



Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 1/10

CNM: 024653.2.0000823-27

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 15 da quadra VII, situado no Alto de Caratoira em Santo Antonio, nesta Capital, com a área de 303,75m², limitando-se pela frente com a Rua Projetada, hoje Rua Francisco Rufino, onde mede 12,00ms, lado direito com o lote nº 16 onde mede 27ms, pelo lado esquerdo com o lote nº 14, onde mede 27ms e pelos fundos com os lotes nºs 6 e 7 onde mede 10,50ms. **PROPRIETÁRIO:** JUBERTO DOMINGOS, brasileiro, casado, portuário, residente à Rua Professor Amâncio Pereira nº 379, Bairro Santa Tereza, nesta Capital. O imóvel constante da presente matrícula está onerado por uma hipoteca inscrita no Livro 2-P sob nº 4673 de ordem. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-CG sob nº 47.543 de ordem deste Cartório. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 2 de março de 1977. O Escrevente Autorizado JACLRibeiro.....

R-01-823: Nos termos da petição com Certidão anexa fornecida pela Prefeitura Municipal desta Capital em 25 de fevereiro de 1977, que me foram apresentadas, declaro que no lote de terreno constante da presente matrícula, situado à Rua Francisco Rufino, no Bairro Alto de Caratoira, nesta Capital, foi construída em nome de JUBERTO DOMINGOS, uma casa com 2 pavimentos, sobre fundação direta, com estrutura e laje de concreto armado, paredes de alvenaria de tijolos furados e rebocados com instalações completas e embutidas de água, luz e esgoto, cobertura de telha fibro-cimento com as seguintes compartimentações e pisos: Pavimento térreo: uma varanda com piso de cerâmica com paredes revestidas de azulejos; três quartos, uma circulação, um depósito, todos com pisos de tacos; dois banheiros, uma copa, uma cozinha, com pisos de cerâmica e paredes de azulejos; um W.C. com piso de cerâmica. O segundo pavimento constitui-se de um terraço e um W.C. com pisos de cimento. Possui ainda o imóvel uma garagem com piso de cimento. Avaliação: Cr\$ 47.775,00 (quarenta e sete mil, setecentos e setenta e cinco cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 2 de março de 1977. O Escrevente Autorizado JACLRibeiro.....

R-02-823: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Capital, no Livro nº 291, fls. 106vº/108, em 08 de fevereiro de 1988, pelo Tabelião Newton Valadão, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SEMINÁRIO NOSSA SENHORA DA PENHA, sito à Rua Ulisses Sarmento, s/nº, Praia de Santa Helena, nesta Capital, CGC-MF nº 27.358.167/0001-85, por compra de JUBERTO DOMINGOS e sua esposa GEDEUZA ALVES DOMINGOS, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de bens, ele portuário, ela economiária, CIC nº 036.006.027-72, residentes e domiciliados à Rua Afonso Brás, 103, Edifício Ana Paula, aptº 501, Parque Moscoso, nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzados). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 11 de maio de 1988. A Ofal MCSouza.....

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 3893060802EE4856B73AC2CB257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 2/10

CNM: 024653.2.0000823-27

INCORPORAÇÃO

R-03-823: 27 de Maio de 2009. Protocolo 1-Q sob nº. 56259. Nos termos da Lei 6.015/73, procedo ao registro da Ata da Assembléia Geral Extraordinário do Seminário Nossa Senhora da Penha, realizada em 31/10/2007, assinada pelas partes contratantes; Certidão expedida pelo Cartório Sarlo, desta Capital, em 14/03/2008, assinada pela Oficial Substituta, Rita de Cássia Pandolfi e Petição datada 27/03/2009, assinada pelo Gerente de Administração da Mitra Arquidiocesana de Vitória, Sérgio Murilo Lopes, o imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 67.920,00, foi Incorporado ao Patrimônio da MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, situada à rua soldado Abílio dos Santos, 47, Centro, Vitória-ES, CNPJ 27.054.162/0001-69, por extinção do SEMINÁRIO NOSSA SENHORA DA PENHA, como entidade com personalidade jurídica própria, localizado na Alameda Anthero Braido 255, Praia de Santa Helena, Vitória-ES, CGC 27.358.167/0001-85. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,

