CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA
COMARCA DA CAPITAL - VITÓRIA - ESP. SANTO
JULLIUS CESAR WYATT
OFICIAL INTERINO

024653.2.0020566-65 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 53 localizada no 1º Subsolo do Edifício Trade Center, situado na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1000, esquina com a Rua José Sete e Rua Deputado Nelson Monteiro, Vitória/ES, com área de 20,37m² e respectiva fração ideal de 0,0005112, das coisas comuns do prédio e do domínio útil e de direito de ocupação do terreno de marinha, com área total de 3.551,0187m², limitando-se pela frente com a Avenida Jerônimo Monteiro; fundos com a Avenida Princesa Izabel; de um lado com a Rua Deputado Nelson Monteiro e de outro lado com a Praça do Trabalho e Rua José Sette. **PROPRIETÁRIAS**: 1) OLIVEIRA SANTOS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1.000, Edifício Trade Center, sala 1714/1716, Centro, Vitória/ES, CNPJ nº 27.348.077/0001-03, representada conforme instrumento de constituição, com a última alteração contratual, datada de 29/11/2022, arquivada na JUCEES sob o nº 20221975314, por Beatriz de Oliveira Santos, brasileira, divorciada, engenheira, portadora da CI nº 06263669-1-SSP/RJ, inscrita no CPF nº 353.415.057-00, filha de Antonio José Domingues de Oliveira Santos e Maria do Carmo Huet Machado, domiciliada e residente na Avenida Dante Michelini, nº 2.207, aptº. 1201, Mata da Praia, Vitória/ES; e **2)** CONSTRUTORA RIO DOCE LTDA, com sede na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1.000, Sala 1613, Centro, Vitória/ES, CNPJ nº 28.130.235/0001-17, representada conforme a última alteração contratual, datada de 03/11/2022, arquivada na JUCEES, sob o nº 20221870555, pelos sócios: Mmdarum Participações e Empreendimentos Ltda, com sede na Avenida Jeronimo Monteiro, nº 1.000, Salas 1617/1619, Centro, Vitória/ES, CNPJ nº 07.736.400/0001-09, representada pelo sócio, Maurício Alves Murad, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 488.142-ES, CPF nº 008.164.577-51, filho de Mauro Murad e Edla Alves Murad, domiciliado e residente na Rua Saul Navarro, nº 51, aptº 1901, Praia do Canto, Vitória/ES; RTF Participações e Empreendimentos Ltda, com sede na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1000, Salas 1617/1619, Centro, Vitória/ES, inscrita no CNPJ nº 07.736.407/0001-20, representada por Angelo Moriondo Alves, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 417.736-SSP/ES, CPF nº 756.693.157-15, filho de Ronaldo Moniz Freire Alves e Maria Thereza Moriondo Alves, domiciliado e residente na Avenida Dante Micheline, nº 2.207, Aptº 801, Mata da Praia, Vitória/ES. **REGISTRO ANTERIOR:** 3.646 do Livro 2-I, deste Cartório. Protocolo **84285** de ordem. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

ENDEREÇO ATUAL/CEP

AV-1 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à averbação de Endereço conforme o Espelho Cadastral da Unidade da Secretaria Municipal de Fazenda - Coordenação de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Vitória, emitido em 27/06/2025 e Petição datada de 06/06/2025, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, no qual consta que o imóvel constante da presente matrícula, com Inscrição Fiscal nº 2-443182,

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: 04/11/2026 10:42:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

024653.2.0020566-65

está localizado à Rua Deputado Nelson Monteiro, nº 35, Centro, Vitória/ES. **CEP:** 29.010-290. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____ Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

