



Validar aqui
este documento



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 Civis das Pessoas Jurídicas
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0054171-35

Fls.: 2

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. 150

LIVRO N.º 2 - JM



MATRÍCULA 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 Município. PROPRIETÁRIO (S): JULIO CEZAR CORRÉA. REGISTRO ANTERIOR: l-54.081 de ordem do Lº 2-JM, dêste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 22 de junho de 1998. O Oficial: Marcelo Chibai Martins. VLBS.

REGISTRO Nº 1-54.171 . Nos termos da Escritura Pública de Permuta e Outros - Pactos, lavrada às fls. 162/166 do Lº nº 45-S , em data de 29 de setembro de 1997, pela escrevente juramentada do Cartório do 2º Ofício desta Cidade (sucursal) - Maria Lucia Resende Dias Faria, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JULIO CEZAR CORRÉA, brasileiro, ferroviário, residente à rua Munir Hilal, s/nº, Edif. Camburi, aptº 104-D, Vitória-ES, CI nº 486.709-ES, CPF nº 574.267.837-15, casado em regime de comunhão parcial de bens com SONIA/MARA ZIMMER CORRÉA na vigência da lei 6515/77, funcionária pública, CI nº 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 OLARI, 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, brasileiros, 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-IFP/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 nº 039.494 .- R\$ 192,00. Avaliação: R\$ 9.600,00. Constam 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 condôminos irão promover a construção de um prédio em condomínio "pro indiviso" estritamente residencial denominado EDIFÍCIO "COSTA CROCIERE" tudo de conformida de com o projeto arquitetônico, memorial descritivo de incorporação, NB-140, -

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:

Continua na página 02

Página 01

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 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 elas solicitadas, bem como pagamento de diferença de modificações nas partes comuns do prédio, aprovadas em assembleia 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 FÉ. Vila Velha, 22 de junho de 1998. O Oficial Marcelo Almeida Martins 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 MCS.-----.

REGISTRO Nº 3-54.171 - Procede-se o registro do aptº 104 do Edifício COSTA CROCIER 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 da 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 FÉ. Vila velha, 27 de Abril de 2000. O OFICIAL MCS.-----.

VIDE FICHA 2



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:



Validar aqui
este documento

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 Civis das Pessoas Jurídicas
do Juiz de Vila Velha da Comarca da Capital

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0054171-35

MATRÍCULA

54.171

FICHA

00002

-35

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

AV. 4 - 54.171 - Procede-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 46365-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 26 de julho de 2017. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. FBA) FMT. Andre T. Ricco
Selo Digital: 024455.FMN1701.11983 ESCREVENTE 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, comerciário, 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 XIII, 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: *[Assinatura]* (CONF. FBA) FMT. Andre T. Ricco
Selo Digital: 024455.FMN1701.11983 ESCREVENTE AUTORIZADO
Emolumentos R\$ 2947,96 Taxas R\$ 795,94 Total R\$ 3743,9

AV. 6 - 54.171 - Procede-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: *[Assinatura]* (CONF. VLFB) RNSP.

Selo Digital: 024455.PHA1801.10204 João L. Effgen
Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01 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 GRACAS 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 Inacio 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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-wb.oni.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

Página 03

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

Continua na página 04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital |



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

54.171

FICHA

00002

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0054171-35



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.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 Eguimor 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

João L. Effgen
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

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.RYF2406.06031

Escrevente Autonizado

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

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 dessa 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

Alexandre José de Araujo

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

Escrevente Autonizado

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:

Continua na página 05

Página 04



Validé aqui
este documento



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 Civis 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 N° 2 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA
54.171**

**FICHA
03**

PTRC/LBAO.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.SWO2501.08128

Escrevente Autonizado

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

**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 - Escrevente

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.

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

Fls.: 6
•.Onr

-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: