

MATRÍCULA: 34804 PÁGINA: 1

MATRÍCULA: Apartamento nº 204, Bloco A, Tipo "B", do Edifício "VILLAGE D'OR", situado nas Ruas Kleber Nascimento Ferreira, Antônio Aleixo, Desembargador Batalha e Joaquim Leopoldino Lopes, Gurigica de Fora, Antigo Horto Municipal, Vitória-ES, com área privativa de 60,45m², possuindo uma sala, dois quartos, uma circulação, uma varanda, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço, e a respectiva fração ideal de 0,006729 do terreno da Quadra 07 com a área de 6.519,50m², confrontando-se ao norte, onde mede 59,00ms com a Rua Desembargador José Batalha; ao sul, onde mede 59,00ms, confrontando-se com a Rua Antonio Aleixo; a leste, onde mede 106,00ms, confrontando-se com a Rua Projetada e a oeste, onde mede 106,00ms, confrontando-se com a Rua Jair Etienne Dessaune. Em cada esquina da quadra 7 existe um chanfro. Foi verificado que o terreno está localizado fora do círculo com 1.320,00m de raio e centro em estabelecimentos e fortificações militares e fora da faixa de 100,00m ao longo da atual orla marítima. **PROPRIETÁRIA DA FRACÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** UNIÃO FEDERAL. **DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRACÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIA DO APARTAMENTO:** MANFER CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Champagnat, nº 617, Praia da Costa, Vila Velha-ES, CGC nº 27.396.613/0001-46. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 29.150 de ordem do Lº 2-CX, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de maio de 1995. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL _____ DSS

R-1-34.804: TRANSMITENTE: MANFER CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na **TRANSFERIDO** Avenida Champagnat, nº 617, Vila Velha-ES, CGC nº 27.396.613/0001-46. **ADQUIRENTES:** SAMUEL VALANDRO, bancário, CPF nº 876.177.497-91 e sua mulher ADRIANA ANGELICA BAHIANSE VALANDRO, do lar, CPF nº 022.545.867-50, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Avenida Pedro Feu Rosa, 197, aptº 303, Bloco 3, Jardim da Penha, Vitória-ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato Particular celebrado em 01/02/1995, na CEF e Termo de Aditamento datado de 06/03/1995. **VALOR:** R\$ 30.580,49 (trinta mil, quinhentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos), sendo R\$ 26.133,33 (vinte e seis mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos), referente ao valor do financiamento concedido pela CEF e o restante pagos pelos adquirentes no ato do contrato. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.804 e 34.805, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de maio de 1995. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL _____ DSS

R-2-34.804: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor **CANCELADO** Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** SAMUEL VALANDRO, bancário, CPF nº 876.177.497-91 e sua mulher ADRIANA ANGELICA BAHIANSE VALANDRO, do lar, CPF nº 022.545.867-50, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Avenida Pedro Feu Rosa, 197, aptº 303, Bloco 3, Jardim da Penha, Vitória-ES. **TÍTULO:** Hipoteca-SFH. **FORMA:** Contrato Particular celebrado em 01/02/1995, na CEF e Termo de Aditamento datado de 06/03/1995. **VALOR:** R\$ 26.133,33 (vinte e seis mil, cento e trinta e três reais e trinta e três centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** A constante do Contrato. A presente hipoteca abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.804 e 34.805, deste Cartório. Hipoteca primeira especial e única. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de maio de 1995. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL _____ DSS



MATRÍCULA: 34804 **PÁGINA:** 2

AV-3-34.804: Em virtude da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica cancelada para todos os fins de direito a alienação fiduciária constante do R-2-34.804. Lançado no Protocolo sob o nº 155.839. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de março de 2011. Eu, Simone a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (MLHH)

