

**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 67190

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0067190-24

IMÓVEL: Apartamento nº 601 e vaga de garagem nº 15 localizada no Pavimento G1 do Edifício "VALVERDE", que será construído na Rua Doutor João Carlos de Souza, nº 130, Santa Luiza, Vitória-ES, e terá as seguintes compartimentações: dois quartos (sendo um suite), wc social, hall, sala, uma varanda, cozinha, depósito, área de serviço, wc serviço, com área real de 124,40m², área de construção de 106,85m² e a respectiva fração ideal de 0,00960145 do terreno acrescido de marinha com a área de 1.402,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Doutor João Carlos de Souza, onde mede 25,00m; pelo lado direito para Contek Construtora S/A, onde mede 58,00m; pelo lado esquerdo com a Rua Braz Chopin, onde mede 47,00m; e, pelos fundos com a Rua Vitalino Valadares, onde mede 28,00m. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.460/0200-96. **DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** MSJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. João Carlos de Souza, nº 90, Santa Luiza, Vitória-ES, CNPJ nº 28.129.435/0001-50. **INCORPORADORA:** MAZZINI GOMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 00.548.815/0001-00, com sede na Rua Humberto Martins de Paula, nº 120, Enseada do Suá, Vitória-ES. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 15.984, deste Cartório. **Abertura de Matrícula efetuada em decorrência do Registro do Memorial de Incorporação lançado sob o R-7-15.984, nesta data.** Lançado no Protocolo sob o nº 142.789. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de março de 2008. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] (DSS)

AV-1-67.190: Conforme R-6-15.984, deste Cartório, o terreno onde será construído o "Edifício VALVERDE" acha-se onerado por uma Promessa de Permuta a favor da MAZZINI GOMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pela obrigação da mesma construir e entregar à MSJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA as seguintes unidades do Edifício VALVERDE: Apt's nºs 902 (novecentos e dois) com 2 vagas de garagem; 1101 (mil cento e um) com 01 vaga de garagem; 1102 (mil cento e dois) com 02 vagas de garagem; 1103 (mil cento e três) com 02 vagas de garagem; 1104 (mil cento e quatro) com 02 vagas de garagem; 1105 (mil cento e cinco) com 02 vagas de garagem; 1106 (mil cento e seis) com 01 vaga de garagem; 1201 (mil duzentos e um) com 01 vaga de garagem; 1202 (mil duzentos e dois) com 02 vagas de garagem; 1203 (mil duzentos e três) com 02 vagas de garagem; 1204 (mil duzentos e quatro) com 02 vagas de garagem; 1205 (mil duzentos e cinco) com 02 vagas de garagem; 1206 (mil duzentos e seis) com 01 vaga de garagem; 1304 (mil trezentos e quatro) com 02 vagas de garagem; 01 loja de nº 01 (um) - Pavimento Térreo; 01 loja de nº 02 (dois) - Pavimento Térreo; 04 (quatro) vagas de garagem externas exclusivas pertencentes às lojas, de nºs 01, 02, 03 e 04 - Pavimento Térreo. Lançado no Protocolo sob o nº 142.789. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de março de 2008. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura] (DSS)

AV-2-67.190: Em virtude da Certidão Detalhada nº 036/2009-GCE/EC e

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES.
SELO DIGITAL: 024448.HRF2505.03726 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Esmolumentos: 107,07 Taxas: 31,76 Total: 138,83
CERTIDÃO Nº: 36035589 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2025. ID: AAD5AE4456892D9B928A85A1BE764A6F





REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 67190

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0067190-24

do Certificado de Conclusão nº 35/2009 expedidos em 06/02/2009 e 05/02/2009, respectivamente, pelo Município de Vitória, averbados sob o nº 10 da matrícula nº 15.984, deste Cartório, ficou provado que foi concluído o Edifício "VALVERDE", conforme artigo 7º combinado com artigo 1º da Lei 4.591/64. A Instituição de Condomínio do Edifício "VALVERDE" acha-se pendente de registro. Lançado no Protocolo sob o nº 147.140. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de abril de 2009. Eu, Castelo a conferi. O OFICIAL, Castelo (SGS)

AV-3-67.190: Em virtude do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio e Especificação de Unidades datado de 26/03/2009, registrado sob o nº 11 na matrícula nº 15.984, deste Cartório, ficou provado que foi instituído o condomínio do Edifício "VALVERDE", na forma e regime expressos pelo artigo 7º, da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, Decreto nº 55.815/65 e Lei Federal nº 4.864/65, ficando regularizada para todos os fins de direito a pendência constante da AV-2-67.190. Lançado no Protocolo sob o nº 147.519. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de maio de 2009. Eu, Castelo a conferi. O OFICIAL, Castelo (MLHH)

AV-4-67.190: Em virtude da Escritura de Permuta lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 709, às fls. 144/152, em 03/09/2009, fica retificada para todos os fins de direito a Escritura constante da AV-1-67.190 para constar que a promessa de permuta é sobre uma parte ideal correspondente a 0,79602192 do domínio útil do terreno constante desta matrícula, e não sobre a totalidade do terreno. Lançado no Protocolo sob o nº 151.409. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de maio de 2010. Eu, Rui a conferi. O OFICIAL, Rui (SGS)

R-5-67.190: TRANSMITENTE: MSJ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 28.129.435/0001-50, com sede na Rua Doutor João Carlos de Souza, nº 90, Santa Luíza, Vitória-ES. ADQUIRENTE: MAZZINI GOMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 00.548.815/0001-00, com sede na Rua Humberto Martins de Paula, nº 120, Enseada do Suá, Vitória-ES. TÍTULO: Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 709, às fls. 144/152, em 03/09/2009. FORMA: Permuta. VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 67.190 a 67.208, 67.210 a 67.219, 67.232 a 67.234, 67.236 a 67.267, deste Cartório. Demais Condições: as constantes da Escritura. Lançado no Protocolo sob o nº 151.409. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de maio de 2010. Eu, Rui a conferi. O OFICIAL, Rui (SGS)

R-6-67.190: Em função da Escritura de Permuta lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 709, às fls. 144/152, em 03/09/2009, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a **MAZZINI GOMES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 00.548.815/0001-00, com sede na Rua Humberto Martins de Paula, nº 120, Enseada do

*, presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-04-JES-
SELO DIGITAL: 024448.HRF2505.03726 Consulte autenticidade em www.jes.jus.br Emolumentos: 107,07 Taxas: 31,76 Total: 138,83
CERTIDÃO Nº: 36035589 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2025. ID: A4D5AE4456892D9B928A85A1BE764A6F



**REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA**

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 67190

PÁGINA: 3

CNM: 024448.2.0067190-24

Sua, Vitória-ES. Lançado no Protocolo sob o nº 151.409. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de maio de 2010. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (SGS)

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES**Helvécio Duia Castello
OFICIALRoberta Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA LEGALBárbara Maria Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA

Jocilene Luz Souza Braz

Juliana Gisele do Nascimento Ferreira

Vinicius Souza Simões

Cintia Maria Tessinari Castello

Claudiana da Silva Carmo

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por

JOCILENE LUZ SOUZA BRAZ

118.780.687-09

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 22-06-62 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 27/08/2025. EU, [Assinatura] A SUBSCREVO E ASSINO.

“A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES”
SELO DIGITAL: 024448.HRF2505.03726 Consulte autenticidade em www.jfes.jus.br Emolumentos: 107,07 Taxas: 31,76 Total: 138,83
CERTIDÃO Nº: 36035589 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2025. ID: A4D5AE4456892D9B928A85A1BE764A6F

