REGISTRO GERAL | Matrícula nº **40.134** - Folha nº **01** - Livro nº **2**

MATRÍCULA: Sala nº 404 do Edifício "PALÁCIO DA PRAIA", situado à Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, esquina com a Rua Clovis Machado, Enseada do Suá, Vitória-ES, com área de 52,97m2, contendo 01 (um) toillet, 01 (uma) copa, 01 (um) depósito e circulação, e respectiva fração ideal de 0,006888 do lote nº 07, da Quadra RC-3A, com a área de 1.916,00m2. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA**: UNIÃO FEDERAL. **DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIA DA SALA**: ENSEADA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Abiail do Amaral Carneiro, 191, 5° andar, Enseada do Suá, Vitória-ES, CGC nº 39.369.699/0001-05. **MATRÍCULA ANTERIOR**: 29.353 de ordem do L° 2-CX, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 104.607. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 1998. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL _____. Mlhh

R-1-40.134: **TRANSMITENTE**: ENSEADA EMPREENDIMENTOS LTDA, com TRANSFERIDO sede à Av. Presidente Florentino Avidos, nº 350, Centro, em Vitória-ES, CGC nº 39.369.699/0001-05. **ADQUIRENTE**: EPLO COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede à Praça Getulio Vargas, nº 35, Conjunto 103, Centro, em Vitória-ES, CGC nº 36.019.842/0001-32. **TITULO**: Escritura lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas de Vila Velha-ES, no L° 107, às fls. 292/294, em 23/12/1997. **FORMA**: Compra e Venda e Transferência. **VALOR**: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 40.134 e 40.135, deste Cartório. O presente registro está sendo feito em obediência às determinações contidas no Ofício nº 1.657/97, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, datado de 02/12/97, tendo o ato sido praticado sem a apresentação da Certidão do SPU (não houve autorização para a transferência e nem a comprovação do recolhimento do laudêmio e do pagamento das taxas de foro dos últimos 03 exercícios), atendidas as demais normas legais atinentes à matéria. Foi declarado pela Outorgante, sob as penas da lei, que exerce a atividade de compra e venda de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula não integra seu ativo permanente, atendendo, em decorrência, às condições estabelecidas no Ofício suso mencionado. Foi declarado pelo Outorgado que se compromete a quitar todos os débitos federais porventura incidentes sobre a alienação e/ou oneração decorrentes deste registro, tão logo sejam expedidas as respectivas guias. Foi dispensada a apresentação da CND/INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, em nome da Outorgante, nos termos do que facultam a OS INSS/DAF Nº 163/97 e a Instrução Normativa nº 85/97, da Secretaria da Receita Federal. Lançado no Protocolo sob o nº 104.607. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 27 de fevereiro de 1998. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____. Mlhh

AV-2-40.134: "Em virtude de Certidão de Transferência de Aforamento nº 862/2001, expedida em 21/08/2001, pelo SPU-ES, Processo nº 05002.000380/2001-75, RIP nº 5705.0101893-20, ficou provado que o imóvel constante da presente matrícula acha-se averbado naquele órgão em nome de EPLO COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 39.019.842/0001-32, ficando regularizada para todos os fins de direito a pendência constante do R-1-40.134". Lançado no Protocolo sob o nº

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os direitos reservados ao Registro de Imóveis
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:50:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

118.535. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 29 de agosto de 2001. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ DSS

R-3-40.134: **TRANSMITENTE**: EPLO COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede na Praça Getulio Vargas, nº 35, Conjunto 103, Centro, Vitória-ES, CNPJ nº 36.019.842/0001-32. **ADQUIRENTE**: FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, brasileiro, médico, casado com MONICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, sob o regime da comunhão de bens, CPF nº 079.758.486-20, residente na Avenida Gil Veloso, nº 3.300, aptº 1.001, Praia da Costa, Vila Velha-ES. **TITULO**: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 1016, às fls. 104/107, em 22/08/2001. **FORMA**: Compra e Venda e Transferência. **VALOR**: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos anteriormente. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 40.134 e 40.135, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 118.535. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 29 de agosto de 2001. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ DSS

AV-4-40.134: Em virtude da Carteira de Identidade de MONICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, Registro Geral nº 188.662, expedida em 14/08/1985 pela Superintendência de Polícia Técnico Científica do Estado do Espírito Santo, ficou provado que o nº do seu CPF é **317.390.247-53**. Lançado no Protocolo sob o nº 149.729. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 09 de dezembro de 2009. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (MLHH)

R-5-40.134: **TRANSMITENTE**: FERNANDO GUIMARÃES AMARAL, brasileiro, médico, CPF nº 079.758.486-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com MONICA LOBATO PORTUGAL AMARAL, brasileira, professora, CPF nº 317.390.247-53, residentes na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 3300, aptº 1001, Praia de Itapoã, Vila Velha-ES. **ADQUIRENTE**: FGA & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, sala 404, Edifício Palácio da Praia, Enseada do Suá, Vitória-ES. **TITULO**: Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada datado de 29/09/2009, registrado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES sob o nº 32201451324, em 14/10/2009. **FORMA**: Incorporação. **VALOR**: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 40.134 e 40.135, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 149.729. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 09 de dezembro de 2009. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (MLHH)

AV-6-40.134: Em virtude do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, expedido em 17/11/2009 pela Secretaria da Receita Federal, ficou provado que o nº de inscrição no CNPJ da FGA & FILHOS PARTICIPAÇÕES LTDA é **11.235.696/0001-51**. Lançado no protocolo sob o nº 149.729. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 09 de dezembro de 2009. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (MLHH)

AV-7-40.134: Em virtude do Documento de Arrecadação Municipal,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:50:15

emitido em 24/11/2009 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 12089770 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.03.018.0443.045 Fc: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 149.729. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 09 de dezembro de 2009. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (MLHH)

