

Registro de Imóveis - 2ª Zona de VitóriaBel. Helvécio Duia Castello
OFICIAL**REGISTRO GERAL**Matrícula nº **70.623** - Folha nº **1** - Livro nº **2**

IMÓVEL: Apartamento nº 1002 com duas vagas de garagem cobertas do Edifício "NOVITA", situado na Rua Clóvis Machado, nº 155 e Rua Taciano Abaurre, nº 30, Enseada do Suá, Vitória-ES, possuindo três quartos, sendo uma suíte, uma varanda, banheiro social, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço, depósito e WC, com área real de 168,95m², área de construção de 142,36m² e a respectiva fração ideal de 0,014057 do Lote "B" com a área de 2.091,26m², confrontando-se ao norte com o Lote "A", onde mede 33,86m, 4,50m, 5,10m, 4,15m e 17,80m; ao sul com a Rua Taciano Abaurre, onde mede 47,35m; a leste com a Rua Clóvis Machado, onde mede 40,252m; e a oeste com parte do Lote "C", onde mede 38,502m, 9,41m e 10,25m. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** UNIÃO FEDERAL. **DETENTORES DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIOS DO APARTAMENTO:** LAZER ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede na Avenida Central, Lote 12, Quadra 66, Carapebus, Serra-ES, CNPJ nº 01.243.869/0001-20; CONJED - CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede na Rua Pedro Palácios, nº 60, sala 707, Centro, Vitória-ES, CNPJ nº 04.585.892/0001-90; G9 PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, situada na Rua Cabo Aylson Simões, nº 1170, Centro, Vila Velha-ES, CNPJ nº 04.562.834/0001-44; CARLOS FERNANDO MONTEIRO LINDENBERG NETO, brasileiro, economista, separado judicialmente, CPF nº 860.214.437-72, residente na Rua Moacyr Avidos, nº 387, aptº 603, Praia do Canto, Vitória-ES (na proporção de 75,19001%); e ENSEADA DO SUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Av. Champagnat, nº 617, Centro, Vila Velha-ES, CNPJ nº 08.151.108/0001-97 (na proporção de 74,80999%). **MATRÍCULA ANTERIOR:** 60.605, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 156.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de maio de 2011. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Duia Castello (JGN)

R-1-70.623: Em função do Instrumento Particular de Atribuição de Unidades do Edifício "NOVITA", datado de 12/04/2011, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente à LAZER ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 01.243.869/0001-20. Lançado no Protocolo sob o nº 156.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 03 de maio de 2011. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Duia Castello (JGN)

R-2-70.623: TRANSMITENTE: LAZER ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 01.243.869/0001-20, com sede na Rua Elias Tommasi Sobrinho, nº 154, sala 01, Santa Lúcia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** PAULA AMORIM FONSECA, brasileira, empresária, CPF nº 072.790.957-63, solteira, residente na Rua José Guilherme Neffa, nº 110, aptº 1104, Jardim Camburi, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 155551581453 celebrado em 16/09/2011, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), através de recursos próprios da adquirente e R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Lançado no Protocolo sob o nº 158.722. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.

Matrícula nº **70.623** - Folha nº **1** - VersoVitória, 20 de outubro de 2011. Eu, El Castillo a conferi. O OFICIAL, Quarun (SGS)

Selo Digital: 024448.ZWR1110.00903

R-3-70.623: DEVEDORA FIDUCIANTE. PAULA AMORIM FONSECA, brasileira, empresária, CPF nº 072.790.957-63, solteira, residente na Rua José Guilherme Néffa, nº 110, aptº 1104, Jardim Camburi, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.705/0001-04. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 155551581453 celebrado em 16/09/2011 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 16/10/2011, tendo a primeira parcela o valor de R\$ 3.517,35 (três mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos), reajustadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%. **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 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. **Demais condições:** As constantes do Contrato. **Composição de renda para fins de indenização securitária.** PAULA AMORIM FONSECA: 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 158.722. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 20 de outubro de 2011. Eu, El Castillo a conferi. O OFICIAL, Quarun (SGS)

AV-4-70.623: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001177218-24, RIP nº 5705.0113734-69, emitida em 22/09/2011 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante do R-2-70.623. Lançado no Protocolo sob o nº 158.722. **O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ.** Vitória, 20 de outubro de 2011. Eu, El Castillo a conferi. O OFICIAL, Quarun (SGS)

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Vitória

Bel. Helvécio Duia Castello

OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 70.623 - Folha nº 2 - Livro nº 2

Selo Digital: 024448.ZWR1110.00903

AV-5-70.623: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 19/10/2011, pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "NOVITA" está situado na Rua Taciano Abaurre, nº 30, Enseada do Suá, Vitória-ES, e que o imóvel objeto desta matrícula, com inscrição fiscal nº 17031302, acha-se cadastrado no CIM sob o nº 03.03.018.0338.035 Fc: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 158.722. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 20 de outubro de 2011. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL, Castello (SGS)
Selo Digital: 024448.ZWR1110.00903

CANCELADO AV-6-70.623: Em virtude do cadastramento de 2ª 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 PAULA AMORIM FONSECA, CPF nº 072.790.957-63, nos termos do Protocolo CNIB nº 201602.1518.00109894-MA-710, Processo nº 00062455720064025001 (1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** os direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula que passarão a integrar o patrimônio pessoal de PAULA AMORIM FONSECA. Lançado no Protocolo sob o nº 181.892. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de fevereiro de 2016. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Castello (SGDS)
Selo Digital: 024448.JWL1520.00716
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-7-70.623: Em virtude do Ofício nº 500000593807, expedido em 12/05/2020 pelo Juiz da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, extraído dos autos da ação de execução fiscal, Processo nº 0006245-57.2006.4.02.5001, fica cancelada para todos os fins de direito a indisponibilidade constante da AV-6 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 201.252. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 3 de junho de 2020. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL, Castello (CACS)
Selo Digital: 024448.WGB2003.00274
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-8-70.623: Em virtude da ordem do cancelamento 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, procede-se à presente averbação para constar que o cancelamento da indisponibilidade, objeto da averbação nº 7, desta matrícula, está vinculada ao Protocolo CNIB nº 202204.2016.02108195-MA-280, Processo nº 00062455720064025001 (1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES). Lançado no

Matrícula nº 70.623 - Folha nº 2 - Verso

Protocolo sob o nº 210.626. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 5 de maio de 2022. Eu, Alma O. Fernandes conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (FBA)
Selo Digital: 024448.LVL2202.01599
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-9-70.623: Em virtude do Requerimento datado de 30/11/2023, acompanhado da Certidão expedida em 31/10/2023 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Vitória-ES, procede-se a esta averbação com fulcro no art. 828 do CPC, com redação dada pela Lei 13.105/2015, para constar que tramita naquele Juízo Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0020627-76.2008.8.08.0024, onde figura como exequente COMPROCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA, e como executados COMISSARIA VITÓRIA LTDA, CNPJ nº 28.490.241/0001-85, MARIZA AMORIM FONSECA, CPF nº 008.009.147-40, CRISTINA AMORIM FONSECA ANDRADE, CPF nº 910.884.297-34, PAULA AMORIM FONSECA, CPF nº 072.790.957-63, ADRIANA AMORIM FONSECA, CPF nº 979.101.207-55 e KARIL XAVIER DE ANDRADE, CPF nº 000.957.307-02; sendo o valor da execução R\$ 340.182,60 (trezentos e quarenta mil, cento e oitenta e dois reais e sessenta centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 218.983. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de dezembro de 2023. Eu,

Alma O. Fernandes conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)

Selo Digital: 024448.FTY2309.01324

Emolumentos R\$ 67,19 Taxas R\$ 20,16 Total R\$ 87,35

AV-10-70.623: 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 PAULA AMORIM FONSECA, CPF nº 072.790.957-63, nos termos do Protocolo CNIB nº 2024091248.03576791-IA-550, Processo nº 00009318820205170006 (6ª 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 PAULA AMORIM FONSECA após a quitação da dívida garantida por Alienação Fiduciária.** Lançado no Protocolo sob o nº 223.865. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JGN)

Selo Digital: 024448.SES2408.00378

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

AV-11-70.623: EXEQUENTE: DAIANE ANDRADE RIBEIRO DA SILVA, CPF nº 023.345.615-50. **EXECUTADOS:** PAULA AMORIM FONSECA, CPF nº 072.790.957-63, com endereço na Rua Vitória Tackla, nº 55, apto 504, Mata da Praia, Vitória-ES; e **OUTROS. TÍTULO:** Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, extraído dos autos da Execução Trabalhista, Processo nº ATOrd 0000978-63.2023.5.17.0004, expedido em 14/07/2025 pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, com Auto de Penhora e Avaliação datado de 09/09/2025. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 41.607,35 (quarenta

Registro de Imóveis - 2ª Zona de Vitória

Bel. Helvécio Duia Castello

OFICIAL

CNM: 024448.2.0070623-07

REGISTRO GERAL

Matrícula nº 70.623 - Folha nº 3 - Livro nº 2

e um mil, seiscentos e sete reais e trinta e cinco centavos) atualizada até 01/10/2024 - Valor da Dívida; e R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) - Valor da Avaliação. 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 PAULA AMORIM FONSECA, após a quitação da dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Lançado no Protocolo sob o nº 229.291. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 23 de setembro de 2025. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Antonio Alberto de Jesus (JPPM)
Selo Digital: 024448.DQS2506.01345
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

CÓPIA SEM VALOR DE CERTIDÃO