

MATRICULA
8644

FOLHA
073

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA

COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESP. SANTO
Marly Caldeira de Souza
OFICIAL



LIVRO Nº 2 2-X REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 801 com vaga de garagem do Edifício Morada do Vintém, situado à Rua do Vintém, nesta Capital, contendo sala, um quarto, social, um quarto de serviço, um W.C. social, um W.C. de serviço, uma cozinha, uma área de serviço e a fração ideal de 0,01852, referente ao apartamento e a vaga de garagem, nas coisas comuns do prédio e do terreno com a área de 799,12m² e o perímetro de 116,00m e se confronta, pela frente com a Rua do Vintém onde mede 19,20m; pelo lado direito com a Travessa São José, onde mede em dois segmentos 31,00m e 8,80m; pelo lado esquerdo com terrenos de Carlos Aboudib onde mede 34,00m e pelos fundos com herdeiros de Modesto Sá Cavalcanti e Oscarina Monjardim Castello Branco, onde mede 23,00m. **PROPRIETÁRIO:** SCALA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Constante Sodré, 1433, Praia do Canto, nesta Capital, inscrita no CGC MF nº 28.164.069/0001-70. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5346, Livro 2-N. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 19 de agosto de 1985. A Ofal MCSouza.....

R-01-8644: Nos termos do Contrato Particular assinado pelas partes contratantes em 9 de agosto de 1985, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FÁBIO QUINTAES ALVES, e sua mulher SOLANGE BERNARDINA SILVA, brasileiros, ele securitário, CIC nº 681.824.657-53, ela secretária, CIC nº 705.184.677-91, residentes à Rua Saturnino Rangel Mauro, nº 498, aptº 303, Jardim da Penha, nesta Capital, por Compra de SCALA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Constante Sodré nº 1433, Praia do Canto, nesta Capital, inscrita no CGC MF nº 28.164.069/0001-70, pelo preço de Cr\$ 140.765.857 (cento e quarenta milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e sete cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 19 de agosto de 1985. A Ofal MCSouza.....

R-02-8644: Nos termos do Contrato Particular assinado pelas partes contratantes em 9 de agosto de 1985, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária em primeiro lugar por FÁBIO QUINTAES ALVES e sua mulher SOLANGE BERNARDINA SILVA, brasileiros, ele securitário, CIC nº 681.824.657-53, ela secretária, CIC nº 705.184.677-91, residentes à Rua Saturnino Rangel Mauro, nº 498, aptº 303, Jardim da Penha, nesta Capital, à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial neste Estado, sendo o crédito de Cr\$ 126.689.272 (cento e vinte e seis milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, duzentos e setenta e dois cruzeiros); que será pago em 252 prestações, sendo o valor total da prestação inicial de Cr\$ 1.602.991, vencendo-se a primeira em 9 de setembro de 1985, sendo a taxa de juros nominal de 10,0% ao ano e a taxa efetiva de 10,47130% ao ano. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 19 de agosto de 1985. A Ofal MCSouza.....

2-X

Em tempo: O nome da esposa do comprador e devedor é SOLANGE BERNARDI DA SILVA e não como consta dos regºs 01 e 02 da presente matrícula. *A Ofal MCSouza*.....

R-03-8644: Nos termos do Contrato Particular assinado pelas partes contratantes em 05 de novembro de 1986, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por LUIZ CARLOS SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA JOANILHO SILVA, brasileiros, casados entre si, ele motorista, ela secretária, portadores dos CPFs nºs 364.843.187-00, 653.277.057-49, respectivamente, residentes à Rua do Vintém, nº 101, aptº 801, Centro, nesta Capital, por Compra de FÁBIO QUINTAES ALVES e sua mulher SOLANGE BERNARDI DA SILVA, brasileiros, casados entre si, ele securitário, CIC nº 681.824.657-53, ela secretária, CIC sob nº 705.184.677-91, residentes no Edifício Vila do Carmo, aptº 302-A, Jardim Camburi, nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 246.678,17 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e oito cruzados e dezessete centavos). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 05 de fevereiro de 1987. A Ofal MCSouza.....

AV-04-8644: Nos termos do Contrato Particular assinado pelas partes contratantes em 05 de novembro de 1986, LUIZ CARLOS SILVA e sua mulher MARIA APARECIDA JOANILHO SILVA, brasileiros, casados, entre si, ele motorista, ela secretária, portadores dos CPFs nº 364.843.167-00, 653.277.057-49, respectivamente, residentes à Rua do Vintém nº 101, aptº 801, Centro, nesta Capital, foram sub-rogados nos direitos e obrigações do contrato constante do registro nº 02 da presente matrícula, assumindo os compradores a responsabilidade do pagamento à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, por sua filial neste Estado, inscrita no CGC MF sob o nº 00.360.305/0167-01, sendo o crédito de Cz\$ 246.678,17 (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e oito cruzados e dezessete centavos), que será pago em 238 prestações mensais, sendo o valor total da prestação mensal de Cz\$ 2.267,94 (dois mil, duzentos e sessenta e sete cruzados e noventa e quatro centavos); vencendo-se a primeira prestação em 09 de novembro de 1986, sendo a taxa de juros nominal de 10,0% ao ano e a taxa efetiva de 10,47130% ao ano. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 05 de fevereiro de 1987. A Ofal MCSouza.....

