



Valide aqui a certidão.



# REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 51100

PÁGINA: 1

**IMÓVEL:** Apartamento nº 401 e Vaga de Garagem nº 30 localizada no Pavimento Garagem do Edifício “MAISON SUISSE”, situado na Rua Eugênio Neto, nº 764, Santa Lúcia, Vitória-ES, possuindo três varandas, uma sala de estar, dois quartos, uma circulação, uma suíte, um lavabo, dois banheiros, um banheiro suíte, uma cozinha, uma área de serviço e dois depósitos, com área de construção de 139,36m<sup>2</sup>, área real de 168,04m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,034968522 do terreno com a área de 778,00m<sup>2</sup> e as seguintes dimensões e confrontações: pela frente confronta-se com a Rua Eugênio Neto, onde mede 30,50m; pelo lado direito confronta-se com o Condomínio do Edifício Mar de Espanha, onde mede 51,00m; e pelo lado esquerdo confronta-se com Hexagonal Engenharia Comércio e Indústria Ltda, Pedro Luiz Jantorno e Luiza Romano Jantorno, onde mede 59,40m. Conforme consta do Memorial de Incorporação, ao apartamento nº 401 está vinculada a vaga de garagem nº 31, localizada no Pavimento Garagem, constante da matrícula nº 51.101.

**PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** UNIÃO FEDERAL. **DETENTORES DOS DIREITOS DE OCUPAÇÃO SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** SANDRA IZABEL MACEDO HAJE SILVA, decoradora e seu marido EDSON HAJE SILVA, engenheiro, brasileiros, casados, CPF nºs 713.648.207-06 e 096.295.807-72, residentes em Vitória-ES; TELMA LUCIA SERRA GUIMARÃES MACEDO, brasileira, divorciada, médica, CPF nº 250.012.137-20, residente em Vitória-ES; e VILMA HELENA SERRA GUIMARÃES MACEDO, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 282.279.487-15, residente nesta Capital. **PROMITENTE ADQUIRENTE DE 82,7182692% DOS DIREITOS DE OCUPAÇÃO SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA:** SIENA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Getulio Vargas, nº 100, sala 101, Glória, Vila Velha-ES, CNPJ nº 39.346.523/0001-20.

**PROPRIETÁRIOS DA BENFEITORIA:** SANDRA IZABEL MACEDO HAJE SILVA, decoradora e seu marido EDSON HAJE SILVA, engenheiro, brasileiros, casados, CPF nºs 713.648.207-06 e 096.295.807-72, residentes em Vitória-ES; TELMA LUCIA SERRA GUIMARÃES MACEDO, brasileira, divorciada, médica, CPF nº 250.012.137-20, residente em Vitória-ES; e VILMA HELENA SERRA GUIMARÃES MACEDO, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 282.279.487-15, residente nesta Capital (**na proporção de 17,2817308%**) e SIENA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Getulio Vargas, nº 100, sala 101, Glória, Vila Velha-ES, CNPJ nº 39.346.523/0001-20 (**na proporção de 82,7182692%**). **MATRÍCULA ANTERIOR:** 35.546, deste Cartório. Imóvel cadastrado no CIM sob o nº 05.04.018.0365.001 – Face: 5. Lançado no Protocolo sob o nº 119.883. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de janeiro de 2002.

Eu, Sandra Izabel Macedo Haje Silva a conferi. O OFICIAL J. Sampaio MLIII

**R-1-51.100: TRANSMITENTES:** SANDRA IZABEL MACEDO HAJE SILVA, decoradora e seu marido EDSON HAJE SILVA, engenheiro civil, brasileiros, casados, CPF nºs 713.648.207-06 e 096.295.807-72, residentes em Vitória-ES; TELMA LUCIA SERRA GUIMARÃES MACEDO, brasileira, divorciada, médica, CPF nº 250.012.137-20, residente na Rua Desembargador Sampaio, s/nº, aptº 701, Ed. Lê Chateau D’If, Praia do Canto, Vitória-ES; e VILMA HELENA SERRA GUIMARÃES MACEDO, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 282.279.487-15, residente na Avenida

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEUA7-MBAZK-GDSGGJ-73VPL>

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES  
SELO DIGITAL: 024448.LVL2202.01513 Consulte autenticidade em [www.fjes.jus.br](http://www.fjes.jus.br) Emolumentos: 60,37 Taxas: 18,12 Total: 78,49  
CERTIDÃO Nº: 35643465 EMISSA EM 4 DE MAIO DE 2022. ID: 1A28D1B1F2E6CAEA6312080185476C5C





Valide aqui a certidão.



# REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 51100

PÁGINA: 2

Leitão da Silva, nº 389, sala 203, Praia do Suá, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** SIENA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Praça San Martin, nº 84, sala 304, Praia do Canto, Vitória-ES, CNPJ nº 39.346.523/0001-20. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 51S2-E, às fls. 049/051, em 25/01/2001. **FORMA:** Cessão de Direitos. **VALOR:** R\$ 263.400,00 (duzentos e sessenta e três mil e quatrocentos reais), a serem pagos pelo custo da construção dos apartamentos de números 501 (quinhentos e um), 502 (quinhentos e dois), 503 (quinhentos e três), 301 (trezentos e um), 302 (trezentos e dois) e 09 (nove) vagas de garagem, a serem construídos pela adquirente em nome dos transmitentes sobre a fração ideal retida para os mesmos, integrantes do Edifício “Maison Suisse”. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 51.084 a 51.129, deste Cartório. O presente registro refere-se à fração ideal de 0,827182692 do terreno constante da presente matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 121.352. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 25 de junho de 2002. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] SGS

**R-2-51.100:** Em função do Instrumento Particular de Atribuição de Unidades Imobiliárias **TRANSFERIDO** do Edifício “MAISON SUISSE”, celebrado em 23/05/2002, ficou provado que os direitos de ocupação da fração ideal do terreno acrescido de marinha e o Apartamento nº 401 com vaga de garagem nº 30 localizada no Pavimento Garagem constantes da presente matrícula ficaram pertencendo exclusivamente a SIENA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Praça San Martin, nº 84, sala 304, Praia do Canto, Vitória-ES, CNPJ nº 39.346.523/0001-20. Lançado no Protocolo sob o nº 121.352. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 25 de junho de 2002. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] SGS

**R-3-51.100: TRANSMITENTE:** SIENA CONSTRUTORA E INCORPORADORA **TRANSFERIDO** LTDA, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 100, salas 101 e 102, Glória, Vila Velha-ES, CNPJ nº 39.346.523/0001-20. **ADQUIRENTE:** CELIO LUIZ TAVARES, brasileiro, casado com GERUZA RIOS PESSANHA TAVARES sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, representante comercial, CPF nº 207.863.606-15, residente na Rua Eugenio Neto, nº 764, aptº 401, Santa Lúcia, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da 1ª Zona de Vitória-ES, no Lº 72S2-E, às fls. 234/236, em 15/10/2002. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos anteriormente. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 51.100 e 51.101, 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 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 5705.0105615-04. Lançado no Protocolo sob o nº 123.328. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de dezembro de 2002. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEUA7-MBAZK-GDSGG-73VPPL>

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES  
 SELO DIGITAL: 024448.LVL2202.01513 Consulte autenticidade em [www.fls.jus.br](http://www.fls.jus.br) Emolumentos: 60,37 Taxas: 18,12 Total: 78,49  
 CERTIDÃO Nº: 35643465 EMISSA EM 4 DE MAIO DE 2022. ID: 1A28D1B1F2E6CAEA6312080185476C5C





Valide aqui a certidão.



# REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 51100

PÁGINA: 3

**R-4-51.100: TRANSMITENTES:** CELIO LUIZ TAVARES, representante comercial, CPF nº 207.863.606-15 e sua mulher GERUZA RIOS PESSANHA TAVARES, médica, CPF nº 846.773.337-34, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Eugênio Neto, nº 764, aptº 401, Santa Lúcia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** EDSON MESSIAS RIBEIRO, brasileiro, psicanalista clínico, CPF nº 581.932.197-91, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANDREIA COSTA RIBEIRO, CPF nº 786.025.136-15, residente na Av. Fortaleza, nº 961, aptº 202, Itapoã, Vila Velha-ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Vila Velha-ES, no Lº 0081 A, às fls. 122/125, em 05/11/2004. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos anteriormente; R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a serem pagos em 05/11/2004; e R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em 30/11/2004. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 51.100 e 51.101, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 130.573. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de novembro de 2004. Eu, *[assinatura]* a conferi. O OFICIAL, *[assinatura]* MLHH

**AV-5-51.100: EXEQUENTE:** ROSEMBERG MORAES CAITANO, CPF nº 772.676.217-91. **EXECUTADOS:** IEC - INSTITUTO EDUCACIONAL CAPIXABA LTDA - ME, CNPJ nº 08.039.670/0001-23; ABPC - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PSICANALISE CLINICA, CNPJ nº 04.984.949/0001-24; e EDSON MESSIAS RIBEIRO, CPF nº 581.932.197-91. **TÍTULO:** Certidão de Penhora, extraída dos autos da Execução Trabalhista (Processo nº 0011850420195170004), expedida em 13/08/2021 pela 4ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Protocolo de Penhora online sob o nº PH000380126, com Auto ou Termo de Penhora datado de 30/07/2021. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 172.298,00 (cento e setenta e dois mil e duzentos e noventa e oito reais) - Valor da dívida. Lançado no Protocolo sob o nº 207.051. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 6 de setembro de 2021. Eu, *[assinatura]* a conferi. O OFICIAL, *[assinatura]* (CACs)

Selo Digital: 024448.PZN2106.01427

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  
Cíntia 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 04/05/2022

Certidão assinada digitalmente por  
CLAUDIANA DA SILVA CARMO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEUA7-MBAZK-GDSGGJ-73VPPL>

Val. presente certidão e válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES\*  
SELO DIGITAL: 024448.LVL2202.01513 Consulte autenticidade em [www.fjes.jus.br](http://www.fjes.jus.br) Emolumentos: 60,37 Taxas: 18,12 Total: 78,49  
CERTIDÃO Nº: 35643465 EMISSA EM 4 DE MAIO DE 2022. ID: 1A28D1B1F2E6CAEA6312080185476C5C