AV-8-40.134: Em virtude do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro - MEF.0010.001821-2/2013, extraído dos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0006445-16.1996.4.02.5001 (96.0006445-8), expedido em 28/08/2013, pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, com Auto de Penhora datado de 06/11/2013, tendo como exequente UNIÃO FEDERAL e como executada EPLO COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, procede-se a esta averbação para constar que foi determinado a este Serviço Registral que **desconsidere a existência de anterior anotação de transferência do imóvel constante desta matrícula, tendo em vista reconhecida fraude à execução fiscal**. Lançado no Protocolo sob o nº 170.385. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 20 de novembro de 2013. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SCF)
Selo Digital: 024448.SVE1319.00317
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

R-9-40.134: EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL. **EXECUTADA**: EPLO COMERCIAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, com sede na Praça Getúlio Vargas, nº 35, Edifício Jusmar, Centro, Vitória-ES. **TÍTULO**: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro - MEF.0010.001821-2/2013, extraído dos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0006445-16.1996.4.02.5001 (96.0006445-8), expedido em 28/08/2013, pelo Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, com Auto de Penhora datado de 06/11/2013. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 201.962,78 (duzentos e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos) - Valor da Dívida atualizada em 05/03/2013. Lançado no Protocolo sob o nº 170.385. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 20 de novembro de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (SCF)
Selo Digital: 024448.SVE1319.00317
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

CANCELADO **AV-10-40.134:** Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 34/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EPLO TRADING S.A, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, nos termos do Protocolo CNIB nº 201603.0312.00114846-IA-309, Processo nº 00036597620084025001 (1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto desta matrícula, somente em nome de EPLO TRADING S.A. Lançado no Protocolo sob o

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:50:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

nº 182.168. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de março de 2016. Eu, Ilma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.GCF1602.00152
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-11-40.134: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 34/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EPLO TRADING S.A, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, nos termos do Protocolo CNIB nº 201606.16.13.00149679-IA-690, Processo nº 00007201620144025001 (3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos de EPLO TRADING S.A sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 183.632. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 22 de junho de 2016. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JPPM)
Selo Digital: 024448.XLV1608.00336
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-12-40.134: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 34/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EPLO TRADING S.A, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, nos termos do Protocolo CNIB nº 201812.0417.00668771-IA-410, Processo nº 00104104520094025001 (3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos de EPLO TRADING S.A sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 195.815. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de março de 2019. Eu, Ilma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)
Selo Digital: 024448.WUX1901.00216
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-13-40.134: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EPLO TRADING S.A, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, nos termos do Protocolo CNIB nº 202010.1923.01359095-IA-680, Processo nº 00088905520064025001 (4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos de EPLO TRADING S.A, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 202.754. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de outubro de 2020. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)
Selo Digital: 024448.DUR2008.00595
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia em serviços de Imóveis | Brasil em qualquer lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:50:15

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **40.134** - Folha nº **3** - Livro nº **2**

AV-14-40.134: Em virtude do cadastramento de ordem de indisponibilidade de bens na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), conforme regulamentado pelo Provimento nº 39/2014 da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ, foi declarada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EPLO TRADING S.A., CNPJ nº 36.019.842/0001-32, nos termos do Protocolo CNIB nº 202103.1714.01534811-IA-000, Processo nº 0057998-11.2007.808.0024 (2ª Vara Privativa de Execuções Fiscais Estaduais de Vitória-ES), tornando-se **INDISPONÍVEIS** os direitos de EPLO TRADING S.A. sobre o imóvel objeto desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 204.763. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 29 de março de 2021. Eu, Ilma e Fernandes a conferi. O OFICIAL, _____ (JPPM)
Selo Digital: 024448.DDP2101.01794
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-15-40.134: Em virtude do Protocolo CNIB nº 202307.2616.02831600-TA-060, Processo nº 00365976200840250001 (1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória-ES), datado de 26/07/2023, que cancelou a decretação de indisponibilidade de bens lançada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (www.indisponibilidade.org.br), em nome de EPLO TRADING S.A, CNPJ nº 36.019.842/0001-32, fica CANCELADA a Averbação nº 10 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 217.135. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de agosto de 2023. Eu, Ilma e Fernandes a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.VMP2306.00074
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-16-40.134: **EXEQUENTE**: ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. **EXECUTADO**: EPLO TRADING S/A, com endereço na Praça Getúlio Vargas, nº 35, Salas 103 e 104, Centro, Vitória-ES. **TÍTULO**: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0011121-08.2010.808.0024), expedido em 09/02/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Vitória-ES, com Auto de Penhora, Avaliação e Registro datado de 21/03/2024. **FORMA**: Penhora. **VALOR**: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) aproximado - Valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 220.768. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 26 de março de 2024. Eu, Ilma e Fernandes a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)
Selo Digital: 024448.EUY2401.01212
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-17-40.134: Em virtude do Ofício nº 500004585108, expedido em 30/04/2026 pelo Juízo da 5ª Vara Federal Cível de Vitória - Seção Judiciária do Espírito Santo, extraído dos autos da Ação de Usucapião, Processo nº 5009305-49.2026.4.02.5001/ES, foi determinado a este Serviço Registral que proceda **a averbação da existência da referida ação** sobre o imóvel objeto desta matrícula, até ulterior deliberação do referido juízo. Lançado no Protocolo sob o nº 233.096. O

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:50:15

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2026. Eu, Selma e Fernandes a conferi. O OFICIAL, [signature] (JPPM)
Conferente: Selma C. Fernandes Oficial: Bárbara M. G. Duia Castello
Selo Digital: 024448.LHD2603.00684
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:50:15