



MATRÍCULA: 69800 PÁGINA: 1

IMÓVEL: Apartamento nº 804 com vagas de garagem nºs 180 e 180B do Edifício "PRIVILÈGE GOLD" (Torre 1), integrante do Condomínio PRIVILÈGE, situado na Rua Almirante Soído, nº 271, Santa Helena, Vitória-ES, possuindo sala, varanda, circulação, lavabo, três suítes, banho suíte, banho suíte com lavabo, depósito, área de serviço, W.C e cozinha gourmet, com área real de 201,19m², área de construção de 158,92m² e a respectiva fração ideal de 0,004583492 da área de terra, remanescente de área maior, constituída pelo Quarteirão nº 26, com 6.700,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Almirante Soído, onde mede dois segmentos de 86,10m e 16,60m; pelos fundos com Abner Romão, Antônio Neffa Sobrinho e Erico de Oliveira Neves, onde mede 44,90m; por um lado com parte de Erico de Oliveira Neves, Edifício Rakel, Edifício Santa Helena, Edifício Caravelle, Edifício Itabira e Edifício Cauê, onde mede 96,20m; e, pelo outro lado, com Espólio de Nuno Santos Neves, Elias Bonadiman, Joseph Willian e Construtora Emplac, onde mede 90,10m. **PROPRIETÁRIA:** GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.233.000/0001-43, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 C-20, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 65.225, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 153.240. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 04 de outubro de 2010. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL, Duia (SGS)

CANCELADO AV-1-69.800: Conforme registro nº 3 da matrícula nº 65.225, deste Cartório, o imóvel constante desta matrícula acha-se onerado por uma hipoteca de primeiro grau a favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. A referida hipoteca abrange a totalidade do Condomínio Privilège, integrado pelos Edifícios Privilège Gold (Torre 1) e Privilège Diamond (Torre 2), construídos pela Incorporadora AGERATO EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.702.000/0001-45, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 E-20, Jardim Morumbi, São Paulo SP, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o nº 9, averbação de construção de nº 14 e registro da instituição de condomínio de nº 15, todos da matrícula nº 29.559 deste Serviço Registral. Lançado no Protocolo sob o nº 153.240. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 04 de outubro de 2010. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL Duia (SGS)

AV-2-69.800: Em virtude do Instrumento Particular de Quitação expedido em 01/06/2011, pelo BANCO BRADESCO S/A, fica cancelada para todos os fins de direito a hipoteca constante da AV-1-69.800. Lançado no Protocolo sob o nº 158.176. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de setembro de 2011. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL Duia (SGS)
Selo Digital: 024448.ODT1108.00634

R-3-69.800: TRANSMITENTE: GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 08.233.000/0001-43, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 C-20, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. **ADQUIRENTES:** PEDRO RUFINO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF nº 816.781.777-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF nº

*. Presente certidão e válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CC/02
SELO DIGITAL: 024448.SIA1919.00637 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 82,09 Taxas: 24,65 Total: 106,74
CERTIDÃO Nº: 20625285 EMISSA EM 04 DE MARÇO DE 2020. ID: 34829A5E1D426C666C5F51FCDFCA0852



MATRÍCULA: 69800 PÁGINA: 2

359.240.715-53, residentes na Rua Aleixo Neto, nº 1241, aptº 15024, Praia do Canto, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular celebrado em 24/01/2011, na GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 371.068,69 (trezentos e setenta um mil, sessenta e oito reais e sessenta e nove centavos), sendo R\$ 93.150,88 (noventa e três mil, cento e cinquenta reais e oitenta e oito centavos), pagos anteriormente através de recursos próprios dos adquirentes e R\$ 398.435,07 (trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sete centavos), mediante financiamento concedido pela GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A, perfazendo o preço final de venda corrigido pelos índices contratuais na data do contrato de R\$ 491.585,95 (quatrocentos e noventa e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 158.176. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de setembro de 2011. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Duia (SGS)

Selo Digital: 024448.ODT1108.00634

CONSOLIDADO R-4-69.800: DEVEDORES FIDUCIANTES: PEDRO RUFINO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF nº 816.781.777-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF nº 359.240.715-53, residente na Rua Aleixo Neto, nº 1241, aptº 15024, Praia do Canto, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 C-20, Jardim Morumbi, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Contrato Particular celebrado em 24/01/2011, na GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 398.435,07 (trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.387,11 (quatro mil, trezentos e oitenta e sete reais e onze centavos), cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20/02/2011. Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no Contrato, tendo como base o mês de JANEIRO/2011. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura do contrato, e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação. **Demais condições:** As constantes do Contrato. **Pelo presente registro a Credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 158.176. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de setembro de 2011. Eu, Helvécio Duia Castello a conferi. O OFICIAL, Duia (SGS)

