



LIVRO N.º 2 IH

MATRÍCULA N.º 49.259

DATA 27 de abril de 1995

IMÓVEL Apartamento nº 203 do Bloco A-3 do Empreendimento RESIDENCIAL PRAIA DAS GAI VOTAS II-A, composto de uma sala com piso de carpete, dois quartos com piso - em carpete, um banheiro social com piso em cerâmica e azulejo até ao teto so- mente no box, uma área de serviço, uma cozinha com piso em cerâmica, um WC de serviço com piso em Cerâmica e azulejo até a altura de 1,50m de altura, com área de construção de 45,791250 m2 - área ideal de 55,433125m2 - e a fra ção ideal de 1/96 do terreno constituído pelo lote 02 da quadra A-5 do lo teamento Conjunto Habitacional Praia de Itaparica, localizado no lugar denomi nado Baixada Guaranhuns, atualmente Praia de Itaparica, Município de Vila Ve- lha-ES., com área de 5.845,86m2. PROPRIETÁRIO(S): RICARDO ANTONIO WEBER LEITE e sua mulher IMPERATRIZ BERARDINO WEBER LEITE, brasileiros, casados
 REGISTRO ANTERIOR: 1-44.913 de ordem do Lº 2-MG deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha 27 de abril de 1995 . O OFICIAL

Resine Chinkas de Brito

REGISTRO Nº 1-49.259 - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 01 de novem bro - de 1994, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por RI- CARDO ANTONIO WEBER LEITE casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido 13.10.55, func. pub. estadual, CI nº M-809.586-SSP/ES, CIC 252.712.026-15 e sua- mulher IMPERATRIZ BERARDINO WEBER LEITE, nascida em 21.02.64, CI 1.331.342-SSP/ ES, CIC 459.422.936-00, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Henrique- Moscoso, nº 1597, Centro, Vila Velha-ES.
 por compra feita a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DA GRANDE VITO- RIA-COOPGRANVIT, com sede na Rua Alberto de Oliveira Santos nº 59, Edifício - Ricamar, Sala 907, Centro, Vitória-ES., inscrita no CGC/MF nº 28.162.808/0001 94, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada, con- firme procuração lavrada em 01.09.94, Livro 346, fls. 019/020v., do Cartório- do 4º Ofício de Notas de Vitória-ES., pelo preço de R\$ 19.730,79. (dezoove- mil setecentos e trinta reais e setenta e nove centavos); talão do imposto de transmissão nº 153920 -R\$ 187,47 - . Consta no contrato que fo ram apresentadas e arquivadas as Certidões Negativas de débitos para com as Fazendas Estadual, Municipal, Certidão Negativa de Ação Real, Pessoal e Rei persecutória e de Ônus Reais, CND do INSS nº 328.808 em 01.08.94; Declaração da vendedora sob pena de responsabilidade civil e penal que não existem quais quer ações reais ou pessoais reipersecutórias nem quaisquer ônus reais inci- dentes sobre o imóvel objeto da presente transação. Foram apresentadas e arqui vadas a CND de Tributos Federais, a declaração de quitação de condomínio, o talão e guia do imposto de transmissão. Isenta da DOI de acôrdo com o artº 1º do Decreto 324 de 1.11.91 e ato declaratório do SISF nº 08 de 18.12.91. O RE FERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 27 de abril de 1995 . O OFI- CIAL *Resine Chinkas de Brito* RFPC !*

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2. IH

REGISTRO Nº 2-49.259 - Nos termos do Contrato objeto do registro retro, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelo(s) devedor(es) RICARDO ANTONIO WEBER LEITE e sua mulher IMPERATRIZ BE RALDINO WEBER LEITE já qualificado(s) anteriormente, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 6/3/70, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF - nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendencia Regional do Espírito Santo e esta devidamente representada, sendo o valor da Dívida R\$ 14.372, 19 ; Valor da Garantia R\$ 19.730,79 ; Sistema de Amortização-Sistema Frances de Amortização; Plano de Reajuste- PES/CP; Época Reajuste Encargos-Conforme - Cláusulas 10ª a 13ª; Prazo de Amortização, em meses- Normal 240 Prorrogação 060 Taxa Anual de Juros- Nominal- 8,5000% - Efetiva 8,8390% ; Vencimento do 1º Encargo- 01/12 /94 ; Encargo Inicial Total- R\$ 168,20 - ; E de mais cláusulas constantes do Contrato cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E ÚNICA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 27 de abril - de 1995 .O OFICIAL Bruno Chialari de Santos

RFPC .*

AVERBAÇÃO Nº 3-49.259 - Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima constante do Contrato objeto do registro nº 4-49.259, de ordem, para que fique CANCELADA, para todos os / fins de direito, a HIPOTECA objeto do registro nº 2-49.259, de ordem. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 04 de Julho de 2000. O Oficial: A JMC.....