ENDEREÇO ATUAL

AV-04-823: 27 de Maio de 2009. Protocolo 1-Q sob nº. 56259. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à Averbação da Certidão de Endereço Atual Imobiliário nº 2117830/2009, expedida pela PMV/SEDEC – Secretaria de Desenvolvimento da Cidade, serviço de Cadastro e Emplacamento de Logradouros, assinada pelo Coordenador de Cadastro e Emplacamento de Logradouros, Carlos Humberto Pontiário, em 07/04/2009 e Petição datada de 27/05/2009, que me foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, declarando que o imóvel constante da presente matrícula recebeu o seguinte endereço oficial: Rua Francisco Rufino, nº 180, Bairro Santo Antônio, nesta Capital e Rua Francisco Rufino, 180 Fundos, Bairro Santo Antonio, nesta Capital, oficializado através da Lei 7287/08. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,

CERTIDÃO

AV-05-823: 27 de Maio de 2009. Protocolo 1-Q sob nº. 56259. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a Averbação da Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Prefeitura Municipal de Vitória, em 03/04/2009, e Petição datada de 27/05/2009, que me foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, declarando que a Certidão desta averbação é válida até o dia 02/06/2009 e abrange apenas a Inscrição Fiscal 1925890, do imóvel da Rua Francisco Rufino, nº 180, Bairro Santo Antônio, nesta Capital. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar dívidas conhecidas e as apuradas após a emissão desta Certidão. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 3893060802EE4856B73AC2CB257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

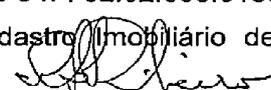
LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 3/10

CNM: 024653.2.0000823-27

CERTIDÃO

AV-06-823: 27 de Maio de 2009. Protocolo 1-Q sob nº. 56259. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a Averbação da Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Prefeitura Municipal de Vitória, em 03/04/2009, e Petição datada de 27/05/2009, que me foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, declarando que a Certidão desta averbação é válida até o dia 02/06/2009 e abrange apenas a Inscrição Fiscal 1925970, do imóvel da Rua Francisco Rufino, nº 180 Fundos, Bairro Santo Antônio, nesta Capital. Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar dívidas conhecidas e as apuradas após a emissão desta Certidão. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, 

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

AV-07-823: 27 de Maio de 2009. Protocolo 1-Q sob nº. 56259. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação do Espelho Cadastral da Unidade, emitido via Internet, pela Prefeitura Municipal de Vitória, e Petição datada de 27/05/2009, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, declarando que o imóvel constante da presente matrícula está inscrito sob o nº. 02.02.005.0185.001 Face 1 (Inscrição Imobiliária) e 1925890 (Inscrição Fiscal), no Cadastro Imobiliário desta Capital. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, 

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

AV-08-823: 27 de Maio de 2009. Protocolo 1-Q sob nº. 56259. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação do Espelho Cadastral da Unidade, emitido via Internet, pela Prefeitura Municipal de Vitória, e Petição datada de 27/05/2009, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, declarando que o imóvel constante da presente matrícula está inscrito sob o nº. 02.02.005.0185.002 Face 1 Face 1 (Inscrição Imobiliária) e 1925970 (Inscrição Fiscal), no Cadastro Imobiliário desta Capital. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, 

COMPRA E VENDA

R-9-823: 18 de setembro de 2017. Protocolo 73.388. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao presente registro de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, cujos requisitos seguem adiante transcritos: **Transmitente:** MITRA ARQUIDIOCESANA DE VITÓRIA, inscrita no CNPJ nº 27.054.162/0001-69, com sede na Rua Abílio dos Santos, nº 47, Centro, Vitória/ES, representada pelo Arcebispo Dom Luiz Mancilha Vilela, brasileiro, solteiro, religioso, inscrito no CPF nº 005.352.208-71, residente e domiciliado na Alameda Irmã Nieta, s/nº, Ponta Formosa, Praia do Canto, Vitória/ES. **Adquirente:** CLAUDE KILLIAN DE ALVARENGA, brasileiro, divorciado, professor, inscrito no CPF nº 843.204.357-53, residente e domiciliado na Rua Antenor Guimarães, número 55, Apartamento 902, Bairro Santa

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 3893060802EE4856B73AC2C2B257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

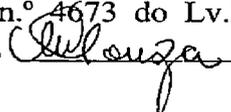
Oficial Interino

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 4/10

CNM: 024653.2.0000823-27

Clara, Vitória/ES, que adquire o imóvel constante da presente matrícula. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório Sarlo, Vitória/ES, situado na Praça Costa Pereira, nº 30, Centro, Vitória/ES, no Livro 372, fls. 108, Termo 0049671, em 29/12/2015, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada nas mesmas notas no Livro 425, Termo: 0055275, fls. 191, em 13/09/2017, ambas pelo Tabelião Rodrigo Sarlo Antonio. **Valor do Contrato:** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), em 28/09/2012 e o restante no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos em 28/11/2012, em moeda corrente nacional. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.OHT1705.00640
Emolumentos R\$ 2947,96 Taxas R\$ 795,94 Total R\$ 3743,9

BAIXA DE HIPOTECA

AV-10-823: 17 de dezembro de 2019. Protocolo 76.401. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à Averbação para fazer constar que fica cancelada a hipoteca constante do imóvel da presente matrícula, conforme consta na Inscrição n.º 4673 do Lv.2P de hipoteca. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.UBQ1909.00965
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

COMPRA E VENDA

R-11-823: 22 de janeiro de 2021. Protocolo 77.537. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao registro da Compra e Venda, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel, em Garantia e outras Avenças, cujos requisitos seguem transcritos: **Transmitente:** CLAUDE KILLIAN DE ALVARENGA, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável nos termos da Lei Civil em vigor, funcionário público federal, filho de Claude Bernard de Sampaio Alvarenga e Marília Rodrigues Alvarenga, portador da CI RG nº 578735-SSP/ES, inscrito no CPF nº 843.204.357-53, endereço eletrônico: clau.alvarenga@ifes.edu.br, residente e domiciliado na Rua Francisco Rufino, nº 162, Bairro Santo Antonio, Vitória/ES. **Adquirente:** PAULA VASCONCELLOS, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável nos termos da Lei Civil em Vigor, empresária, filha de Paulicir Vasconcellos e Luzia Áurea do Nascimento Vasco, portadora da CI RG nº 2046233-SSP/ES, inscrita no CPF nº 105.592.297-04, endereço eletrônico: paulavasconcellos.a@gmail.com, residente e domiciliada em Vitória/ES, à Rua Santa Clara, nº 204, Bairro Santa Clara, que adquire o imóvel constante da presente matrícula. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel, em Garantia e outras Avenças, expedido pela Embraccon Administradora de Consórcio Ltda, representada pelo procurador, Eduardo José Valderrama, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, em Santana de Parnaíba/SP, em 24 de setembro de 2020. **Valor do Contrato:** R\$ 270.000,00 (duzentos setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1.953,91 (um mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos) com recursos próprios do comprador/devedor, pagos anteriormente e R\$ 268.046,09 (duzentos e sessenta e oito mil, quarenta e seis reais e nove centavos), que serão pagos através Transferência Eletrônica Disponível - TED, feito pela Administradora/Credora/Fiduciária, Embraccon Administradora de Consórcio Ltda, CNPJ 58.113.812/0001-23. O referido é verdade do que dou fé.

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.ifes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 38930608C2EE4856B73AC2CB257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 5/10

CNM: 024653.2.0000823-27

P/OFICIALA, Selo Digital: 024653.IYG2007.00494
Emolumentos R\$ 3.372,98 Taxas R\$ 1.011,90 Total R\$ 4.384,88