AV-05-8644: Nos termos do Instrumento de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 21 de agosto de 2001, assinado pelo Gerente Elias Gomes Candido, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, declaro que fica **cancelada** para todos os fins de direito a hipoteca constante da averbação nº 04 da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 27 de dezembro de 2001. A Oficial MCSouza.....



LIVRO Nº 2 2-X REGISTRO GERAL

AV-06-8644: Nos termos do Instrumento Particular de Re-ratificação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 14/12/01, declaro que o CPF de LUIZ CARLOS SILVA é 364.843.187-00 e não como consta do regº 04. A Ofal MCSouza.....

R-06-8644: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório Sarlo, sito à Avenida Nossa Senhora da Penha, Praia do Canto, nesta Capital, no Lº 5152-E, protocolo/termo 010547, fls. 300, em 21/02/2001, pelo Tabelião Rodrigo Sarlo Antonio, e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, no Lº 6152-E, protocolo/termo 011616, fls. 060, em 26 de dezembro de 2001, pelo Substituto do Oficial Renato Sarlo, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARLI ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, economista, CPF 449.977.877-87, residente e domiciliada à Rua Irmão Lucas, nº 166, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, por Compra de LUIZ CARLOS SILVA e sua esposa MARIA APARECIDA JOANILHO SILVA, brasileiros, casados entre si, ele motorista, CPF 364.843.187-00 e ela do lar, CPF 653.277.057-49, residentes e domiciliados à Rua do Vintém nº 101/801, nesta Capital, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 27 de dezembro de 2001. A Oficial MCSouza.....

R-06-8644: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório Antonio Maria, Distrito de Carapina, Município da Serra, neste Estado, no Lº 0188, fls. 180, em 15 de julho de 2004, pelo Tabelião Substituto Robson Luis Soares Fernandes, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SERGIO WRIGHT MAIA, brasileiro, solteiro, economista, maior, residente à Rua Marques de São Vicente, nº 188, Aptº 1104, Gávea, Rio de Janeiro-RJ, CPF sob o nº 344.217.267-53, por Compra de MARLI ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, economista, residente à Rua Irmão Lucas, nº 166, Pinheiros, São Paulo-SP, CPF 449.977.877-87, pelo preço de R\$ 25.000,000 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 12 de agosto de 2004. A Oficial MCSouza.....

AV-07-8644: Nos termos do DAM expedido pela PMV em 24/09/2004, que fica arquivado neste Cartório, declaro que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário sob nº 01.02.007.0160.043 Fc 2 (inscrição imobiliária). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 23 de novembro de 2004. A Oficial MCSouza.....

R-08-8644: Nos termos da Escritura Pública lavrada nas notas do Cartório Antonio Maria, sito à Avenida Castelo Branco, 1547, Distrito de Carapina, Município de Serra, Espírito

2-X

Santo, em 04 de novembro de 2004, no Livro 190, às fls. 104, pelo Tabelião João Soares Fernandes, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por YESTAD S.A., CNPJ 06.059.528/0001-12, com sede à Cale Juncal, nº 1327, Unidad 2201, Montevideo, Uruguai, por Compra de SERGIO WRIGHT MAIA, brasileiro, solteiro, economista, residente a Rua Marques de São Vicente, nº 188, aptº 1104, Gávea, Rio de Janeiro, RJ, CPF 344.217.267-53, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 23 de novembro de 2004. A Oficial MCSouza.-----

AV-11 - 8.644 - PROTOCOLO Nº 85.901 - DATA: 24/03/2026 - RETIFICAÇÃO -

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº 6.015/73, para retificar a ordem numérica dos atos da matrícula, onde constou R-06 o correto é **R-07**, onde constou R-06, o correto é **R-8**, onde constou AV-07, o correto é **AV-09**, onde constou R-08, o correto é **R-10**. Vitória/ES, 09/04/2026. Eu _____, Iamê Peixoto Dornelas, Oficiala Interina, que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202604.0060.0002229.F15 - Emolumentos: R\$ 0,00; Taxas: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

AV-12 - 8.644 - PROTOCOLO Nº 85.901 - DATA: 24/03/2026 - PENHORA -

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a averbação do Termo de Penhora, cujos requisitos seguem adiante transcritos: **Exequente:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA DO VINTEM. **Executado:** YESTAD S.A. **Forma do Título:** Termo de Penhora, proferido no processo nº 5025831-88.2023.8.08.0024, em trâmite no 9º Juizado Especial Cível do Juízo de Vitória/ES Comarca da Capital, em 18/11/2024, no qual foi penhorado o imóvel constante da presente matrícula. **Valor da Avaliação:** R\$89.999,61. Vitória/ES, 09/04/2026. Eu _____, Iamê Peixoto Dornelas, Oficiala Interina, que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202604.0060.0002229.F15 - Emolumentos: R\$ 978,80; Taxas: R\$ 306,46; Total: R\$ 1.285,26.