



Valide aqui
este documento



Fls.: 2

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 024455.2.0054171-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.-JM

FLS. 150

MATRICULA N.º 54.171

DATA 22 de junho de 1998.

IMÓVEL

Fração ideal de 0,02468831 correspondente ao aptº 104 e duas vagas de garagem n.ºs 07 e 08 do pavimento sub-solo do Edifício "COSTA CROCIERE" a ser -
construído, sobre os lotes de terrenos n.ºs 07 e 09 da quadra 18, com a área de
469,00 m2 cada um, sito no Loteamento Costa Azul, na Praia da Costa, neste Mu-
nicípio. PROPRIETÁRIO (S): JULIO CEZAR CORRÊA.
REGISTRO ANTERIOR: 1-54.081 de ordem do Lº 2-JM, deste Cartório. O REFERIDO É
VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 22 de junho de 1998. O Oficial: Marcelo Clibair Martins - VLBS.

REGISTRO N.º 1-54.171 . Nos termos da Escritura Pública de Permuta e Outros -
Factos, lavrada às fls. 162/166 do Lº n.º 45-S , em data de 29 de setembro de
1997, pela escrevente juramentada do Cartório do 2º Ofício desta Cidade (sucur-
sal) - Maria Lucia Resende Dias Faria, o imóvel constante da presente matrícula
foi adquirido por JULIO CEZAR CORRÊA, brasileiro, ferroviário, residente à
rua Munir Hilal, s/nº, Edif. Camburi, aptº 104-D, Vitória-ES, CI n.º 486.709-ES,
CPF n.º 574.267.837-15, casado em regime de comunhão parcial de bens com SONIA/
MARA ZIMMER CORRÊA na vigência da lei 6515/77, funcionária pública, CI n.º 637.
305-ES, CPF 826.668.737-49.
por permuta feita por ADALTO TAVARES ARRUDA, industrial e s/m ANALICE FERRAÇO
ARRUDA, professora, brasileiros, casados em regime da comunhão parcial de bens
na vigência da lei 6515/77, residentes à Av. Carioca, 170, Praia da Costa, n/-
Cidade, CI n.ºs 477.758-ES e 821.406-ES, CPF n.ºs 653.451.937-20 e 891.299.207-
44, SILDOMAR TAVARES DE ARRUDA, empresário e s/m ROSÂNGELA MOUTINHO DE SOUZA -
ARRUDA, secretária, brasileiros, casados em regime da comunhão parcial de bens
na vigência da lei 6515/77, residentes à rua Curitiba, 370, aptº 102, Praia da
Costa, n/Cidade, CI n.ºs 475.335-ES e 435.313-ES, CPF n.ºs 105.461.546-20 e 674.
943.157-72, MARCOS ANTONIO OLIVARI, funcionário público e sua mulher VERA LUCIA
TOSE MILANEZE, do lar, brasileiros, casados em regime da comunhão parcial de -
bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à Av. Resplendor, 111, aptº 101 ,
Itapoã, n/Cidade, CI n.ºs 638.716-ES e 508.730-ES, CPF n.ºs 779.977.437-16 e 721
377.117-53 e ALCIR OLEARI, comerciante e s/m ELIETA LIMA OLEARI, do lar, brasi-
leiros, casados em regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/
77, residentes na rua Belo Horizonte, 102, aptº 102, Itapoã, n/Cidade, CI n.ºs
3.895.895-IPF/RJ e 638.832-ES, CPF n.ºs 409.228.987-15 e 765.237.997-00, pelo -
preço de R\$ 9.600,00 para efeitos fiscais. Talão do imposto de transmissão n.º
039.494 ..- R\$ 192,00. Avaliação: R\$ 9.600,00. Constan na presente escritura,
as declarações e certidões exigidas por lei. Primeira: Que sobre a área total/
do terreno descrito nesta escritura, o adquirente juntamente com outros condô-
minos irão promover a construção de um prédio em condomínio "pro indiviso" es-
tritamente residencial denominado EDIFÍCIO "COSTA CROCIERE" tudo de conformida-
de com o projeto arquitetônico, memorial descritivo de incorporação, NB-140, -



542.303

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:



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2 - JM

especificações de acabamento e características de cada unidade que é de amplo conhecimento das partes e registrado sob nº 1-54.081 de ordem do Lº 2-JM, deste Cartório. Segunda: Que o adquirente ou segundo permutante como trata a presente escritura, em pagamento da fração ideal que ora adquire, se compromete e se obriga/ em construir, juntamente com os demais condôminos que vierem a integrar o condomínio, os apt's 202, 302, 303, 304, 403 e 504 sob inteira responsabilidade financeira de cada um dos condôminos, inclusive do segundo permutante, as quais deverão ser entregues aos primeiros permutantes totalmente acabadas, tudo de conformidade com o projeto arquitetônico, memorial descritivo de incorporação e especificações de acabamento constantes do projeto de construção; aos primeiros permutantes ficarão sujeitos tão somente a acréscimos do pagamento de diferença de preços em relação as mesmas unidades, quando relativas à modificação, por eles solicitadas, bem como pagamento de diferença de modificações nas partes comuns do prédio, aprovadas em assembléia geral e que não constam do memorial descritivo. E demais cláusulas constantes da presente escritura, cuja segunda via fica arquivada neste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE: Vila Velha, 22 de junho de 1998. O Oficial Marcelo Diabai Bastos VLBS.

