



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 45665

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0045665-94

IMÓVEL: Sala nº 605 localizada no 6º Pavimento Tipo (10º Pavimento) do Edifício "LEON TRADE CENTER", situado na Rua Ulisses Sarmiento, nº 24, esquina com a Rua Ferreira Coelho, Praia do Suá, Vitória-ES, possuindo uma sala, uma copa e um W.C., com área de construção de 35,30m², e a correspondente fração ideal de 0,0057438 do terreno com a área de 1.488,00m², sendo 1.351,0547m² de marinha e 136,9453m² alodial. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL SOBRE TERRENO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ALODIAL E DA SALA:** ESSEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Fortunato Ramos, nº 30, sala 215, Praia do Canto, Vitória-ES, CNPJ nº 31.750.466/0001-38. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 33.319, deste Cartório. Imóvel cadastrado no CIM sob o nº 03.03.020.0027-001. Lançado no Protocolo sob o nº 113.211. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de abril de 2000. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] DSS

R-1-45.665: TRANSMITENTE: ESSEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA **TRANSFERIDO** LTDA., CNPJ nº 31.750.466/0001-38, com sede na Avenida Adalberto Simão Nader, nº 387, 3º andar, Mata da Praia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** MYLSON SOEIRO BANHOS FILHO, brasileiro, viúvo, agrônomo, CPF nº 493.710.537-04, residente na Rua Construtor David Teixeira, nº 90, Cobertura 01, Mata da Praia, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 12/06/1996. **FORMA:** Promessa de Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** A constante do contrato. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 45.665 e 45.825, deste Cartório, e as salas nºs 603 e 604 com uma vaga de garagem cada uma do Edifício Leon Trade. Foi dispensada a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, nos termos do que facultam a OS INSS/DAF Nº 207/99 e a Instrução Normativa nº 85/97 da Secretaria da Receita Federal, tendo a transmitente declarado, sob as penas da lei, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente. Lançado no Protocolo sob o nº 135.872. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de maio de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH.

R-2-45.665: TRANSMITENTE: ESSEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Adalberto Simão Nader, nº 387, salas 301 a 306, Mata da Praia, Vitória-ES, CNPJ nº 31.750.466/0001-38. **ANUENTE:** MYLSON SOEIRO BANHOS FILHO, brasileiro, viúvo, agrônomo, CPF nº 493.710.537-04, residente na Rua Construtor David Teixeira, nº 90-Cob. 01, Mata da Praia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** JOÃO KALAT, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 625.691.987-49, residente na Rua Ceará, nº 10, aptº 504, Praia da Costa, Vila Velha-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório de Notas da Barra do Jucu, Vila Velha-ES, no Lº 197, às fls. 038/041, em 22/02/2006. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pagos anteriormente pelo anuente à transmitente; e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pagos anteriormente pelo adquirente ao anuente. O valor do presente registro abrange os imóveis

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES"
SELO DIGITAL: 024448.GNG2407.00587 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 48621641 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2024. ID: B084F4C621E5FD3C72665E9C090BE71A





REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 45665

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0045665-94

matriculados sob os nºs 45.665 e 45.825, deste Cartório. Foi dispensada a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, nos termos do que facultam a OS INSS/DAF Nº 207/99 e a Instrução Normativa nº 85/97 da Secretaria da Receita Federal, tendo a transmitente declarado, sob as penas da lei, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0103270-64. Lançado no Protocolo sob o nº 135.872. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de maio de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH.

AV-3-45.665: Em virtude do Documento de Arrecadação Municipal emitido em 22/02/2006 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição fiscal nº 13044532, está cadastrado no CIM sob o nº 03.03.020.0027.078 Face 1. Lançado no Protocolo sob o nº 135.872. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de maio de 2006. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH.

CANCELADO R-4-45.665: **EXEQUENTE:** CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **EXECUTADOS:** ORTEK COMÉRCIO DE INSTRUMENTOS ORTOPÉDICOS E CIRÚRGICOS - EIRELLI, CNPJ nº 02.290.065/0001-44; JOÃO KALAT, CPF nº 625.691.987-49; e JOÃO VITOR LINS KALAT, CPF nº 090.352.477-52. **TÍTULO:** Mandado de Citação, Penhora e Avaliação - MAN.0004.000278-2/2016, extraído dos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial, Processo nº 0005159-02.2016.4.02.5001 (2016.50.01.005159-7), expedido em 14/03/2016, pelo Juízo da 4ª Vara Federal Cível de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, com Auto de Penhora datado de 10/04/2017. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 1.570.024,16 (um milhão, quinhentos e setenta mil, vinte e quatro reais e dezesseis centavos), atualizado em 02/03/2016 - Valor da Dívida; e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 187.520. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de abril de 2017. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (CAC)
Selo Digital: 024448.YGY1704.00219
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-5-45.665: Em virtude do Despacho/Decisão, expedido em 03/12/2020 pelo Juízo da 4ª Vara Federal Cível de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0005159-02.2016.4.02.5001/ES, fica cancelada para todos os fins de direito a penhora constante do R-4 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 204.853. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 9 de abril de 2021. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (JPPM)
Selo Digital: 024448.DCH2102.00202
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-6-45.665: **EXEQUENTE:** WELLINGTON DA SILVA CORREIA, CPF nº 107.588.327-02. **EXECUTADOS:** JOÃO KALAT, CPF nº 625.691.987-49; e

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES-
SELO DIGITAL: 024448.GNG2407.00587 Consulte autenticidade em www.tj-es.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 48621641 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2024. ID: B084F4C621E5FD3C72665E9C090BE71A





REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 45665

PÁGINA: 3

CNM: 024448.2.0045665-94

OUTROS. **TÍTULO:** Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0000457-95.2021.5.17.0002), expedida em 28/08/2024 pelo Setor de Distribuição de Mandados (SEDIM) - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000530906, com Auto ou Termo de Penhora datado de 28/08/2024. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 18.579,94 (dezoito mil, quinhentos e setenta e nove reais e noventa e quatro centavos) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 223.390. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de setembro de 2024. Eu, Silva a conferi. O OFICIAL, Castello (JGN)
Selo Digital: 024448.GNG2407.00320
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
Cintia 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 18/09/2024**

Certidão assinada digitalmente por
CLAUDIANA DA SILVA CARMO

**CLAUDIANA DA
SILVA
CARMO:02277619795**

**Assinado de forma digital
por CLAUDIANA DA SILVA
CARMO:02277619795**

**Dados: 2024.09.18 15:55:48
-03'00'**

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-03-JES
SELO DIGITAL: 024448.GNG2407.00587 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 0,00 Taxas: 0,00 Total: 0,00
CERTIDÃO Nº: 48621641 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2024. ID: B084F4C621E5FD3C72665E9C090BE71A

