



## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02

MATRÍCULA: 12386

PÁGINA: 1

CNM: 024653.2.0012386-64

**MATRÍCULA:** Apartamento nº 1.101 do Edifício Caramurú, situado à esquina das Ruas São Francisco, nº 31, Rua Gama Rosa e Professor Azambuja no Largo de São Francisco, nesta Capital, possuindo as seguintes compartimentações e pisos: uma sala de estar e jantar, três quartos, um escritório, um corredor, um hall, uma dispensa com piso em tacho, um W.C. de empregada, um lavatório, um serviço, um W.C. um banheiro, uma copa-cozinha, com piso em cerâmica e paredes parcialmente azulejadas, com área edificada de 130,05m<sup>2</sup>, e a fração ideal correspondente a 29.280/1.000.00 do terreno com a área de 445,00m<sup>2</sup>, dividindo-se por um lado com a Rua Gama Rosa: por outro com Constante Benézath ou quem de direito; fundos com a Ladeira Professor Azambuja e pela frente com a citada Rua São Francisco. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO HERMES DE SOUZA, brasileiro, casado, médico, residente à Rua Uruguai, 86, 2º andar, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-CA sob o nº 43.641 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 27 de março de 1998. A OFICIAL, (ass.) MCSouza

**R-01-12.386:** Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por ANTONIO HERMES DE SOUZA, iniciado em 16 de Junho de 1977, julgado por sentença em 19 de fevereiro de 1998, assinado pelo Escrivão Judiciário Sidney Fassbender de Rezende e pelo M. M. Juiz de Direito da Segunda Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória, Comarca desta Capital, Dr. Alinaldo Faria de Souza, uma fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), no valor R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), no imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 28.000,00, coube à herdeira MARIA TEREZA SOUZA MONTEIRO, brasileira, separada consensualmente, empresária, CPF nº 721.034.937-53, residente à Rua Nascimento Silva nº 283, Aptº 101, Ipanema, Rio de Janeiro, por herança do ESPÓLIO DE ANTONIO HERMES DE SOUZA. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 27 de março de 1998. A OFICIAL, (ass.) MCSouza

**R-02-12.386:** Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por ANTONIO HERMES DE SOUZA, iniciado em 16 de Junho de 1977, julgado por sentença em 19 de fevereiro de 1998, assinado pelo Escrivão Judiciário Sidney Fassbender de Rezende e pelo M. M. Juiz de Direito da Segunda Vara de Órfãos e Sucessões de Vitória, Comarca desta Capital, Dr. Alinaldo Faria de Souza, uma fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), no valor R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), no imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 28.000,00, coube à herdeira MARIA DA GRAÇA DE SOUZA LIMA PINHEIRO, brasileira, divorciada, empresária, CPF nº 449.999.177-34, com endereço à Rua Desembargador Sampaio nº 351, Aptº 702, Praia do Canto, nesta Capital,

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"  
 SELO DIGITAL: 024653.0GGZ2409.00369 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00  
 CERTIDÃO Nº: 12525742  
 EMITIDA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2024. ID: EB9CD7E92A5CFD06BAD39E8225F571B9





## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02

MATRÍCULA: 12386

PÁGINA: 2

CNM: 024653.2.0012386-64

por herança do ESPÓLIO DE ANTONIO HERMES DE SOUZA. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 27 de março de 1998. A OFICIAL, ((ass.) MCSouza-.....

**R-03-12.386:** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, assinado pelas partes contratantes, em 11 de maio de 1998, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JANE DA VITORIA COSTA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciária, CIC nº 818.605.367-00 e seu marido ITAMAR BALESTRERO COSTA, brasileiro, autônomo, CIC nº 940.665.667-15, residentes e domiciliados à Rua Marília, 33, em Serra, neste Estado, por compra de MARIA DA GRAÇA DE SOUZA LIMA PINHEIRO, brasileira, divorciada, educadora, CIC nº 449.999.177-34, e MARIA TEREZA SOUZA MONTEIRO, brasileira, separada judicialmente, socióloga, CPF nº 721.034.937-53, residentes e domiciliadas à Rua Desembargador Sampaio nº 351/702, Praia do Canto, nesta Capital, pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) referente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, a título de sinal e princípio de pagamento e o restante pago diretamente aos vendedores. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 11 de Maio de 1998. A OFICIAL, (ass.) MCSouza-.....

**R-04-12.386:** Nos termos do Contrato de Compra e Venda, assinado pelas partes contratantes, em 11 de maio de 1998, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária em primeiro lugar por JANE DA VITORIA COSTA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciária, CIC nº 818.605.367-00 e seu marido ITAMAR BALESTRERO COSTA, brasileiro, autônomo, CIC nº 940.665.667-15, residentes e domiciliados à Rua Marília, 33, em Serra, neste Estado, à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios, nesta Capital, sendo o crédito de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que será amortizado em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, 96, à taxa anual de juros nominal de 3,5000% e efetiva de 3,5566%. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 11 de Maio de 1998. P/A OFICIAL, (ass.) NCLRibeiro-.....

## AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS

**AV-05-12386:** 19 de maio de 2005. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação de **Aquisição de Créditos**, na conformidade do Ofício nº 0712/2005/GITER/VT, datado de 17/05/2005, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Ricardo Manera Júnior, Supervisor, e por Cristiane Rizo Scandian, Gerente de Filial, que fica arquivado neste Cartório, e Certidão de Escritura Pública de Aquisição de Créditos

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"  
 SELO DIGITAL: 024653.0GGZ2409.00369 Consulte autenticidade em [www.tj.es.jus.br](http://www.tj.es.jus.br) Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00  
 CERTIDÃO Nº: 12525742  
 EMITIDA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2024. ID: EB9CD7E92A5CFD06BAD39E8225F571B9





## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02

MATRÍCULA: 12386

PÁGINA: 3

CNM: 024653.2.0012386-64

Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, Brasília-DF, no Livro 2418-E, às fls. 001/003, em 24 de julho de 2003, pelo Tabelião Respondendo José Eduardo Guimarães Alves, que me foi apresentada, na qual a UNIÃO adquire da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do FGTS, sendo que dentre os créditos adquiridos está incluído o valor de R\$12.020,33, valor este meramente contábil, referente ao registro sob nº 04 da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. P/A OFICIAL, (ass.) NCLRibeiro

## CESSÃO DE CRÉDITOS

**AV-06-12386: 19 de maio de 2005.** Nos termos da Lei. 6.015/73 procedo à presente averbação de **Cessão de Créditos**, na conformidade do Ofício nº 0712/2005/GITER/VT, datado de 17/05/2005, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por Ricardo Manera Júnior, Supervisor, e por Cristiane Rizo Scandian, Gerente de Filial, que fica arquivado neste Cartório, e Certidão de Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, Brasília-DF, no Livro 2419-E, às fls. 001/003, em 24 de julho de 2003, pelo Tabelião Respondendo José Eduardo Guimarães Alves, que me foi apresentada, na qual a UNIÃO cede os direitos do crédito constante do registro sob nº 04 da presente matrícula, no valor de R\$12.020,33, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA, com a Interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O referido é verdade do que dou fé. P/A OFICIAL, (ass.) NCLRibeiro

## PENHORA

**R-7-12.386: 06 de novembro de 2015. Protocolo 70.947.** Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao presente registro cujos requisitos seguem adiante transcritos: **Exequente:** MUNICÍPIO DE VITÓRIA. **Executado:** JANE DA VITORIA COSTA. **Forma do Título:** Despacho/Mandado de Penhora/Arresto/Avaliação/Intimação, Processo: 0030005-56.2008.808.0024, expedido por Vitória - 1ª Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito e Auto de Penhora e Depósito anexo, assinado pelo Oficial de Justiça e pelo Depositário em 22/10/2015, no qual foi Penhorado o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, Cláudia L. L. Lima Selo Digital: 024653.WLR1508.00922

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

## PENHORA

**R-8-12.386: 20 de fevereiro de 2019. Protocolo 75.288.** Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao presente registro de acordo com a Decisão/Mandado de Penhora/Arresto/Avaliação/Intimação, 0030005-56.2008.808.0024, sendo **Exequente:** MUNICÍPIO DE VITÓRIA e **Executado:** JANE DA VITORIA COSTA, expedida pela 1ª Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitória/ES, assinado digitalmente pelo MMº Juiz de Direito e Auto de Penhora anexo, assinado pela Oficial de Justiça, em 10/01/2019, no qual foi Penhorado o imóvel

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"  
 SELO DIGITAL: 024653.OGZ22409.00369 Consulte autenticidade em [www.tjse.jus.br](http://www.tjse.jus.br) Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00  
 CERTIDÃO Nº: 12525742 EMITIDA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2024. ID: EB9CD7E92A5CFD06BAD39E8225F571B9





## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESPÍRITO SANTO

Rua Pedro Palácios, 60, Lj. 6 - Centro - Vitória - ES - Fone: (27) 3222-9273

LIVRO: 02

MATRÍCULA: 12386

PÁGINA: 4

CNM: 024653.2.0012386-64

constante da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  
Julius Cesar Wyatt Selo Digital: 024653.IUE1809.00853  
 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

## CANCELAMENTO DE PENHORA

**AV-9-12.386: 05 de junho de 2019. Protocolo 75.700.** Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação Ofício nº 111/2019, expedido pela 1ª Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais/ES, assinado pelo Chefe de Secretaria, Marco Aurélio Maia Girelli, em 31/05/2019, Processo: 003005-56.2008.808.0024, Exequente: MUNICIPIO DE VITORIA, Executado: JANE DA VITORIA COSTA, que me -foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, declaro que fica Cancelada para todos os fins de direito a Penhora constante do registro nº 07 e 08 da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  
Julius Cesar Wyatt Selo Digital: 024653.XYL1903.00742

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

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel descrito na presente Certidão se acha onerado pelo constante acima. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de dezembro de 2024

Certidão gerada por  
**SUELEN HELMER ROOS**  
**159.317.757-73**

Certidão assinada digitalmente por  
**JULLIUS CESAR WYATT**



<sup>a</sup>A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias. Art. 497 CN-CGUES  
**SELO DIGITAL: 024653.OGZ2409.00369** Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00  
**CERTIDÃO Nº: 12525742**  
 EMITIDA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2024. ID: EB9CD7E92A5CFD06BAD39E8225F571B9