COMPRA E VENDA

R-2 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao registro da presente Compra e Venda, cujos requisitos seguem adiante transcritos: **Transmitentes: 1)** OLIVEIRA SANTOS IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1.000, Edifício Trade Center, sala 1714/1716, Centro, Vitória/ES, CNPJ nº 27.348.077/0001-03, representada conforme instrumento de constituição, com a última alteração contratual, datada de 29/11/2022, arquivada na JUCEES sob o nº 20221975314, por Beatriz de Oliveira Santos, brasileira, divorciada, engenheira, portadora da CI nº 06263669-1-SSP/RJ, inscrita no CPF nº 353.415.057-00, filha de Antonio José Domingues de Oliveira Santos e Maria do Carmo Huet Machado, domiciliada e residente na Avenida Dante Michelini, nº 2.207, aptº. 1201, Mata da Praia, Vitória/ES; e **2)** CONSTRUTORA RIO DOCE LTDA, com sede na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1.000, Sala 1613, Centro, Vitória/ES, CNPJ nº 28.130.235/0001-17, representada conforme a última alteração contratual, datada de 03/11/2022, arquivada na JUCEES, sob o nº 20221870555, pelos sócios: Mmdarum Participações e Empreendimentos Ltda, com sede na Avenida Jeronimo Monteiro, nº 1.000, Salas 1617/1619, Centro, Vitória/ES, CNPJ nº 07.736.400/0001-09, representada pelo sócio, Maurício Alves Murad, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 488.142-ES, CPF nº 008.164.577-51, filho de Mauro Murad e Edla Alves Murad, domiciliado e residente na Rua Saul Navarro, nº 51, aptº 1901, Praia do Canto, Vitória/ES; RTF Participações e Empreendimentos Ltda, com sede na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1000, Salas 1617/1619, Centro, Vitória/ES, inscrita no CNPJ nº 07.736.407/0001-20, representada por Angelo Moriondo Alves, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 417.736-SSP/ES, CPF nº 756.693.157-15, filho de Ronaldo Moniz Freire Alves e Maria Thereza Moriondo Alves, domiciliado e residente na Avenida Dante Micheline, nº 2.207, Aptº 801, Mata da Praia, Vitória/ES. **Adquirente:** SEALVIX LTDA, CNPJ nº 15.030.662/0001-81, com sede na Avenida Jerônimo Monteiro, nº 1000, salas 401 a 404, Ed. Trade Center, Centro, Vitória/ES, representada conforme instrumento de constituição, com a última alteração contratual, datada de 21/09/2023, arquivada na JUCEES sob o nº 20231665202, por Marcelo Simões, CPF nº 909.859.157-49, CNH nº 03115849580/Detran/ES, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Benedito Simões e Ilza Paixão Simões, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 2246, apartamento 902, Itapuã, Vila Velha/ES e Sidriney Rosa da Silva, CPF nº 034.658.137-07, CNH nº 00468175184-Detran/ES, brasileiro, divorciado, empresário, filho de José Ferreira da Silva Netto e Maria da Penha Rosa da Silva, residente e domiciliado na Avenida Romana, nº 19, Cidade Continental Setor Europa, Serra/ES, que adquire o imóvel

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: 04/11/2026 10:42:28

024653.2.0020566-65 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

constante da presente matrícula. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Vitória, no Livro 1560, Fls. 194/197, em 07/11/2023 assinada pelo Escrevente Bruno Barreto. **Valor do Contrato:** R$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais), sendo atribuído a este imóvel o valor de R$ 15.317,81 (quinze mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e um centavos) pago em moeda corrente nacional. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15

ITBI

AV-3 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à Averbação da Certidão de Recolhimento, emitida pela Prefeitura Municipal de Vitória, em 02/01/2024, e Petição datada de 06/06/2025, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, declarando que foi pago o ITBI 5303/2023, no valor de R$ 635,57 em 20/12/2023. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

AV-4 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a presente averbação do Espelho Cadastral da Unidade, expedido via Internet pela Prefeitura Municipal de Vitória, e Petição datada de 06/06/2025, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, declarando que o imóvel constante da presente matrícula está inscrito sob os nºs. 01.01.032.0138.379 (Inscrição Imobiliária) e 2-443182 (Inscrição Fiscal) no Cadastro Imobiliário desta Capital e **CEP**: 29.010-290. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

CAT

AV-5 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005815453-11, Regime: Aforamento; Natureza da transação: Onerosa, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do patrimônio da União, Gerência Regional de Patrimônio da União - Espírito Santo, emitida em 16/10/2023, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que a fração ideal constante da presente matricula está cadastrado sob o nº 5705 0104995-15, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que

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: 04/11/2026 10:42:28

024653.2.0020566-65

conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

CAT

AV-6 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005815455-83, Regime: Aforamento; Natureza da transação: Onerosa, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do patrimônio da União, Gerência Regional de Patrimônio da União - Espírito Santo, emitida em 16/10/2023, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que a fração ideal constante da presente matricula está cadastrado sob o nº 5705 0104797-51, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____ Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

CAT

AV-7 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005815461-21, Regime: Aforamento; Natureza da transação: Onerosa, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do patrimônio da União, Gerência Regional de Patrimônio da União - Espírito Santo, emitida em 16/10/2023, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que a fração ideal constante da presente matricula está cadastrado sob o nº 5705 0104598-07, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____ Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

CAT

AV-8 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005815464-74, Regime: Ocupação; Natureza da transação: Onerosa, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do patrimônio da União, Gerência Regional de Patrimônio da União - Espírito Santo, emitida em 16/10/2023, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que a fração ideal constante da presente matricula está cadastrado sob o nº 5705 0104202-77, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. Vitória/ES, 08/07/2025.-Eu _____ Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino.--. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

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: 04/11/2026 10:42:28

024653.2.0020566-65 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CAT

AV-9 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005815471-01, Regime: Aforamento; Natureza da transação: Onerosa, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do patrimônio da União, Gerência Regional de Patrimônio da União - Espírito Santo, emitida em 16/10/2023, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que a fração ideal constante da presente matricula está cadastrado sob o nº 5705 0104400-30, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

CAT

AV-10 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005815476-08, Regime: Ocupação; Natureza da transação: Onerosa, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do patrimônio da União, Gerência Regional de Patrimônio da União - Espírito Santo, emitida em 16/10/2023, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que a fração ideal constante da presente matricula está cadastrado sob o nº 5705 0104004-03, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

CAT

AV-11 - 20.566 - DATA DO REGISTRO: 08/07/2025 - PROTOCOLO Nº 84.285.

Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005815480-94, Regime: Ocupação; Natureza da transação: Onerosa, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria do patrimônio da União, Gerência Regional de Patrimônio da União - Espírito Santo, emitida em 16/10/2023, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que a fração ideal constante da presente matricula está cadastrado sob o nº 5705 0103806-23, no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. Vitória/ES, 08/07/2025. Eu _____, Oficial Interino que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.SLT2504.00711 - Emolumentos: R$ 12043,26; Taxas: R$ 3609,89; Total: R$ 15653,15.

AV-12 - 20.566 - PROTOCOLO Nº 86.309 - DATA: 12/06/2026 - Nos termos do inciso VII do artigo 20 da Constituição Federal, o imóvel desta matrícula devidamente demarcado pela LPM/1831 do trecho Costa Pereira/Esplanada Capixaba/Forte São

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: 04/11/2026 10:42:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

024653.2.0020566-65

João, aprovada em 10/09/1962, conforme processo nº 04947.000639/2007-41, na forma dos artigos 9º e seguintes do Decreto-Lei 9.760/1946, pertence ao Patrimônio da UNIÃO FEDERAL, sendo caracterizado como terreno de marinha. Dessa forma, **Sealvix Ltda** passa a constar no **R-2** na condição de ocupante/foreiro. Vitória/ES, 17/06/2026. Eu_____, Iamê Peixoto Dornelas, Oficiala Interina, que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202606.0059.0003643.BA5 - Emolumentos: R$ 0,00; Taxas: R$ 0,00; Total: R$ 0,00.

AV-13 - 20.566 - PROTOCOLO Nº 86.309 - DATA: 12/06/2026 - PENHORA - Conforme Certidão, de 12/06/2026, que fica arquivada, extraída do processo nº 0000853-97.2025.5.17.0013, expedida pela Vara Sedim do Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, sendo Exequente **VALDIR SANTOS ALVES**, CPF nº 782.101.195-91 e Executado **SEALVIX LTDA** e Outros, CNPJ nº 15.030.662/0001-81, **foi determinada a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos do ocupante/foreiro Sealvix Ltds.** O valor da causa é R$16.268,60, tendo como fiel depositário Sealvix Ltda. Vitória/ES, 17/06/2026. Eu_____, Iamê Peixoto Dornelas, Oficiala Interina, que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202606.0059.0003643.BA5 - Emolumentos: R$ 0,00; Taxas: R$ 0,00; Total: R$ 0,00.

AV-14 - 20.566 - PROTOCOLO Nº 86.432 - DATA: 01/07/2026 - PENHORA - Conforme Certidão, de 30/06/2026, que fica arquivada, extraída do processo nº 0001733-95.2025.5.17.0011, expedida pela Vara Sedim do Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, sendo Exequente **ADILSON DE OLIVEIRA SANTOS**, CPF nº 903.475.605-04 e Executado **SEALVIX LTDA**, CNPJ nº 15.030.662/0001-81, **foi determinada a averbação da penhora que recaiu sobre os direitos do ocupante/foreiro Sealvix Ltds.** O valor da causa é R$36.769,36, tendo como fiel depositário Sealvix Ltda. Vitória/ES, 01/07/2026. Eu_____, Iamê Peixoto Dornelas, Oficiala Interina, que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202607.0059.0003975.FB0 - Emolumentos: R$ 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 | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 04/11/2026 10:42:28