Selo Digital: 024448.ODT1108.00634

AV-5-69.800: Em virtude do Documento de Arrecadação Municipal emitido em 22/06/2011, pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula, com inscrição fiscal nº 17029083 acha-se cadastrado no CIM sob o nº

"A Presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-Gr/ES"
SELO DIGITAL: 024448.SIA1919.00637 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 82,09 Taxas: 24,65 Total: 106,74
CERTIDÃO Nº: 20625285

EMITIDA EM 04 DE MARÇO DE 2020. ID: 34829A5E1D426C66C5F51FCDFCA0852



MATRÍCULA: 69800 PÁGINA: 3

05.03.027.0446.019 Fc: 4. Lançado no Protocolo sob o nº 158.176. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 13 de setembro de 2011. Eu, Castello a conferi. O OFICIAL, Duia (SGS)
Selo Digital: 024448.ODT1108.00634

 AV-6-69.800: Em virtude do Termo de Cessão Individual datado de 24/07/2018, ficou provado que a GESTIA EMPREENDIMENTOS S/A na qualidade de credora, com interveniência da JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, CNPJ nº 13.966.641/0001-47, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 19º andar, ala leste, cedeu os créditos relativos à alienação fiduciária constante do R-4-69.800, ao FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ nº 19.221.032/0001-45, no valor de R\$ 398.435,07 (trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sete centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 193.841. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de setembro de 2018. Eu, Silma e Lenir a conferi. O OFICIAL, Castello (CAC)
Selo Digital: 024448.RNY1812.00149
Emolumentos R\$ 1516,75 Taxas R\$ 455 Total R\$ 1971,75

 AV-7-69.800: **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRIVILEGE, CNPJ nº 12.927.801/0001-86. **EXECUTADOS:** PEDRO RUFINO DE SOUZA, CPF nº 816.781.777-68 e ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, CPF nº 359.240.715-53. **TÍTULO:** Termo de Penhora extraído dos Autos da Ação de Cobrança de Taxas Condominiais e/ou Cotas Extras, Processo nº 0010066-13.2016.8080347, expedido em 07/08/2018 pelo Juízo de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Vitória-ES, com Laudo de Avaliação datado de 27/09/2019. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 8.408,84 (oito mil, quatrocentos e oito reais e oitenta e quatro centavos) - Valor da Execução; e R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) - Valor da Avaliação. **A presente averbação refere-se somente à penhora dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto desta matrícula, que voltará a integrar o patrimônio pessoal de PEDRO RUFINO DE SOUZA e ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, após a quitação da dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Lançado no Protocolo sob o nº 199.300. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de novembro de 2019. Eu, Praça a conferi. O OFICIAL, Castello (SGDS)
Selo Digital: 024448.SFM1915.00403
Emolumentos R\$ 1585,85 Taxas R\$ 475,79 Total R\$ 2061,64

 AV-8-69.800: **TRANSMITENTES:** PEDRO RUFINO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF nº 816.781.777-68 e sua mulher ELIDEMAR MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF nº 359.240.715-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Aleixo Netto, nº 1241, aptº 15024, Praia do Canto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CC/02
SELO DIGITAL: 024448.SIA1919.00637 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br Emolumentos: 82,09 Taxas: 24,65 Total: 106,74
CERTIDÃO Nº: 20625285
EMITIDA EM 04 DE MARÇO DE 2020. ID: 34829A5E1D426C6866C5F51FCDFCA0852



MATRÍCULA: 69800 PÁGINA: 4

CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ 19.221.032/0001-45. **INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA:** MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, Bloco 01, Rio de Janeiro - RJ (Lei nº 8.668/93, art. 6º). **TÍTULO:** Requerimento datado de 18/11/2019 do FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** Não consta. Lançado no Protocolo sob o nº 200.302. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de fevereiro de 2020. Eu Helma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL Bel. Castello (JGN)
Selo Digital: 024448.SIA1919.00328
Emolumentos R\$ 1626,04 Taxas R\$ 487,84 Total R\$ 2113,88

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
012.391.246-60

CARMEM ANGELICA C. SILVA

CERTIFICO que a presente matrícula/transcrição acha-se livre e desembarçada 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 04/03/2020. Eu Bel. Castello
A SUBSCREVO E ASSINO.

*A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 1223 CN-Gr/ES-
SELO DIGITAL: 024448.SIA1919.00637 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
CERTIDÃO Nº: 20625285

EMITIDA EM 04 DE MARÇO DE 2020. ID: 34829A5E1D426C666C5F51FCDFCA0852
Emolumentos: 82,09 Taxas: 24,65 Total: 106,74

