



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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 1/11

CNM: 024653.2.0002508-16

IMÓVEL: Loja nº 1 (um) do Edifício Canopus, situado à Avenida José Carlos de Carvalho, atual Avª Marcos de Azevedo nº 375, esquina da Rua 23 de Maio, nesta Capital, tendo a loja o piso frio, um girau com piso de friso e W.C. com piso frio e paredes parcialmente revestidas de azulejos e a respectiva fração ideal de 1.10954% do terreno com a área de 323,40m², situado no Parque Moscoso, na esquina da Avenida Marcos de Azevedo com a Rua 23 de Maio, limitando-se por um lado com o prédio nº 359, de propriedade de Délio Etienne Dessaune; por outro lado com o prédio de herdeiros de Antenor Guimarães. **PROPRIETÁRIA DA LOJA:** CIEC – COMÉRCIO INDÚSTRIA ENGENHARIA CAPICHABA S. A. **PROPRIETÁRIOS DA FRAÇÃO IDEAL:** LUIZ SERAFIM DERENZI e sua mulher PAULINA VALÉRIA AVANCINI DERENZI; DARIO DERENZI e sua mulher MARINA NUNES ALVES DERENZI; PAULO VIVACQUA e sua mulher JURACY DERENZI VIVACQUA e PAULO MENEZES MENDES DA ROCHA e sua mulher ANGELINA DERENZI MENDES DA ROCHA. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 3-X sob nºs 12695, 12696, 12697 e 12700 de ordem; Livro 3-AB sob nº 23003 de ordem; Livro 3-BR sob nº 29055 de ordem; Livro 3-BV sob nº 40526 de ordem e Livro 4-G sob nº 3186 de ordem. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 1 de dezembro de 1978. A Ofal.: MLCastello.

R-1-2508 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Domingos Martins, neste Estado, no Livro nº 27, fls. 159/160v., em 19 de Outubro de 1978, pelo Escrevente Auxiliar Henrique da Silveira, o imóvel constante da presente matrícula constituído da fração ideal de 1.10954% foi adquirido por CIEC – COMÉRCIO INDÚSTRIA ENGENHARIA CAPICHABA S. A., com sede à Rua Alberto de Oliveira Santos, 42, 18º andar, nesta Capital, inscrita no C.G.C. sob nº 28.135.051/0001-40, por compra de LUIZ SERAFIM DERENZI e sua mulher PAULINA VALÉRIA AVANCINI DERENZI, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, CPF nº 014.743.837/34, residentes na Cidade do Rio de Janeiro; DARIO DERENZI e sua mulher MARINA NUNES ALVES DERENZI, brasileiros, ele dentista, ela do lar, CPF nº 003.736.487-15, residentes na cidade do Rio de Janeiro; PAULO VIVACQUA e sua mulher JURACY DERENZI VIVACQUA, brasileiros, ele industrial, ela do lar, CPF 014.743.757-15, residentes à Rua Eugênio Netto 392, nesta Capital e PAULO MENEZES MENDES DA ROCHA e sua mulher ANGELINA DERENZI MENDES DA ROCHA, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, CPF nº 014.009.047-15, residentes na Cidade do Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos cruzeiros). Não havendo condições. O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 01 de dezembro de 1978. A Ofal.: MLCastello.

R-02-2508 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício, desta Capital, no Livro nº 383, fls. 004/005, em 28 de setembro de

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex/lpes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 2/11

CNM: 024653.2.0002508-16

1982, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ROBERTO SALGUEIRO FERRAZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF sob nº 014.582.057-20, residente à Alameda Hélio Ferraz, 99, na Praia de Santa Helena, nesta Capital, por compra de CIEC – COMÉRCIO INDÚSTRIA ENGENHARIA CAPICHABA S. A., empresa de construção civil, com sede à Rua Alberto de Oliveira Santos, 42, 18º andar, Centro, nesta Capital, inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº 28.135.051/0001-40, pelo preço de Cr\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 27 de Outubro de 1982. A Ofal.: MLCastello.