.. AVERBAÇÃO Nº 2-54.171 - A obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme averbação nº 38-54.081 e registro 39-54.081 de ordem do Lº 2-JM, deste Cartório. Em, 27/04/2000. O OFICIAL A MCS.

REGISTRO Nº 3-54.171 - Procedeu-se o registro do aptº 104 do Edifício COSTA CROCIÉ RE com duas vagas de garagem nºs 07 e 08 do pavimento sub-solo, com fração ideal de 0,02468831, com as seguintes características: aptº 104: varanda, sala, circulação, 02 quartos, 01 suite, todos piso cerâmica, WC social, WC de suite, copa/cozinha, área de serviço, WC de empregada todos piso cerâmica e azulejo até o teto, - quarto de empregada piso cerâmica, com área real de 211,54 m2., área de construção de 141,900 m2.; cujas áreas e fração ideal das vagas de garagem estão incluídas nas áreas e fração ideal do aptº. Foram apresentados e ficam arquivados a CND do INSS nº 010202000-07601007 e o habite-se nº 006/2000. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 27 de Abril de 2000. O OFICIAL A MCS.

VIDE FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TJCQ-Q3W3D-LVQZM-RKLXQ>



542.303

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:



Valide aqui
este documento



Fls.: 4

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

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0054171-35

MATRÍCULA

54.171

FICHA

00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 4 - 54.171 - Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.08.015.0137.004 e com cadastro municipal nº 48365-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 26 de julho de 2017. O OFICIAL:

(CONF. FBA) FMT. Andre T. Ricco
Selo Digital: 024455.FMN1701.11983 ESCRIVENTE AUTORIZADO
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

R. 5 - 54.171 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de agosto de 2006, lavrada às fls. 007/009, do Livro nº 39, emitida por certidão pelo Cartório Nascimento - Registro Civil e Tabelionato da Comarca de Viana-ES; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para ANTONIO CELSO CAUS, brasileiro, comerciante, portador do Documento de Identidade nº 676.286-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 119.972.496-34, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DAS GRAÇAS SOARES CAUS, brasileira, do lar, portadora do Documento de Identidade nº 1.785.689-SSP/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.140.897-80, residentes e domiciliados na Rua Pio XII, nº 31, apto 201, Campo Grande, Cariacica-ES, pelo valor de R\$ 180.000,00; sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 191.716,62 e com valor venal de R\$ 405.269,72. Vila Velha-ES, 26 de julho de 2017. O OFICIAL:

(CONF. FBA) FMT. Andre T. Ricco
Selo Digital: 024455.FMN1701.11983 ESCRIVENTE AUTORIZADO
Emolumentos R\$ 2947,96 Taxas R\$ 795,94 Total R\$ 3743,9

AV. 6 - 54.171 - Proceda-se a esta averbação nos termos da Certidão de Óbito nº 024661 01 55 2017 4 00246 170 0107984 71, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona Judiciária de Vitória-ES, datada de 27 de outubro de 2017, constante do Item 1.2 da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 120/128, do Livro nº 1505, do Cartório do 1º Ofício de Notas - Tabelionato Castello, datada de 21 de maio de 2018; para constar o falecimento de ANTONIO CELSO CAUS, já qualificado, no dia 26 de outubro de 2017. Vila Velha-ES, 21 de novembro de 2018. O OFICIAL:

(CONF. VLFB) RNSP.
Selo Digital: 024455.PHA1801.10204
Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

João L. Effgen
SUBSTITUTO

R. 7 - 54.171 - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 21 de maio de 2018, lavrada às fls. 120/128, do Livro nº 1505, pelo Tabelionato Castello - 1º Ofício de Notas, dos bens deixados por falecimento de ANTONIO CELSO CAUS, com a assistência do advogado Dr. Rodrigo Lube, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Profissional nº 11.869-OAB-ES e CPF/MF nº 082.755.027-80, filho de Robson Luiz Lube e Solange Siqueira Lube, domiciliado na Rua Inácio Higino, 1030, apto 104, Praia da Costa, Vila Velha-ES; o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado na seguinte proporção: 50% para viúva meeira MARIA DAS GRAÇAS SOARES CAUS, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1785689-SSP-ES, CPF/MF nº 008.140.897-80, filha de Arany Rodrigues e Leone Barbosa Soares, domiciliada na Rua Inácio Higino, 1030, apto 104, Praia da Costa, Vila Velha-ES; 1/6 para ANTONIO CELSO CAUS FILHO, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00758610033-DETRAN-GO, CPF/MF nº 041.925.706-37, filho de Antonio Celso Caus e Maria das Graças Soares Caus, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com RENATA MARQUES BENICIO CAUS, brasileira, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4679209-SSP-GO, CPF/MF nº 013.502.511-78, filha de João