REGISTRO Nº 4-49.259 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FCTS, lavrado em data de 30 de Maio de 2000; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ALEX SANDER CLARISMUNDO, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/1971, corretor, portador da CI nº 1019953-ES e CPF nº 001.847.907-35, residente e domiciliado à Rua Cabo Ailson Simões nº 395 - Centro, nesta Cidade; por compra feita a RICARDO ANTONIO WEBER LEITE, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 13/10/1955, Agente de Tributos, portador da CI nº 809.586-MG e CPF nº 252.712.026-15, e sua esposa IMPERATRIZ BERALDINO WEBER LEITE, brasileira, nascida em 21/02/1964, corretora de seguros, portadora da CI nº 1331342-ES e CPF nº 459.422.936-00, residentes e domiciliados à Rua Brasília nº 14 - Edifício Richarda, Itapoã, nesta Cidade, representados por WALTAIR MARÇAL DE MOURA, brasileiro, casa do sob o regime de Comunhão Universal de Bens, eletrotécnico, portador da CI nº 309.481-ES e do CPF nº 493.712.237-15, conforme procuração lavrada às fls 181/182 do Lv nº 06 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Iconha e Substabelecimento lavrado às fls 312 do Lv nº 07 do mesmo Cartório e que passam a fazer parte integrante e complementar deste Contrato; pelo preço de R\$ 24.200,00(vinte e quatro mil e duzentos reais) sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumen

= TRANSPORTADO PARA AS FLS Nº 023 DE ORDEM DO LV Nº 2-LM, DESTA CARTÓRIO =

Pha

MATRÍCULA N.º VEM DA MAT Nº 49.259, DE ORDEM DO LV Nº 2-1H, DESSE CARTÓRIO. (FLS Nº 069).

DATA TRANSPORTE

IMÓVEL

CONTINUAÇÃO:- Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente:- R\$ 5.000,00; financiamento concedido pela credora: R\$ 19.200,00. Talão do imposto de transmissão nº 420.499: R\$ 338,79; Avaliação: R\$ 24.943,50. Consta no Contrato que foram apresentados todos os documentos exigidos por Lei. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 04 de Julho de 2000 O Oficial: *[Assinatura]*. JMC.....

REGISTRO Nº 5-49.259 - Nos termos do Contrato registrado sob o nº 4-49.259, de ordem; o imóvel / constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, pelo devedor - ALEX SANDER CLARISMUNDO, já qualificado anteriormente, à credora CALXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios HH-000301, de 24/05/2000, devidamente representada; sendo o valor da dívida: R\$ 19.200,00; valor da garantia: R\$ 24.943,50; sistema de amortização: SACRE; prazo de amortização em meses: 134; taxa anual de juros - Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%; encargo inicial total: R\$ 294,24; vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com a Cláusula Sexta; época do recálculo dos encargos: Conforme a Cláusula Décima Primeira; e as demais cláusulas constantes do presente Contrato, cuja segunda via fica arquivada neste Cartório. HIPOTECA PRIMEIRA, ESPECIAL E ÚNICA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 04 de Julho de 2000. O Oficial: *[Assinatura]*. JMC.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

VIDE FICHA 3

Documentos do Calameo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA 49.259 FICHA 00003

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 6 - 49.259 - Procedê-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 24 de novembro de 2011, da credora, para constar que fica cancelada a HIPOTECA, objeto do R. 5, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 07 de dezembro de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. BMO) ESS.
Selo Digital: 024455.YWD1105.06361

7 R. - 49.259 - Nos termos do Ofício nº DRF/SEFIS/VIT/ES nº 018/2013, datado de 18 de março de 2013, assinado pela Chefe do Sefis - Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil em Vitória-ES - Zenilda Dal'Col Benevides, onde consta o Extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo ALEX SANDER CLARISMUNDO, CPF 001.847.907-35, procedo o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicado a essa Delegacia no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "A" da Pasta 148 desta Serventia. Vila Velha, 05 de abril de 2013. O OFICIAL: _____ (CONF. RFP) RFP.
Selo Digital: 024455.QCT1301.01860
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 8 - 49.259 - Procedê-se a esta averbação nos termos do Ofício PFN/ES/SDAP/AL Nº 9505/2014, datado de 13 de outubro de 2014, assinado pelo Procurador da Fazenda Nacional-ES - José Francisco Saraiva Gomes, expedido nos autos do Processo Judicial nº 0006021-12.2012.4.02.5001 da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES, movido pela UNIÃO FEDERAL em face de ALEX SANDER CLARISMUNDO, CPF 001.847.907-35, para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, sendo o valor da dívida R\$ 40.571,89. Ofício arquivado na Pasta 55, desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de novembro de 2014. O Oficial: _____ (CMS) -RFP.
Selo Digital: 024455.QLU1401.45295
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

R. 9 - 49.259 - Procedê-se a esta averbação nos termos do Ofício de Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, Requisição: 16.00.00.76.53, datado de 29 de janeiro de 2016, assinado digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF- Vitória-ES - Dr. Ivon Pontes Schayder, onde consta a Relação de Bens e Direitos, em nome do sujeito passivo ALEX SANDER CLARISMUNDO, CPF 001.847.907-35, procedo o Arrolamento do imóvel constante da presente matrícula. Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel desta matrícula, deverá ser comunicado a essa Delegacia no prazo de quarenta e oito horas. Ofício arquivado na letra "A" da Pasta 164 desta Serventia. Vila Velha, 17 de fevereiro de 2016. O OFICIAL: _____ (CONF. RFP) RFP.
Selo Digital: 024455.ZTV1501.36635
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

R. 10 - 49.259 - Nos termos da Carta Precatória, Penhora, Avaliação e Registro, datada de 30 de março de 2015, assinada pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única de Ibitirama-ES - Dr. Valeriano Cezario Bolzan, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 0000259-02.2012.8.08.0058(058.12.000259-5), e Auto de Penhora e Avaliação, Processo nº 0008378-16.2015.8.08.0035 da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Vitória-ES, movida pelo ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, em face de CENTER CELULARES IBITIRAMA LTDA ME, na pessoa de ALEX SANDER CLARISMUNDO, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel constante da

presente matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00. Documentos arquivados na letra "C" da Pasta 164, desta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de março de 2016. O OFICIAL: _____ (RFP).
Selo Digital: 024455.ZTW1501.38858
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 11 - 49.259 - Em virtude de requerimento via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 24 de julho de 2019, que tomou o protocolo nº 201907.2417.00878512-IA-011, extraído dos autos do processo nº 00353676620164025001, da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES - Tribunal Regional Federal da 2ª Região [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, em nome de **ALEX SANDER CLARISMUNDO, CPF/ME 001.847.907-35**. Lançado no protocolo sob nº 359669. Arquivado na Pasta 17, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 25 de julho de 2019. O OFICIAL: _____ (RKP).
024455.OSW1902.05541
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-12-49.259 - Protocolo nº 409.867 de 30/03/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202210.0615.02390390-MA-370, datado de 06/10/2022, expedidos no processo nº 0035367-66.2016.4.02.5001 e Despacho/Decisão datado de 11/11/2022, expedido no processo de cumprimento de sentença nº 5003021.96.2021.4.02.5001/ES da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade averbada na AV-11**. Vila Velha-ES, 04 de abril de 2023. A OFICIAL: _____ MFGD/ATR
Selo Digital: 024455.JRW2209.17948
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-13-49.259 - Protocolo nº 441.290 de 16/04/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL PRAIA DAS GAIVOTAS II-A** está registrada sob o nº **1.236**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2025. A OFICIAL: _____ LSS/LBAO
Selo Digital: 024455.RYF2406.39994
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-14-49.259 - Protocolo nº 441.290 de 16/04/2025 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do Ofício expedido em 08/11/2024, no processo nº 0006021-12.2012.4.02.5001/ES da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade constante da AV-8**. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2025. A OFICIAL: _____ LSS/LBAO
Selo Digital: 024455.RYF2406.39994
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-15-49.259 - Protocolo nº 441.291 de 16/04/2025 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 190/2023 expedido em 14/08/2023, no processo nº 0000259-02.2012.8.08.0058, da Vara Única de Ibitirama/ES, foi determinado o **cancelamento da penhora constante do R-10**. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2025. A OFICIAL: _____ LSS/LBAO
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.259

FICHA

04

Selo Digital: 024455.RYF2406.39995

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-16-49.259 - Protocolo nº 444.564 de 04/07/2025 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 03/07/2025 e Certidão de Localização nº 628/2025-E, expedida pelo Município em 17/06/2025, o imóvel está localizado na **Rua José Celso Cláudio (antiga Rua D-1) nº 195, Bairro Praia das Gaivotas, Loteamento Conjunto Habitacional Praia das Gaivotas, Vila Velha/ES**. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2025. A OFICIAL:

IASTL/ATR

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.SWO2501.11095

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-17-49.259 - Protocolo nº 444.564 de 04/07/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Espelho de Cadastro expedido pelo Município em 28/05/2025, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.10.113.0292.039**, inscrição fiscal nº **72735** e o CEP **29.102-588**. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2025. A OFICIAL:

IASTL/ATR

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.SWO2501.11095

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

R-18-49.259 - Protocolo nº 444.564 de 04/07/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ALEX SANDER CLARISMUNDO**, brasileiro, empresário, solteiro, CPF nº 001.847.907-35, RG nº 1019953 SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Cabo Ailson Simões nº 395, cobertura, Centro, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTE: GEYSA FEU PEREIRA PINTO**, brasileira, médica, solteira, CPF nº 081.802.697-95, RG nº 1348265 SSP/ES, residente e domiciliada na Avenida Estudante José Júlio de Souza nº 3.600, torre 1, apto 502, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 21/12/2011, às folhas 057/059, do livro 037, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Duas Barras da Comarca de Iconha/ES, e Escritura de Rerratificação lavrada em 03/07/2025, às folhas 017/018, do livro 177-A, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Argolas da Comarca de Vila Velha/ES. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$70.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$133.080,93. ITBI pago. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2025. A OFICIAL:

IASTL/ATR

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.SWO2501.11095

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$2.832,05 Taxas: R\$849,61 Total: R\$3.681,66