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-12-823: 22 de janeiro de 2021. Protocolo 77.537. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao registro da Alienação Fiduciária, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel, em Garantia e outras Avenças, cujos requisitos seguem transcritos: **Devedor/Fiduciente:** PAULA VASCONCELLOS, brasileira, solteira, maior, que declara não viver em união estável nos termos da Lei Civil em Vigor, empresária, filha de Paulicir Vasconcellos e Luzia Áurea do Nascimento Vasco, portadora da CI RG nº 2046233-SS/ES, inscrita no CPF nº 105.592.297-04, endereço eletrônico: paulavasconcellos.a@gmail.com, residente e domiciliada em Vitória/ES, à Rua Santa Clara, nº 204, Bairro Santa Clara, que aliena fiduciariamente à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, o imóvel constante da presente matrícula. **Credora/Fiduciária:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, endereço eletrônico: reacionamento@embracon.com.br, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, representada por Eduardo José Valderrama, inscrito no CPF nº 296.120.058-00, por procuração. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel, em Garantia e outras Avenças, expedido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda, representada pelo procurador, Eduardo José Valderrama, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, em Santana de Parnaíba/SP, em 24 de setembro de 2020. **Valor da Dívida:** R\$ 234.308,00 (duzentos e quatro mil, trezentos e oito reais), do saldo devedor, referente às cotas nº 0309 do Grupo nº 000760 e a Cota nº 0449 do Grupo nº 007025. **Forma do Pagamento:** 34 (trinta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 25/09/2020, no valor de R\$ 1.783,55 (mil setecentos e oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) e 129 (cento e vinte e nove) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 20/10/2020, no valor de R\$ 1.330,64 (mil trezentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos), obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Reajuste das parcelas de amortização - Todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei. Sobre as parcelas vincendas, não incidirão quais quer juros, excetudando-se a situação de aplicação de eventuais juros moratórios. A composição das prestações mensais será aquela definida no Contrato de Consórcio, cujo inteiro teor é de conhecimento das partes, que se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitá-lo e cumprir. Se houver, temporária ou definitivamente, a extinção, proibição ou restrição legal de utilização do índice eleito no contrato, ou se for suspensa sua aferição e/ou divulgação, o reajuste monetário ora pactuado continuará a operar sempre na periodicidade convencionada no contrato, ou em periodicidade inferior que vier a ser admitida pela legislação em qualquer caso sob definição do órgão normatizador da atividade consórcio, hoje Banco Central do Brasil. Demais Condições: As constantes do Contrato. **Pelo presente registro a Credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997.** O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 389306080C2EE485B73AC2C257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 6/10

CNM: 024653.2.0000823-27

Jullius Cesar Wyatt Selo Digital: 024653.IYG2007.00494
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AVERBAÇÃO

AV-13-823: 22 de janeiro de 2021. Protocolo 77.537. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a averbação do que determina o artigo 5º § 7º, da Lei Federal nº 11.795/08, para transcrever as restrições emumeradas nos incisos II, III e IV do § 5º do artigo 5º do referido diploma legal: " § 5º - Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive dos decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: (...); II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora." O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, *Jullius Cesar Wyatt*

Selo Digital: 024653.IYG2007.00494
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

ITBI

AV-14-823: 22 de janeiro de 2021. Protocolo 77.537. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a Averbação de ITBI conforme a Certidão de Recolhimento da Divisão de Arrecadação da Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Vitória, emitida em 04/01/2021 e Petição datada de 22/12/2020, que me foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório, declarando que foi pago o ITBI 3760/2020 e taxa de transferência do imóvel constante da presente matrícula, no valor total de R\$ 5.429,18, em 18 de dezembro de 2020. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,

Jullius Cesar Wyatt Selo Digital: 024653.IYG2007.00494
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

INTIMAÇÃO

AV-15-823: 30 de novembro de 2022. Protocolo 80.359. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação conforme Requerimento, expedido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda, assinado por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF, CPF 038.356.836-67, Mil Gomes - Advogados Associados, em Brasília/DF, em Brasília/DF, em 10/11/2022, por Procuração, recebido pelo Protocolo IN00863891C, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, requerendo a intimação de PAULA VASCONCELLOS, brasileira, solteira, inscrita no CPF nº 105.592.297-04, endereço eletrônico: paulavasconcellos.a@gmail.com, devedor fiduciário conforme registro nº 12 da presente matrícula, nos endereços: Rua Santa Clara, nº 204, Santa Clara, Vitória/ES, CEP: 29018-660; Rua Francisco Rufino, 162, Santo Antonio, Vitória/ES, CEP: 269026-240 e Rua Francisco Rufino nº 180 (antiga Rua Projetada), Lote sob o nº 15, da Quadra VII, em Santo Antonio, Bairro Alto de Caratoíra, Vitória/ES, CEP: 29025-645, Grupo/Cota: 7025/449 e 0760/309, dos Encargos Vencidos em 28/03/2022 a 26/09/2022, inclusive, no valor total de R\$ 19.917,46, atualizado em 10/11/2022, em R\$ 22.453,36. A Intimação encontra-se registrada sob o nº 2.111 de ordem do Livro 3 Auxiliar, deste Cartório, em 30 de novembro de 2022. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, *Jullius Cesar Wyatt*

Selo Digital: 024653.SQJ2206.00930
Emolumentos R\$ 124,42 Taxas R\$ 37,29 Total R\$ 161,71

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 38930608C2EE485B73AC2CB257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 7/10

CNM: 024653.2.0000823-27

INTIMAÇÃO

AV-16-823: 30 de novembro de 2022. Protocolo 80.359. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação conforme Requerimento, expedido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda, assinado POR Aureo Oliveira Neto, OAB/DF, CPF 038.356.836-67, Mil Gomes - Advogados Associados, em Brasília/DF, em 10/11/2022, por Procuração, recebido pelo Protocolo IN00863891C, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, requerendo a intimação de CLAUDE KILLIAN DE ALVARENGA, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 843.204.357-53, devedor solidário do imóvel da presente matrícula, nos endereços: Rua Santa Clara, nº 204, Santa Clara, Vitória/ES, CEP: 29018-660; Rua Francisco Rufino, nº 162, Santo Antonio, Vitória/ES, CEP: 269026-240 e Rua Francisco Rufino nº 180 (antiga Rua Projetada), Lote sob o nº 15, da Quadra VII, em Santo Antonio, Bairro Alto de Caratoira, Vitória/ES, CEP: 29025-645, Grupo/Cota: 7025/449 e 0760/309, dos Encargos Vencidos em 28/03/2022 a 26/09/2022, inclusive, no valor total de R\$ 19.917,46, atualizado em 10/11/2022, em R\$ 22.453,36. Intimação encontra-se registrada sob o nº 2.111 de ordem do Livro 3 Auxiliar, deste Cartório, em 30 de novembro de 2022. O referido é verdade do que dou fé. *W. Oliveira* P/OFICIALA, Selo Digital: 024653.SQJ2206.00930 Emolumentos R\$ 124,42 Taxas R\$ 37,29 Total R\$ 161,71

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

AV-17-823: 21 de agosto de 2023. Protocolo 81.322. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação do Cancelamento, expedido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda, assinado pelo procurador Aureo Oliveira Neto em 25/01/2023, que me -foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, declarando que fica Cancelada para todos os fins de direito a Intimação constante das averbações nº 15 e 16 da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. *W. Oliveira* P/OFICIALA, Selo Digital: 024653.UVY2304.00506 Emolumentos R\$ 67,19 Taxas R\$ 20,16 Total R\$ 87,35

INTIMAÇÃO

AV-18-823: 21 de agosto de 2023. Protocolo 81.322. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação conforme Requerimento, expedido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda, assinado por Aureo Oliveira Neto, OAB/DF, CPF 038.356.836-67, M.L. Gomes - Advogados Associados, em 13/07/2023, por Procuração, recebido pelo Protocolo IN01008515C, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, requerendo a intimação de PAULA VASCONCELLOS, RG n.º 2046233-SSP/ES, CPF n.º 105.592.297-04, brasileira, solteira, empresária, devedora solidária do imóvel da presente matrícula, nos endereços: Rua Santa Clara, nº 204, Santa Clara, Vitória/ES, CEP: 29018-660; Rua Francisco Rufino, nº 180, Santo Antonio, Vitória/ES, CEP: 269026-240. Contrato: 7025/449 e 0760/309. Encargos Vencidos em 26/12/2022 a 13/07/2023 no valor total de R\$ 34.543,14. Intimação encontra-se registrada sob o nº 2.146 de ordem do Livro 3 Auxiliar, deste Cartório. O referido é verdade do que dou fé. *W. Oliveira* P/OFICIALA, Selo Digital: 024653.UVY2304.00506 Emolumentos R\$ 94,83 Taxas R\$ 28,44 Total R\$ 123,27

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

AV-19-823: 30 de abril de 2024. Protocolo 82.382. Nos termos da Lei 6.015/73

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.jfes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 38930608C2EE485B73AC2C2B257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

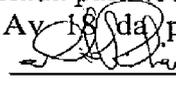
Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

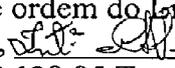
LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 8/10

CNM: 024653.2.0000823-27

procedo a presente Averbação do Cancelamento emitido pela Enbracon Administradora de Consórcio Ltda, assinado eletronicamente por Marcelo Dias, que me -foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, declaro que fica Cancelada para todos os fins de direito a Intimação protocolada IN01008515C constante da Av 18 da presente matrícula. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.FIY2403.00652

Emolumentos R\$ 70,43 Taxas R\$ 21,12 Total R\$ 91,55

INTIMAÇÃO

AV-20-823: 30 de abril de 2024. Protocolo 82.382. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação conforme Requerimento, expedido pela Enbracon Administradora de Consórcio Ltda, em São Paulo/SP, em 25/03/2024, assinado eletronicamente por M. L. Gomes Advogados Associados, recebido por via ONR Protocolo IN01148011C, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, requerendo a intimação de PAULA VASCONCELLOS, RG 2046233-SSP/ES, CPF 105.592.297-04, empresária, solteira, nos endereços: Rua Rua Santa Clara, nº 204, Bairro Santa Clara, Vitória/ES, CEP 29018-660; Rua Francisco Rufino, nº 180, Bairro Santo Antonio, Vitória/ES, CEP 29026-240; Rua Francisco Rufino, nº 162, Bairro Santo Antonio, Vitória/ES, CEP 29026-240 e Rua Antenor Guimarães, 55, Ed. Village Tatiana C, Apto. 902, Parque Moscoso, Vitória/ES, CEP 29015-240, dos Encargos Vencidos em 26/12/2022 à 21/03/2024, totalizando R\$ 62.058,59. Intimação encontra-se registrada sob o nº 2.181 de ordem do Livro 3 Auxiliar, deste RGI. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.FIY2403.00652

Emolumentos R\$ 138,85 Taxas R\$ 41,65 Total R\$ 180,50

AVERBAÇÃO

AV-21-823: 23 de agosto de 2024. Protocolo 82.995. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação para declarar que nos termos do art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e do Requerimento expedido pela Enbracon Administradora de Consórcio Ltda, assinado por Aureo Oliveira Neto, objeto da averbação nº 18 da presente Matrícula, foram expedidas intimações à Paula Vasconcellos, CPF 105.592.297-04, constante dos Ofícios nºs 0177/2024, 0178/2024, 0179/2024 e 0228/2024, encaminhados para os endereços indicados, por meio do serviço SEDEX, em mãos próprias, com Aviso de Recebimento de nº OY351613853BR, nº OY351613867BR, nº OY351613840BR e nº OY351613867BR, todos expedidos em 30/04/2024, não recebidos pela destinatária e devolvidos ao remetente com informações da razão da devolução, conforme certidões correspondentes. O referido é verdade do que dou fé. A OFICIALA INTERINA,  Selo Digital: 024653.ICQ2405.00942

Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

INTIMAÇÃO POR EDITAL

AV-22-823: 23 de agosto de 2024. Protocolo 82.995. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação conforme Requerimento - Ação 627920 - Cliente: 219 - Contrato 7025/449, 0760/309, expedido por M.L.Gomes Advogados Associados, em São Paulo, em 13/08/2024, e Demonstrativo de evolução da dívida para a efetiva cobrança, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, solicitando a **Intimação por Edital** de PAULA VASCONCELLOS, RG 2046223-SSP/ES, CPF 105.592.297-04, empresária, solteira, brasileira, e-mail:

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CJES".
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSA EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 3893060802EE4856B73AC2CB257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

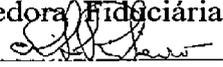
Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

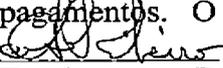
LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 9/10

CNM: 024653.2.0000823-27

paulavasconcellos.a@gmail.com, devedor fiduciário conforme registro nº 12 da presente matrícula, para efetuar o pagamento da importância dos encargos vencidos em 26/12/2023 à 22/07/2024, conforme posição em 16/07/2024, no valor total de R\$ 70.386,97 (setenta mil trezentos e oitenta e seis reais e noventa e sete centavos) devida ao credor fiduciário, sujeita a atualização monetária, juros de mora e despesas com emolumentos, intimação e cobrança, até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo desta intimação sob pena de ser promovida a Consolidação da Plena Propriedade em nome da Credora Fiduciária. O referido é verdade do que dou fé. A OFICIALA INTERINA,  Selo Digital: 024653.ICQ2405.00942

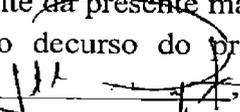
Emolumentos R\$ 70,43 Taxas R\$ 21,12 Total R\$ 91,55

EDITAL

AV-23-823: 8 de outubro de 2024. Protocolo 83.241. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente averbação para declarar que, ocorreu a publicação de Edital de Intimação nas datas de 13/09/2024, 16/09/2024 e em 17/09/2024, e que até a presente data a Devedora Paula Vasconcellos, ali intimada, não compareceu para efetuar os pagamentos. O referido é verdade do que dou fé. A OFICIALA INTERINA,  Selo Digital: 024653.GHD2407.00402

Emolumentos R\$ 70,43 Taxas R\$ 21,12 Total R\$ 91,55

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

R.24 - 823 - PROTOCOLO Nº 84.245 - Data: 24/06/2025. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao registro de Consolidação da Propriedade nos termos do Requerimento, expedido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda em São Paulo, em 21/10/2024, cujos requisitos seguem adiante transcritos: **Adquirente/Credora Fiduciária:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, CNPJ 58.113.812/0001-23, *Instituição Financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, com sede na Calçada Antares, nº 170, quadra C12, lote 04, Centro de Apoio II, Alphaville, Santana de Paranaíba/SP.* **Transmitente:** PAULA VASCONCELLOS, CPF nº 105.592.297-04. **Forma do Título:** Requerimento de Consolidação, expedido pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda, em 21/10/2024, assinado eletronicamente por Marcelo Dias, no qual foi requerido, em favor da Credora Fiduciária, o registro da Consolidação da Propriedade do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito. Vitória/ES, 24/06/2025. Eu  Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: 024653.SLT2504.00451.

ITBI

AV.25 - 823 - PROTOCOLO Nº 84.245 - Data: 24/06/2025. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à Averbação do Imposto de acordo com a Certidão de Recolhimento, emitida pela Prefeitura Municipal de Vitória, em 06/06/2025, e Petição datada de 27/05/2025, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, declarando

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSÃO EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 3893060802EE4856B73AC2CB257A4289





Cartório do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Jullius Cesar Wyatt

Oficial Interino

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 823
PÁGINA: 10/10

CNM: 024653.2.0000823-27

que foi pago o ITBI 1571/2025, no valor de R\$ 4039,00 em 07/05/2025. O referido é verdade do que dou fé. Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: 024653.SLT2504.00451

ITBI

AV.26 - 823 - PROTOCOLO Nº 84.245 - Data: 24/06/2025. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à Averbação do Imposto de acordo com a Certidão de Recolhimento, emitida pela Prefeitura Municipal de Vitória, em 06/06/2025, e Petição datada de 27/05/2025, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, declarando que foi pago o ITBI 1572/2025, no valor de R\$ 1.439,00 em 07/05/2025. O referido é verdade do que dou fé. Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: 024653.SLT2504.00451

CERTIFICA não constar da presente nenhuma citação de ação real ou pessoal, reipersecutória. CERTIFICA mais que o imóvel aqui descrito se acha **livre e desembaraçado** de todo e qualquer ônus. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, ES, terça-feira, 24 de junho de 2025, às 15h59min.

Jullius Cesar Wyatt
Oficial Interino

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024653.SLT2504.00458 Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 21,14 Total: R\$ 91,73 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br
CERTIDÃO Nº 084732 EMISSA EM 24 DE JUNHO DE 2025. ID: 38930608C2EE4856B73AC2CB257A4289