AV-4-34.804: Em virtude da Carta de Sentença extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual (Processo nº 024.090.329.012), em que são partes SAMUEL VALANDRO e ADRIANA ANGÉLICA BAHIANSE VALANDRO, expedida em 14/04/2010 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família de Vitória-ES, com sentença transitada em julgado em 19/02/2010, foi decretado o divórcio do casal, continuando 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula a pertencer ao divorciando e 50% (cinquenta por cento) à divorcianda, que voltará a usar o nome de solteira, ou seja, ADRIANA ANGÉLICA BAHIANSE. Lançado no Protocolo sob o nº 155.839. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de março de 2011. Eu, Simone a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (MLHH)

R-5-34.804: TRANSMITENTES: ADRIANA ANGÉLICA BAHIANSE, brasileira, CPF nº 022.545.867-50, divorciada, residente na Rua Isaltino Arão Marques, nº 33, Bloco B, aptº 501, Mata da Praia, Vitória-ES; e SAMUEL VALANDRO, brasileiro, CPF nº 876.177.497-91, divorciado, residente na Avenida Leitão da Silva, nº 1484, aptº 204, Santa Lúcia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** GILENO GIACOMIN, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº 073.842.047-63, solteiro, residente na Avenida Nossa Senhora das Graças, nº 368, Bairro de Lourdes, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular (SFH) nº 155550413311 celebrado em 03/08/2010, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 12.000,00 (doze mil reais), através de recursos próprios do adquirente e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.804 e 34.805, deste Cartório. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0022069-03. Lançado no Protocolo sob o nº 155.839. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de março de 2011. Eu, Simone a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (MLHH)

R-6-34.804: DEVEDOR FIDUCIANTE: GILENO GIACOMIN, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº 073.842.047-63, solteiro, residente na Avenida Nossa Senhora das Graças, nº 368, Bairro de Lourdes, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Contrato Particular (SFH) nº 155550413311 celebrado em 03/08/2010, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária - SFH. **VALOR:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 03/09/2010,

CERTIDÃO EMITIDA DIGITALMENTE.
Documento assinado eletronicamente
Com certificado ICP-Brasil

A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.TVY2011.01782 Consulte autenticidade em www.jes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 42422750 EMITIDA EM 24 DE FEVEREIRO DE 2021. ID: E9F3D87E222BF6F607AD2592B7E00630



MATRÍCULA: 34804 PÁGINA: 3

tendo a primeira parcela o valor de R\$ 1.125,30 (um mil, cento e vinte e cinco reais e trinta centavos), reajustadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%. Reajuste dos Encargos - A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante à CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "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 juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, 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 poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo. A presente alienação fiduciária abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.804 e 34.805, deste Cartório. Demais condições: As constantes do Contrato. Composição de renda para fins de indenização securitária: GILENO GIACOMIN: 100,00%. 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 155.839. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de março de 2011. Eu, Simão a conferi. O OFICIAL, Duia (MLHH)

AV-7-34.804: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 21/01/2011, pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "VILLAGE D'OR" - Bloco A está situado na Rua Antônio Aleixo, nº 470, Consolação, Vitória-ES, e que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 3866505 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 03.04.012.0226.007 Fc: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 155.839. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de março de 2011. Eu, Simão a conferi. O OFICIAL, Duia (MLHH)

AV-8-34.804: Em virtude do Ofício nº 333/2015, extraído dos autos do Processo nº 0015117-47.2013.808.0173, expedido em 27/11/2015 pelo Juízo de Direito do 1º Juizado Especial Cível de Cariacica-ES, foi determinado a este Serviço Registral que proceda a restrição judicial dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula que passarão a integrar o patrimônio pessoal de GILENO GIACOMIN. Lançado no Protocolo sob o nº 181.108. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 09 de dezembro de 2015. Eu, Simão a conferi. O OFICIAL, Leifani (JPPM)

Selo Digital: 024448.FPG1517.00390

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

CERTIDÃO EMITIDA DIGITALMENTE.
Documento assinado eletronicamente
Com certificado ICP-Brasil

A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGJES.
SELO DIGITAL: 024448.TVY2011.01782 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 42422750 EMITIDA EM 24 DE FEVEREIRO DE 2021. ID: E9F3D87E222BF6F607AD2592B7E00630



MATRÍCULA: 34804 PÁGINA: 4

AV-9-34.804: EXEQUENTE: PATRIQUIA DOS SANTOS EVANGELISTA. **EXECUTADOS:** ALECRIM MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS LTDA-ME; e OUTROS. **TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, extraído dos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário (Processo nº 0001324-08.2014.5.17.0011), expedido em 03/12/2018 pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, com Auto de Penhora e Avaliação datado de 18/12/2018. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 33.103,61 (trinta e três mil, cento e três reais e sessenta e um centavos), atualizado até 01/12/2018 - Valor da Execução; e R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) - Valor da Avaliação. **O presente registro refere-se somente à penhora dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de GILENO GIACOMIN, após a quitação da dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Lançado no Protocolo sob o nº 195.327. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de janeiro de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.ARH1818.00108
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-10-34.804: 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 GILENO GIACOMIN, CPF nº 073.842.047-63, nos termos do Protocolo CNIB nº 201907.0915.00862420-IA-460, Processo nº 01518008920135170012 (12ª 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 GILENO GIACOMIN, após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária.** Lançado no Protocolo sob o nº 197.578. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de julho de 2019. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)
Selo Digital: 024448.IIN1907.00470
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-11-34.804: 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 GILENO GIACOMIN, CPF nº 073.842.047-63, nos termos do Protocolo CNIB nº 201909.2512.00942790-IA-040, Processo nº 00172704520158080347 (1ª Vara da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de GILENO GIACOMIN, após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária.** Lançado no Protocolo sob o nº 198.653. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de outubro de 2019. Eu,

A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.TVY2011.01782 Consulte autenticidade em www.tjces.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 42422750 EMITIDA EM 24 DE FEVEREIRO DE 2021. ID: E9F3D87E222BF6F607AD2592B7E00630



MATRÍCULA: 34804 PÁGINA: 5

J. Souza a conferi. O OFICIAL, B. Castello (JGN)
Selo Digital: 024448.XKU1913.00055
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-12-34.804: 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 GILENO GIACOMIN, CPF nº 073.842.047-63, nos termos do Protocolo CNIB nº 202005.2904.01162755-IA-031, Processo nº 01138290820144025001 (3ª Vara Federal Cível de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de GILENO GIACOMIN, após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária. Lançado no Protocolo sob o nº 201.377. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 23 de junho de 2020. Eu, J. Souza a conferi. O OFICIAL, J. Souza (JPPM)

Selo Digital: 024448.WGB2003.00913
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-13-34.804: Em virtude do Ofício nº 500000774366, expedido em 28/08/2020 pelo Juízo da 3ª Vara Federal Cível de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0113829-08.2014.4.02.5001/ES, foi determinado a este Serviço Registral tornar **INDISPONÍVEIS** os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de GILENO GIACOMIN, após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária, estando vinculado ao Protocolo CNIB nº 202005.2904.01162755-IA-031, Processo nº 01138290820144025001 (3ª Vara Federal Cível de Vitória-ES), objeto da Averbação nº 12 (doze) desta Matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 202.215. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de setembro de 2020. Eu, J. Souza a conferi. O OFICIAL, J. Souza (JGN)

Selo Digital: 024448.KMV2006.00107
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

Bárbara Maria Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA

Vinícius Souza Simões
Cíntia Maria Tessinari Castello
Claudiana da Silva Carmo
ESCREVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por
CLAUDIANA DA SILVA CARMO
022.776.197-95

CERTIFICO que a presente matrícula/transcrição 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 22-06-1962 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória 24/02/2021

Certidão assinada digitalmente por
CLAUDIANA DA SILVA CARMO

CERTIDÃO EMITIDA DIGITALMENTE.
Documento assinado eletronicamente
Com certificado ICP-Brasil

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-CGIES
SELO DIGITAL: 024448.TVY2011.01782 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 54,55 Taxas: 16,38 Total: 70,93
CERTIDÃO Nº: 42422750 EMITIDA EM 24 DE FEVEREIRO DE 2021. ID: E9F3D87E222BF6F607AD2592B7E00630

