do Grupo 1502, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,2010%, totalizando o valor de R\$ 45.728,26 (quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O valor de R\$ 24.264,34 correspondente à Cota 030 do Grupo 1505, será pago em 57 (cinquenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, sendo na data do contrato, 01 (uma) no valor de R\$ 272,26 (duzentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos), e, 56 (cinquenta e seis) no valor de R\$ 428,43 (quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 10/02/2006 e a última em 10/10/2010; e o valor de R\$ 21.463,92 referente à Cota 030 do Grupo 1502, será pago em 53 (cinquenta e três) parcelas mensais e sucessivas, sendo na data do contrato 01 (uma) no valor de R\$ 256,47 (duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos); 43 (quarenta e três) no valor de R\$ 424,20 (quatrocentos e vinte e quatro reais e vinte centavos) cada uma; e 09 (nove) no valor de R\$ 329,65 (trezentos e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos) cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 10/02/2006 e a última em 10/06/2010, todas reajustáveis anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. Demais condições: As constantes do contrato. A presente alienação fiduciária abrange os imóveis matriculados sob os nºs 61.360 e 61.361, deste Cartório. Pelo presente registro o credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997. Lançado no Protocolo sob o nº 134.987. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 02 de março de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH

AV-3-61.361: Em virtude do Documento de Arrecadação Municipal emitido em 30/01/2006 pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício CASTELAMARE está situado na Avenida Cezar Helal, nº 1181, Santa Lúcia, Vitória-ES e que o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição fiscal nº 7104316, está cadastrado no CIM sob o nº 05.04.006.1694.051 Face 6. Lançado no Protocolo sob o nº 134.987. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 02 de março de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH

REGISTRO GERAL

Matrícula nº **61.361** - Folha nº **2** - Livro nº **2**

AV-4-61.361: Nos termos do que faculta o art. 213, I, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que, na "Forma de Pagamento" do R-2-61.361 onde se lê: "Cota 030 do Grupo 1505", *leia-se:* "**Cota 350 do Grupo 1505**". Lançado no Protocolo sob o nº 135.461. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 23 de março de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH

AV-5-61.361: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 34/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CLAUDIO MOURA SANTOS, CPF nº 710.680.317-00, nos termos do Protocolo CNIB nº 201909.2617.00945220-IA-809, Processo nº 00037080520174025001 (4ª Vara Federal Civil de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de CLAUDIO MOURA SANTOS, após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária. Lançado no Protocolo sob o nº 198.698. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de outubro de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.XKU1913.00031
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-6-61.361: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 34/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CLAUDIO MOURA SANTOS, CPF nº 710.680.317-00, nos termos do Protocolo CNIB nº 201911.2117.00999314-IA-709, Processo nº 50064377920184025001 (5ª Vara Federal Civil de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de CLAUDIO MOURA SANTOS, após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária. Lançado no Protocolo sob o nº 199.511. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 04 de dezembro de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JPPM)
Selo Digital: 024448.LCD1910.00396
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-7-61.361: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CLAUDIO MOURA SANTOS, CPF nº 710.680.317-00, nos termos do Protocolo CNIB nº 202206.2318.02211701-IA-690, Processo nº 00017966220165170003 (3ª Vara do Trabalho de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de CLAUDIO MOURA SANTOS, após a quitação da dívida garantida por

Matrícula nº **61.361** - Folha nº **2** - Verso

Alienação Fiduciária. Lançado no Protocolo sob o nº 211.613. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de julho de 2022. Eu, Helma O. Fernandes conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)

Selo Digital: 024448.FNT2205.00501

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

AV-8-61.361: EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL - SERRANA DO ESPÍRITO SANTO. **EXECUTADOS:** CLAUDIO MOURA SANTOS, CPF nº 953.806.987-00; e OUTROS. **TÍTULO:** Termo de Penhora extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0000296-46.2018.8.08.0049), expedido em 06/11/2019 pelo Juízo de Direito da Vara Única de Venda Nova do Imigrante-ES. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 2.087.161,97 (dois milhões, oitenta e sete mil, cento e sessenta e um reais e noventa e sete centavos) - Valor da Dívida. **A presente averbação refere-se somente à penhora dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de CLAUDIO MOURA SANTOS, após a quitação da dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Lançado no Protocolo sob o nº 216.384.

O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de julho de 2023. Eu, Helma O. Fernandes a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)

Selo Digital: 024448.DLS2304.00430

Emolumentos R\$ 200,31 Taxas R\$ 60,11 Total R\$ 260,42

AV-9-61.361: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CLAUDIO MOURA SANTOS, CPF nº 710.680.317-00, nos termos do Protocolo CNIB nº 202310.2814.03008811-IA-920, Processo nº 00002857720175170008 (8ª Vara do Trabalho de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de CLAUDIO MOURA SANTOS após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária.** Lançado no Protocolo sob o nº 218.806. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de novembro de 2023. Eu, Helma O. Fernandes conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JPPM)

Selo Digital: 024448.TWO2308.01975

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