R-03-2508 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício, desta Capital, no Livro nº 494, fls. 74, em 15 de Março de 1988, pelo Tabelião Helvécio Duia Castello, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JORGE EDUARDO BARRETO DE ANDRADE, brasileiro, casado com MARIA DE LOURDES GONÇALVES SENA DE ANDRADE, sob regime de comunhão de bens, comerciante, portador do CIC/MF nº 264.504.377-15, residente à Av. Coronel José Martins de Figueiredo s/nº Tabuazeiro, nesta Capital, por compra de ROBERTO SALGUEIRO FERRAZ, engenheiro civil, e sua mulher HELOISA HELENA FERREIRA FERRAZ, do lar, brasileiros, casados, portadores do CIC/MF nº 014.582.057-20, residente à Alameda Hélio Ferraz, Praia do Canto, nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros). O referido é verdade do que dou fé. Vitória, 30 de Agosto de 1991. A Oficial: MCSouza.

R-04-2508: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Campo Grande, Município de Cariacica, no Lº 97, fls. 119, em 11 de Dezembro de 1995, pela Tabeliã Alzira Maria Viana, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SERGIO ZANELATO, brasileiro, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com SÔNIA MARIA MOTA ZANELATO, comerciante, residente à Rua Mário Passos Costa, 30, Campo Grande, Cariacica, neste Estado, inscrito no CPF sob nº 576.010.117-04, por compra de JORGE EDUARDO BARRETO DE ANDRADE e sua mulher MARIA DE LOURDES GONÇALVES SENA DE ANDRADE, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residente à Rua Coronel José Martins de Figueiredo, 315, Bairro Tabuazeiro, nesta Capital, inscritos no CPF sob nº 264.504.377-15 e 274.557.487-04, respectivamente, pelo preço de R\$ 19.923,00 (dezenove mil novecentos e vinte e três reais). Vitória, 13 de Dezembro de 1965. A Oficial: (ass.) MCSouza.

CPF

AV-05-2508: 11 de dezembro de 2012. Protocolo 1-Q nº 64043. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à averbação do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral.

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex/ljes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 3/11

CNM: 024653.2.0002508-16

emitido via Internet, pelo Ministério da Fazenda e Petição datada de 04/12/2012, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, declarando que SONIA MARIA MOTA ZANELATO é portadora do CPF 945.961.907-04. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, (ass.) NCLRibeiro Selo Digital: 024653.UAW1208.00765

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-06-2508: 11 de dezembro de 2012. Protocolo 1-Q nº 64043. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo ao registro procedo ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, cujos requisitos seguem adiante transcritos: **Título:** Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734, Nº 734-0880.003.00032016-1, datada de 31/08/2012, no valor de R\$ 100.000,00, com vencimento para 26/08/2013; Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734 – Termo de Aditamento, Nº 734-0880.003.00032016-1, datada de 30/11/2012, no valor de R\$ 387.000,00, com vencimento para 22/11/2013 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 30/11/2012, assinados pelas partes contratantes e por Avalistas, figurando: **Como Emitente:** SONIA NOIVAS LTDA., com sede em Vitória/ES na Av. Marcos de Azevedo, 351, Pav. 02, Pq. Moscoso, CNPJ 28.530.186/0001-00, representada por Sergio Zanelato, nacionalidade brasileira, casado sobre com. parcial bens, empresário, CPF 576.010.117-04, com endereço à Rua Pastor Saturnino Jose Ferreira, 03, Campo Grande, Cariacica/ES e SONIA MARIA MOTA ZANELATO, nacionalidade brasileira, casada com com. parcial de bens, empresária, com endereço à Rua Pastor Saturnino Jose Ferreira, 03, Campo Grande, Cariacica/ES. **Avalistas:** SERGIO ZANELATO, nacionalidade brasileira, casado com com. parcial de bens, empresária, CPF 576.010.117-04, com endereço à Rua Pastor Saturnino Jose Pereira Campo Grande, Cariacica/ES e SONIA MARIA MOTA ZANELATO, nacionalidade brasileira, casada com com. parcial de bens, empresária, CPF 945.961.907-04, com endereço à Rua Pastor Saturnino Jose Pereira Campo Grande, Cariacica/ES. **Como Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, Brasília-DF; **Como Fiduciantes:** SERGIO ZANELATO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF 576.010.117-04, residente e domiciliado à Rua Pastor Saturnino Jose Pereira Campo Grande, Cariacica/ES e SONIA MARIA MOTA ZANELATO, brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, CPF 945.961.907-04, residente e domiciliado à Rua Pastor Saturnino Jose Pereira Campo Grande, Cariacica/ES, que alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e o crédito pré-aprovado de R\$ 100.000,00 concedido pela Caixa à Emitente foi alterado para R\$ 387.000,00 a ser operacionalizado em conta corrente da pessoa jurídica de titularidade da Emitente, com vencimento para 22 de Novembro de 2013.