-35

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



542.303

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:

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.171

FICHA

00002

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0054171-35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TJCQ-Q3W3D-LVQZM-RKLXQ>

Benicio Gomes e Vani Marques Da Silva Benicio, domiciliado na Rua Inacio Higino, 1030, apto 104, Praia da Costa, Vila Velha-ES; 1/6 para **WANESSA SOARES CAUS LUBE**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1626759-SSP-ES, CPF/MF nº 057.050.117-25, filha de Antonio Celso Caus e Maria das Graças Soares Caus, casada sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 2.857 do Lº 3, do Cartório do 1º Ofício de Cariacica, e seu marido **RODRIGO LUBE**, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 00517886677-DETRAN-ES, CPF/MF nº 082.755.027-80, filho de Robson Luiz Lube e Solange Siqueira Lube, domiciliados na Rua Inacio Higino, 1030, apto 104, Praia da Costa, Vila Velha-ES; e 1/6 para **KARLA SOARES CAUS DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 02350423185-DETRAN-ES, CPF/MF nº 076.953.367-18, filha de Antonio Celso Caus e Maria das Graças Soares Caus, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com **GERSON EDUARDO DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00794695410-DETRAN-ES, CPF/MF nº 045.928.077-58, filho de Gerson Equimar Alves dos Santos e Elma Ramos dos Santos, domiciliados na Rua Inacio Higino, 1030, apto 104, Praia da Costa, Vila Velha-ES; sendo atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 417.190,17, e avaliado pela Secretaria de Estado da Fazenda em R\$ 417.190,17. Vila Velha-ES, 21 de novembro de 2018. O OFICIAL: João L. Effgen (CONF. VLFB) RNSP.
Selo Digital: 024455.PHA1801.10204
Emolumentos R\$ 3027,61 Taxas R\$ 817,45 Total R\$ 3845,06 SUBSTITUTO

AV-8-54.171 - Protocolo nº 436.354 de 16/12/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO COSTA CROCIERE** está registrada sob o nº **2.204**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de dezembro de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo LSS/LBAO
Selo Digital: 024455.RYF2406.06031
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00 Escrevente Autorizado

AV-9-54.171 - Protocolo nº 436.354 de 16/12/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Candeias/BA, proferida nos autos do processo nº 00003265020225050122, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **ANTONIO CELSO CAUS FILHO**, CPF Nº **041.925.706-37**, e **WANESSA SOARES CAUS LUBE**, CPF Nº **057.050.117-25**. Indisponibilidade essa protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202412.1608.03760045-IA-960, em 16/12/2024. Vila Velha-ES, 18 de dezembro de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo LSS/LBAO
Selo Digital: 024455.RYF2406.06031
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00 Escrevente Autorizado

AV-10-54.171 - Protocolo nº 443.886 de 18/06/2025 - **PENHORA** - À vista da certidão expedida em 18/06/2025 e decisão proferida em 14/03/2025, pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, nos autos do processo nº 0000883-67.2022.5.17.0004, relativos à execução trabalhista movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO** contra **ANTONIO CELSO CAUS FILHO**, CPF Nº **041.925.706-37**, **RODRIGO LUBE**, CPF Nº **082.755.027-80**, e **SPEED TRANSPORTES LTDA (SPEED TRANSPORTES)**, CNPJ Nº **13.928.868/0001-06**, o **IMÓVEL** foi penhorado para garantir a execução do valor de R\$35.207,49, tendo como fiel depositário, o proprietário. **O imóvel fica indisponível, enquanto perdurar esta penhora, nos termos do artigo 889 do Decreto-Lei nº 5.452/1943.** Vila Velha-ES, 27 de junho de 2025. A OFICIAL:

Continua na ficha 03



542.303

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:



Valide aqui
este documento



Fls.: 6

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

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

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0054171-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.171

FICHA

03

 PTRC/LBAO.
Selo Digital: 024455.SWO2501.08128
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

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 54171 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 junho de 2025.

Assinado digitalmente por: Mario Augusto Del Carro - Escritor

Emolumento: 0,00 - Taxas: 0 - Total: 0,00
Selo: 024455.SWO2501.08249
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

-35

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



542.303

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: