



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 62253

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0062253-91

IMÓVEL: Vaga de Garagem do Edifício "LONDON", situado na Avenida Rio Branco, nº 1266, Praia do Canto, Vitória-ES, e a respectiva fração ideal de 0,00416220 do lote nº 1079 da quadra 85, com a área de 705,60m², medindo 16,20m de frente; 17,40m de largura nos fundos; 42,00m de um lado; e 42,10m de outro lado. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LUIZ CANEJO DE FRANÇA MIRANDA PINHEIRO DA CUNHA, engenheiro químico, CPF nº 553.247.117-72 e sua mulher ANGELA PIMENTEL PINHEIRO DA CUNHA, psicóloga, CPF nº 714.370.377-04, brasileiros, casados entre si, residentes na Rua Joaquim Lírio, nº 96, aptº 702, Praia do Canto, Vitória-ES. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 26.521, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 136.842. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de agosto de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL [Assinatura] MLHH

AV-1-62.253: Conforme R-2 da matrícula nº 26.521, deste Cartório, o imóvel constante **CANCELADO** da presente matrícula, bem como o da matrícula nº 62.252, acham-se onerados por uma primeira hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor Cz\$ 18.873.650,00 (dezoito milhões, oitocentos e setenta e três mil, seiscentos e cinquenta cruzados), equivalentes a 5.000,00000, a ser pago no prazo normal de 180 e prorrogação de 84 prestações mensais, sendo o valor da primeira prestação de Cz\$ 277.940,56, a vencer em 21/12/1988, sujeitas a reajustamento pelo Plano de Reajuste/Sist. Amortização: PES/PRICE/CP, com juros à taxa nominal de 10.50000% ao ano e efetiva de 11.02035% ao ano. Lançado no Protocolo sob o nº 136.842. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de agosto de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL [Assinatura] MLHH

AV-2-62.253: Em virtude da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedida em 18/05/2006 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada para todos os fins de direito a hipoteca constante da AV-1-62.253. Lançado no Protocolo sob o nº 136.842. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de agosto de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH

R-3-62.253: **TRANSMITENTES:** JOSÉ LUIZ CANEJO DE FRANÇA MIRANDA **TRANSFERIDO** PINHEIRO DA CUNHA, engenheiro químico, CPF nº 553.247.117-72 e sua mulher ANGELA PIMENTEL PINHEIRO DA CUNHA, psicóloga, CPF nº 714.370.377-04, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Av. Herwan Modenese Wanderley, nº 55, Ed. Barra Sol, aptº 505, Jardim Camburi, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** EDSON PEREIRA CARDOSO, brasileiro, solteiro, engenheiro elétrico, CPF nº 745.040.968-20, residente na Av. Herwan Modenese Wanderley, nº 55, Ed. Barra Sol, aptº 505, Jardim Camburi, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Notas da Barra do Jucu, Vila Velha-ES, no Lº 203, às fls. 005/007, em 22/06/2006. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos no ato da escritura. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CG-EJS-
SELO DIGITAL: 024448; SES2408.01362 Consulte autenticidade em www.ijes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 36102503 EMISSA EM 29 DE OUTUBRO DE 2024. ID: 70271B98A30298477C4A81DEFF55256F8





REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 62253

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0062253-91

sob os nºs 62.252 e 62.253, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 136.842. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de agosto de 2006. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] MLHH

AV-4-62.253: Em virtude do Documento de Arrecadação Municipal emitido em 16/06/2006 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição fiscal nº 6654444, está cadastrado no CIM sob o nº 05.03.057.0089.015 Face 1. Lançado no Protocolo sob o nº 136.842. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 08 de agosto de 2006. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] MLHH

R-5-62.253: TRANSMITENTE: EDSON PEREIRA CARDOSO, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF nº 745.040.968-20, residente na Av. Herwan Modenese Wanderley, nº 55, aptº 505, Jardim Camburi, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** THEREZA MARIA GALVÃO DA SILVA, brasileira, solteira, psicóloga, CPF nº 659.201.127-00, residente na Av. Rio Branco, nº 1266, aptº 801, Praia do Canto, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular (SFH) nº 1.0173.0004714-2 celebrado em 17/08/2006, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) pagos com recursos próprios da adquirente; e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 62.252 e 62.253, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 137.074. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 23 de agosto de 2006. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] MLHH