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex/lpes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 4/11

CNM: 024653.2.0002508-16

O pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta indicada, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite contratado será escolhido pela Emitente no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, (ass.) NCLRibeiro, Selo Digital: 024653.UAW1208.00765-.....

ADITAMENTO À CÉDULA CRÉDITO BANCÁRIO

AV-7-2.508: 03 de dezembro de 2014. Protocolo 69.475. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo a Averbação do Aditamento de acordo com o Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-0880.003.0032016-1, registrada sob o nº 06 na presente matrícula, com vencimento aos 15/10/2014, no valor de R\$ 387.000,00 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 734-0880.003.0032016-1, no valor de R\$ 387.000,00, e o imóvel avaliado em R\$ 528.341,80, assinados pelas partes contratantes e por Avalistas em 24/10/2014, que me foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, a Cédula de Crédito Bancário constante do registro nº 06 da presente matrícula foi aditada declarando que o limite de crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, aos Emitentes Fuduciantes e Avalistas SERGO ZANELATO, inscrito no CPF nº 576.010.117-04 e seu cônjuge SONJA MARIA MOTA ZANELATO, inscrita no CPF nº 945.961.907-04, e SONIA NOIVAS LTDA, com sede à Av. marcos de Azevedo, 351, Pav. 02, Parque Moscoso, inscrita no CNPJ nº 28.530.186/0001-00, foi alterado para R\$ 387.000,00 (trezentos e oitenta e sete mil reais), a ser operacionalizado em conta corrente dos emitentes. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido de encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na data do vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. A Emitente autoriza em caráter irrevogável e irretratável para todos os efeitos legais e contratuais que a Caixa efetue na conta corrente indicada os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será escolhido pela Emitente no momento da solicitação do crédito, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. O prazo de vigência do título de crédito é de 360 dias e prorrogar-se-á automática e sucessivamente por iguais períodos independente de aditivos contratuais, até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na CCB original passando o contrato constante desta averbação a integrá-la com os demais termos aditivos firmados para que juntos produzam um só efeito. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,


Selo Digital: 024653.QWY1410.00722

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Enrolamentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex/lpes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 5/11

CNM: 024653.2.0002508-16

Emolumentos R\$ 1168,4 Taxas R\$ 263,59 Total R\$ 1431,99

ERRO EVIDENTE

AV-8-2.508: 05 de dezembro de 2014. Protocolo 69.587. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à Averbação de Erro Evidente para declarar que a data do vencimento correto da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-0880.003.0032016-1, constante da Averbação nº 08 da presente matrícula é 15 de Outubro de 2015 e não como consta na citada Averbação. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,

Selo Digital: 024653.LTV1411.00005

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

INTIMAÇÃO

AV-9-2.508: 31 de outubro de 2017. Protocolo 73.537. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com a Petição expedida pela Caixa Econômica Federal,, assinada Juliane Viana do Nascimento Pacheco, Gerente de Relacionamento PJ e Paulo Henrique Silverol Colnago, Gerente Geral, por Procuração, em 24/10/2017, com firmas reconhecidas, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que foi intimado SERGIO ZANELATO, inscrito no CPF nº 576.010.117-04, devedor fiduciário conforme registro nº 06 e Averbação nº 07 da presente matrícula dos Encargos Vencidos em: Número dos encargos vencidos: 010 - Vencimento: 22/06/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 12.548,14 - Número dos encargos vencidos: 011 - Vencimento: 22/07/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 12.215,27 - Número dos encargos vencidos: 012 - Vencimento: 22/08/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 11.875,20 - Número dos encargos vencidos: 013 - Vencimento: 22/09/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 11.542,33 - Número dos encargos vencidos: 014 - Vencimento: 22/10/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 11.202,23, inclusive, no valor total de R\$ 59.383,20, em 25/10/2017. A Intimação encontra-se registrada sob o nº 1.860 de ordem do Livro 3 Auxiliar deste Cartório. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, Selo Digital: 024653.MBM1706.00632

Emolumentos R\$ 98,25 Taxas R\$ 26,54 Total R\$ 124,79

INTIMAÇÃO

AV-10-2.508: 31 de outubro de 2017. Protocolo 73.537. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com a Petição expedida pela Caixa Econômica Federal,, assinada Juliane Viana do Nascimento Pacheco, Gerente de Relacionamento PJ e Paulo Henrique Silverol Colnago, Gerente Geral, por Procuração, em 24/10/2017, com firmas reconhecidas, que me foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, declarando que foi intimado SONIA MARIA MOTA ZANELATO, inscrita no CPF nº 945.961.907-04, devedor fiduciário conforme registro nº 06 e Averbação nº 07 da presente matrícula dos Encargos Vencidos em: Número dos encargos vencidos: 010 - Vencimento: 22/06/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 12.548,14 - Número dos encargos vencidos: 011 - Vencimento: 22/07/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSÃO EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8
Consulte autenticidade em sigex/lpes.jus.br/selo/





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 6/11

CNM: 024653.2.0002508-16

25/10/2017: 12.215,27 - Número dos encargos vencidos: 012 - Vencimento: 22/08/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 11.875,20 - Número dos encargos vencidos: 013 - Vencimento: 22/09/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 11.542,33 - Número dos encargos vencidos: 014 - Vencimento: 22/10/2017 - Valor da Parcela no vencimento: 10.994,28 - Valor da parcela em 25/10/2017: 11.202,23, inclusive, no valor total de R\$ 59.383,20, em 25/10/2017. A Intimação encontra-se registrada sob o nº 1.860 de ordem do Livro 3-Auxiliar deste Cartório. O referido é verdade do que dou fê. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.MBM1706.00632
Emolumentos R\$ 98,25 Taxas R\$ 26,54 Total R\$ 124,79

INTIMAÇÃO EM MÃOS

AV-11-2.508: 13 de dezembro de 2017. Protocolo 73.724. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente de acordo com o Ofício Ag. Vila Rubim/ES, nº 065/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinada pela Gerente de Atendimento e Relacionamento GOV, Jane Gonçalves Fissicaro Procópio e pelo Gerente Geral, Paulo Henrique Silverol Colnago, em 07/12/2017, solicitando que seja intimado em mãos o Sr. SERGIO ZANELATO, inscrito no CPF nº 576.010.117-04, devedor fiduciário conforme registro nº 06 da presente matrícula dos Encargos Vencidos em 22/06/2017 à 22/10/2017, inclusive, no valor total em 25/10/2017 de R\$ 59.383,20. A intimação encontra-se inscrita no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1881 de ordem deste Cartório. O referido é verdade do que dou fê. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00913
Emolumentos R\$ 98,25 Taxas R\$ 26,54 Total R\$ 124,79

INTIMAÇÃO EM MÃOS

AV-12-2.508: 13 de dezembro de 2017. Protocolo 73.724. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente de acordo com o Ofício Ag. Vila Rubim/ES, nº 065/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinada pela Gerente de Atendimento e Relacionamento GOV, Jane Gonçalves Fissicaro Procópio e pelo Gerente Geral, Paulo Henrique Silverol Colnago, em 07/12/2017, solicitando que seja intimada em mãos a Sra. SONIA MARIA MOTA ZANELATO, inscrito no CPF nº 945.961.907-04, devedor fiduciário conforme registro nº 06 da presente matrícula dos Encargos Vencidos em 22/06/2017 à 22/10/2017, inclusive, no valor total em 25/10/2017 de R\$ 59.383,20. A intimação encontra-se inscrita no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1881 de ordem deste Cartório. O referido é verdade do que dou fê. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00913
Emolumentos R\$ 98,25 Taxas R\$ 26,54 Total R\$ 124,79

AVERBAÇÃO - NÃO COMPARECIMENTO - AR

AV-13-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 09 na presente matrícula, foi expedida intimação a SERGIO ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0612/2017, 0613/2017, 0614/2017, 0615/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV 910003893BR, nº DV910003916BR, nº DV910003902BR, entregues em 08/11/2017, com recibo de Patrícia C. Soaes, CI 1.154911/ES, e até a presente data o interessado não compareceu. O referido é verdade do

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex/lpes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSÃO EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

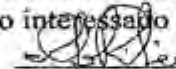
Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 7/11

CNM: 024653.2.0002508-16

que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

AVERBAÇÃO - NÃO COMPARECIMENTO - AR

AV-14-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 10 na presente matrícula, foi expedida intimação a SONIA MARIA MOTA ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0616/2017, 0617/2017, 0618/2017, 0619/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV 910003920BR, nº DV910003955BR, nº DV910003947BR, entregues em 08/11/2017, com recibo de Patrícia C. Soaes, CI 1.154911/ES, e até a presente data o interessado não compareceu. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969

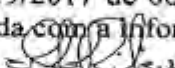
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

AVERBAÇÃO - NÃO COMPARECIMENTO - AR

AV-15-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 10 na presente matrícula, foi expedida intimação a SONIA MARIA MOTA ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0616/2017, 0617/2017, 0618/2017, 0619/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV 910003920BR, nº DV910003955BR, nº DV910003947BR, entregues em 08/11/2017, com recibo de Patrícia C. Soaes, CI 1.154911/ES, e até a presente data o interessado não compareceu. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

AVERBAÇÃO - AR DEVOLVIDO

AV-16-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 10 na presente matrícula, foi expedida intimação a SONIA MARIA MOTA ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0616/2017, 0617/2017, 0618/2017, 0619/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV910003933BR, que foi devolvida com a informação "Desconhecido". O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

AVERBAÇÃO - NÃO COMPARECIMENTO - AR

AV-17-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 10 na presente matrícula, foi expedida intimação a SONIA MARIA MOTA ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0616/2017, 0617/2017, 0618/2017, 0619/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV 910003920BR, nº DV910003955BR, nº DV910003947BR, entregues em 08/11/2017, com recibo de Patrícia C. Soaes, CI 1.154911/ES, e até a presente data o interessado não compareceu. O

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex.ifes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

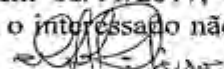
LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 8/11

CNM: 024653.2.0002508-16

referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

AVERBAÇÃO - NÃO COMPARECIMENTO - AR

AV-18-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 10 na presente matrícula, foi expedida intimação a SONIA MARIA MOTA ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0616/2017, 0617/2017, 0618/2017, 0619/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV 910003920BR, nº DV910003955BR, nº DV910003947BR, entregues em 08/11/2017, com recibo de Patrícia C. Soaes, CI 1.154911/ES, e até a presente data o interessado não compareceu.. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969

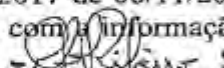
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

AVERBAÇÃO - NÃO COMPARECIMENTO - AR

AV-19-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 10 na presente matrícula, foi expedida intimação a SONIA MARIA MOTA ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0616/2017, 0617/2017, 0618/2017, 0619/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV 910003920BR, nº DV910003955BR, nº DV910003947BR, entregues em 08/11/2017, com recibo de Patrícia C. Soaes, CI 1.154911/ES, e até a presente data o interessado não compareceu. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

AVERBAÇÃO - AR DEVOLVIDO

AV-20-2.508: 15 de dezembro de 2017. Protocolo 73.735. 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 Ofício nº 061/2017 #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 24/10/2017, objeto da averbação nº 10 na presente matrícula, foi expedida intimação a SONIA MARIA MOTA ZANELATO, pelos Ofícios nºs 0616/2017, 0617/2017, 0618/2017, 0619/2017 de 06/11/2017, encaminhados por SEDEX nº DV910003933BR, que foi devolvida com a informação "Desconhecido". O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.TPT1707.00969

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

AV-21-2.508: 08 de outubro de 2018. Protocolo 74.849. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com o OF. 005/2018 AG Vila Rubim/ES #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelo Gerente de Atendimento e Negócios Eduardo Halley de Oliveira Barbosa, e Gerente Geral Paulo Henrique S. Colnago, em 12/03/2018, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório,

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex/lpes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 9/11

CNM: 024653.2.0002508-16

solicitando o Cancelamento da Intimação, constante da Averbação nº 09 da presente matrícula, razão pela qual a declaro Cancelada para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, Wlsonza Selo Digital: 024653.AYH1806.00574

Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 15,36 Total R\$ 66,54

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

AV-22-2.508: 08 de outubro de 2018. Protocolo 74.849. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com o OF. 005/2018 AG Vila Rubim/ES #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelo Gerente de Atendimento e Negócios Eduardo Halley de Oliveira Barbosa, e Gerente Geral Paulo Henrique S. Colnago, em 12/03/2018, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, solicitando o Cancelamento da Intimação de acordo com as alterações da Lei 9.514/97, introduzidas pela Lei 13.465/17, constante da Averbação nº 10 da presente matrícula, razão pela qual a declaro Cancelada para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, Wlsonza Selo Digital: 024653.AYH1806.00574

Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 15,36 Total R\$ 66,54

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

AV-23-2.508: 08 de outubro de 2018. Protocolo 74.849. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com o OF. 005/2018 AG Vila Rubim/ES #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelo Gerente de Atendimento e Negócios Eduardo Halley de Oliveira Barbosa, e Gerente Geral Paulo Henrique S. Colnago, em 12/03/2018, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, solicitando o Cancelamento da Intimação de acordo com as alterações da Lei 9.514/97, introduzidas pela Lei 13.465/17, constante da Averbação nº 11 da presente matrícula, razão pela qual a declaro Cancelada para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, Wlsonza Selo Digital: 024653.AYH1806.00574

Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 15,36 Total R\$ 66,54

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

AV-24-2.508: 08 de outubro de 2018. Protocolo 74.849. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com o OF. 005/2018 AG Vila Rubim/ES #00, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado pelo Gerente de Atendimento e Negócios Eduardo Halley de Oliveira Barbosa, e Gerente Geral Paulo Henrique S. Colnago, em 12/03/2018, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, solicitando o Cancelamento da Intimação, de acordo com as alterações da Lei 9.514/97, introduzidas pela Lei 13.465/17, constante da Averbação nº 12 da presente matrícula, razão pela qual a declaro Cancelada para todos os fins de direito. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA, Wlsonza Selo Digital: 024653.AYH1806.00574

Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 15,36 Total R\$ 66,54

INTIMAÇÃO

AV-25-2.508: 08 de outubro de 2018. Protocolo 74.849. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com as alterações da Lei 9.514/97, introduzidas pela Lei 13.465/17 e pelo OF 006/2018 AG Vila Rubim/ES#00, expedida pela Caixa Econômica Federal, assinada pelo Gerente de Atendimento e Negóciosm, Agência Vila Rubim, Eduardo Halley de Oliveira Barbosa e Gerente Geral, Paulo Henrique Colnago, em 12/03/2018, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, com a finalidade

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex.ifes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSÃO EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

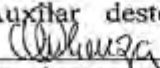
Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

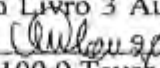
Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 10/11

CNM: 024653.2.0002508-16

de ser intimado, SERGIO ZANELATO, inscrito no CPF nº 576.010.117-04, devedor fiduciário conforme registro nº 06 da presente matrícula dos Encargos Vencidos em 22/06/2017 a 22/01/2018, inclusive, no valor total de R\$ 100.399,54, atualizados até 15/02/2018. A Intimação encontra-se registrada sob o nº 1889 de ordem do Livro 3 Auxiliar deste Cartório. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.AYH1806.00574
Emolumentos R\$ 100,9 Taxas R\$ 30,25 Total R\$ 131,15

INTIMAÇÃO

AV-26-2.508: 08 de outubro de 2018. Protocolo 74.849. Nos termos da Lei 6.015/73 procedo à presente Averbação de acordo com as alterações da Lei 9.514/97, introduzidas pela Lei 13.465/17 e pelo OF 006/2018 AG Vila Rubim/ES#00, expedida pela Caixa Econômica Federal, assinada pelo Gerente de Atendimento e Negócios, Agência Vila Rubim, Eduardo Halley de Oliveira Barbosa e Gerente Geral, Paulo Henrique Colnago, em 12/03/2018, que me foi apresentado e fica arquivado neste Cartório, com a finalidade de ser intimado, SONIA MARIA MOTA ZANELATO, inscrita no CPF nº 945.861.907-04, devedor fiduciário conforme registro nº 06 da presente matrícula dos Encargos Vencidos em 22/06/2017 a 22/01/2018, inclusive, no valor total de R\$ 100.399,54, atualizados até 15/02/2018. A Intimação encontra-se registrada sob o nº 1889 de ordem do Livro 3 Auxiliar deste Cartório. O referido é verdade do que dou fé. P/OFICIALA,  Selo Digital: 024653.AYH1806.00574
Emolumentos R\$ 100,9 Taxas R\$ 30,25 Total R\$ 131,15

AV-27 - 2.508 - PROTOCOLO Nº 86.187 - DATA: 20/05/2026 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E CEP - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO CANOPUS** está registrada sob o nº 3.887 do Livro 4-I, desta Serventia. Vitória/ES, 29/05/2026. Eu , Iamê Peixoto Dornelas, Oficiala Interina, que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202605.0060.0003256.799 - Emolumentos: R\$ 0,00; Taxas: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

AV-28 - 2.508 - PROTOCOLO Nº 86.187 - DATA: 20/05/2026 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL E CEP - Conforme Espelho de Cadastral da Unidade expedido pela Prefeitura Municipal de Vitória em 29/05/2026, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº 01.04.024.0203.002, inscrição fiscal nº 2-1356747 e o CEP: 29.018-035. Vitória/ES, 29/05/2026. Eu , Iamê Peixoto Dornelas, Oficiala Interina, que a fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202605.0060.0003256.799 - Emolumentos: R\$ 0,00; Taxas: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

AV-29 - 2.508 - PROTOCOLO Nº 86.187 - DATA: 20/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 08/05/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES".
SELO DIGITAL: 024653.202605.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex/lpes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9FE4EB2EA180C5C8





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

Comarca de Vitória do Espírito Santo

Iamê Peixoto Dornelas

Oficiala Interina

LIVRO: 2
MATRÍCULA: 2508
PÁGINA: 11/11

CNM: 024653.2.0002508-16

devedores fiduciários, após devidamente intimados. **VALOR FISCAL: R\$528.341,80.**
ITBI pago. Código Hash: nreu4369fg, kf738wnw3t, 9zp6bm4dj9. Vitória/ES, 29/05/2026.
Eu [Assinatura], Cidionara Boaro, Oficiala Substituta, que a fiz digitar que conferi e
assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital: 024653.202605.0060.0003256.799 -
Emolumentos: R\$ 2.288,76; Taxas: R\$ 699,42; Total: R\$ 2.988,18.

AV-30 - 2.508 - PROTOCOLO Nº 86.243 - DATA: 01/06/2026 - RETIFICAÇÃO -
Ficam retificados os emolumentos constantes da Av. 28, para constar que os valores
corretos são os seguintes: Emolumentos: R\$77,25; Taxas: R\$35,99; Total: R\$113,24.
Vitória/ES, 01/06/2026. Eu [Assinatura], Cidionara Boaro, Oficiala Substituta, que a
fiz digitar que conferi e assino. Selo de Fiscalização: Selo Digital:
024653.202606.0059.0003276.14F - Emolumentos: R\$ 0,00; Taxas: R\$ 0,00; Total: R\$
0,00.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é
reprodução fiel da Matrícula nº 2508 do Livro 2 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.
Vitória, ES, segunda-feira, 1 de junho de 2026, às 17h33min.

Cidionara Boaro
Oficiala Substituta

CIDIONARA
BOARO:0028668103
0

Assinado de forma digital por
CIDIONARA BOARO:00286681030
Dados: 2026.06.01 17:35:22
-03'00"

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES."
SELO DIGITAL: 024653.202606.0079.0003287.F81 Emolumentos: R\$ 73,90 Encargos: R\$ 22,15 Total: R\$ 96,05 Consulte autenticidade em sigex.ifes.jus.br/selo/
CERTIDÃO Nº 183246 EMISSA EM 1 DE JUNHO DE 2026. ID: DDE252020CF2485DB9E4EB2EA180C5C8

