REGISTRO GERAL | Matrícula nº **40.135** - Folha nº **01** - Livro nº **2**

MATRÍCULA: Sala nº 405 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 52,22m2, contendo 01 (um) toillet, 01 (uma) copa, 01 (um) depósito e circulação, e respectiva fração ideal de 0,006791 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, 5º andar, Enseada do Suá, Vitória-ES, CGC nº 39.369.699/0001-05. **MATRÍCULA ANTERIOR**: 29.353 de ordem do Lº 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-1-40.135: **TRANSMITENTE**: ENSEADA EMPREENDIMENTOS LTDA, com 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 2º Ofício de Notas de Vila Velha-ES, no Lº 107, as 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

TRANSFERIDO

AV-2-40.135: "Em virtude de Certidão de Transferência de Aforamento nº 863/2001, expedida em 21/08/2001, pelo SPU-ES, Processo nº 05002.000380/2001-75, RIP nº 5705.0101894-00, 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-1-40.135". 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
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:51:29

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-3-40.135: **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-4-40.135: 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-5-40.135: **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-6-40.135: 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)

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 14:51:29

REGISTRO GERAL	Matrícula nº **40.135** - Folha nº **2** - Livro nº **2**

AV-7-40.135: Em virtude do Documento de Arrecadação Municipal, emitido em 24/11/2009 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 12089850 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.03.018.0443.046 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-8-40.135: 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-9-40.135: 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-10-40.135:** 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

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

desta matrícula, somente em nome de EPLO TRADING S.A. Lançado no Protocolo sob o nº 182.168. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de março de 2016. Eu, Irma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, Tefania (SGDS)
Selo Digital: 024448.GCF1602.00152
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-11-40.135: 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, Castellopmitter a conferi. O OFICIAL, Castellopmitter (JPPM)
Selo Digital: 024448.XLV1608.00336
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-12-40.135: 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, Irma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, Rosiel (JGN)
Selo Digital: 024448.WUX1901.00216
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-13-40.135: 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

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 14:51:29

REGISTRO GERAL | Matrícula nº **40.135** - Folha nº **3** - Livro nº **2**

2020. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)
Selo Digital: 024448.DUR2008.00595
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-14-40.135: 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, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JPPM)
Selo Digital: 024448.DDP2101.01794
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-15-40.135: 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, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.VMP2306.00074
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-16-40.135: **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, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (JGN)
Selo Digital: 024448.EUY2401.01212
Emolumentos R$ 0,00 Taxas R$ 0,00 Total R$ 0,00

AV-17-40.135: Em virtude do Ofício nº 500004585108, expedido em

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Serviços de Pagamento de Títulos e Imóveis

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 23/09/2026 14:51:29

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2026. Eu, Selma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, Bárbara M. G. Duia Castello (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 14:51:29