R-6-62.253: DEVEDORA FIDUCIANTE: THEREZA MARIA GALVÃO DA SILVA, **CANCELADO** brasileira, solteira, psicóloga, CPF nº 659.201.127-00, residente na Av. Rio Branco, nº 1266, aptº 801, Praia do Canto, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato Particular (SFH) nº 1.0173.0004714-2 celebrado em 17/08/2006, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária (SFH). **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 (cento e vinte) prestações mensais, vencíveis a partir de 17/09/2006, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 1.185,80 (um mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta centavos), reajustadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com taxa anual de juros (%) de 12,0000. Reajuste dos Encargos – A quantia mutuada será restituída pela devedora fiduciante à CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante do subitem “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

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CNJ-CGJES.
SELO DIGITAL: 024448_SES2408_01362 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 36102503 EMITIDA EM 29 DE OUTUBRO DE 2024. ID: 70271B98A3029B477C4A81DEF55256F8





REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

CNM: 024448.2.0062253-91

MATRÍCULA: 62253

PÁGINA: 3

juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro são recalculados a cada período de doze meses, considerando a garantia atualizada pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal e o saldo devedor vigente à época do recálculo do seguro, 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 e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados, trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. Demais Condições: As constantes do contrato. A presente alienação fiduciária abrange os imóveis matriculados sob os nºs 62.252 e 62.253, deste Cartório. **Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 137.074. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 23 de agosto de 2006. Eu, MLHH a conferi. O OFICIAL

MLHH MLHH

AV-7-62.253: Em virtude da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida em 26/09/2008, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada para todos os fins de direito a alienação fiduciária constante do R-6-62.253. Lançado no Protocolo sob o nº 153.875. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de novembro de 2010. Eu, RRChouza a conferi. O OFICIAL Opastus (SGS)

R-8-62.253: **TRANSMITENTE:** THEREZA MARIA GALVÃO DA SILVA, brasileira, psicóloga, CPF nº 659.201.127-00, solteira, residente na Rua Francisco Rubim, nº 26, Bento Ferreira, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** VERA LUCIA NOVAIS SILVA, brasileira, cerimonialista, CPF nº 285.225.916-87, viúva, residente na Avenida Rio Branco, nº 1265, aptº 401, Praia do Canto, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 169, às fls. 63/65, em 26/07/2010. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos anteriormente. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 62.252 e 62.253, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 153.875. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de novembro de 2010. Eu, RRChouza a conferi. O OFICIAL Opastus (SGS)

AV-9-62.253: 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 VERA LUCIA NOVAIS SILVA, CPF nº 285.225.916-87, nos termos do Protocolo CNIB nº 201811.0715.00646304-1A-060, Processo nº 00013975420135030059 (1ª Vara do Trabalho de Governador Valadares-MG), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 194.487. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 14 de novembro de 2018. Eu, felma e. fernandes

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CNJ/CJES-
SELO DIGITAL: 024448.SES2408.01362 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 36102503 EMISSA EM 29 DE OUTUBRO DE 2024. ID: 70271B98A3029B477CA481DEF55256F8





REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

CNM: 024448.2.0062253-91

MATRÍCULA: 62253

PÁGINA: 4

a conferi. O OFICIAL, Ocarinus (JPPM)

Selo Digital: 024448.EJX1814.00629

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

AV-10-62.253: 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 VERA LUCIA NOVAIS SILVA, CPF nº 285.225.916-87, nos termos do Protocolo CNIB nº 201811.2313.00656017-IA-620, Processo nº 10001902520184013823 (Vara Única de Viçosa-MG), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 194.695. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 04 de dezembro de 2018. Eu, Praya a conferi. O OFICIAL, Beastel (SGDS)
Selo Digital: 024448.YPA1815.00694
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-11-62.253: 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 VERA LUCIA NOVAIS SILVA, CPF nº 285.225.916-87, nos termos do Protocolo CNIB nº 201905.0812.00796180-IA-430, Processo nº 00009383920145030052 (Vara do Trabalho de Cataguases-MG), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 196.776. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de maio de 2019. Eu, Simone a conferi. O OFICIAL, Beastel (JPPM)
Selo Digital: 024448.XRH1904.00445
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-12-62.253: 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 VERA LUCIA NOVAIS SILVA, CPF nº 285.225.916-87, nos termos do Protocolo CNIB nº 202206.1316.02195510-IA-720, Processo nº 00003755520165170191 (Vara do Trabalho de São Mateus-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 211.408. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 6 de julho de 2022. Eu, Elma e. fernandes a conferi. O OFICIAL, Ocarinus (CACS)
Selo Digital: 024448.XOG2204.01742
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-13-62.253: 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

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487 do CC/02
SELO DIGITAL: 024448.SESS2408.01362 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 36102503 EMITIDA EM 29 DE OUTUBRO DE 2024. ID: 70271B98A3029B477C4A81DEF55256F8



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 62253

PÁGINA: 5

CNM: 024448.2.0062253-91

Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de VERA LUCIA NOVAIS SILVA, CPF nº 285.225.916-87, nos termos do Protocolo CNIB nº 202206.1511.02198971-IA-450, Processo nº 0157100772013517019 (Vara do Trabalho de São Mateus-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 211.418. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 6 de julho de 2022. Eu, Jelma e Fernandes conferi. O OFICIAL,

Opavies (CACS)

Selo Digital: 024448.XOG2204.01747

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

AV-14-62.253: Em virtude do Protocolo CNIB nº 202303.2814.02627804-TA-480, Processo nº 00009383920145030052 (Vara do Trabalho de Cataguases-MG), datado de 28/03/2023, que decretou o cancelamento de indisponibilidade de bens lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), em nome de VERA LUCIA NOVAIS SILVA, CPF nº 285.225.916-87, fica **CANCELADA** a Averbação nº 11 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 215.309. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de abril de 2023. Eu, J. Souza a conferi. O OFICIAL, B. Gostes (FBA)

Selo Digital: 024448.CLB2302.00914

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

AV-15-62.253: EXEQUENTE: RAFAEL DE SOUSA FERREIRA, CPF nº 007.674.873-11. **EXECUTADOS:** VERA LUCIA NOVAIS SILVA, CPF nº 285.225.916-87, com endereço na Avenida Rio Branco, nº 1266, apto 801, Praia do Canto, Vitória-ES; e **OUTRO. TÍTULO:** Carta Precatória Executória extraída dos autos do Processo nº ATSum 0080437-88.2014.5.22.0102, expedida em 03/04/2024 pelo Juízo da Vara do Trabalho de São Raimundo Nonato-PI - Tribunal Regional do Trabalho da 22ª Região, distribuída ao Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região sob o Processo nº 0000480-24.2024.5.17.0006, com Autos de Penhora e Avaliação datados de 29/05/2024 e 17/07/2024, respectivamente. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 977.889,89 (novecentos e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos), atualizado em 03/08/2023 - Valor da Execução; e R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 222.672. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 5 de agosto de 2024. Eu, S. Simões a conferi. O OFICIAL, B. Gostes (JGN)

Selo Digital: 024448.BWL2405.01493

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES

Helvécio Duia Castello

OFICIAL

Roberta Gonçalves Duia Castello

SUBSTITUTA LEGAL

Barbara Maria Gonçalves Duia Castello

SUBSTITUTA

Jocilene Luz Souza Braz

Juliana Gisele do Nascimento Ferreira

Vinicius Souza Simões

Limia Maria Tessinari Castello

Claudiana da Silva Carmo

ESCRIVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por

162.809.477-00

JOYCE ARAÚJO RANGEL

CERTIFICO que a presente matrícula/transcrição acha-se livre e desembarçada 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 o último dia útil anterior a presente data.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória 29/10/2024. Eu, Opavies A SUBSCREVO E ASSINO.

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES-
SELO DIGITAL: 024448.SES2408.01362 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 36102503 EMISSA EM 29 DE OUTUBRO DE 2024. ID: 70271B98A30298477C4A81DEF55256F8

