Valide aqui
este documento

Apartamento nº 202 do Edifício "**AUGUSTA M. CADETE**", situado na Avenida Doutor Pedro Feu Rosa, nº 34, Jardim da Penha, nesta Capital e fração ideal de 0,076541470 do lote nº 24 da quadra VIII do bloco I, com a área de 428,594m2, medindo 20,539m de frente, confrontando-se com a Av. Pedro Feu Rosa; 21,418m na linha de fundos, confrontando-se com o Condomínio do Ed. Giovana; 22,327m do lado direito, confrontando-se com a Habicon Engenharia e Comércio Ltda e 15,851m do lado esquerdo, confrontando-se com o Condomínio do Ed. Don Rafael. Inscrição Fiscal na P.M.V. sob o nº 17019717. **PROPRIETÁRIA**: GH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 39.375.548/0001-51, estabelecida na Avenida Vitória, 800, Forte São João, nesta Capital. **MATRÍCULA ANTERIOR**: 23.156 de ordem do Lº 2-CF, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 86.207. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 28 de maio de 2012. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (MAM)
Selo Digital: 021782.DSC1204.01400
Emolumentos R$ 15,81 Taxas R$ 10,5 Total R$ 26,31

TRANSFERIDO **R-1-43.212: TRANSMITENTE**: GH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 39.375.548/0001-51, com sede na Avenida Vitória, nº 800, Forte São João, nesta Capital. **ADQUIRENTES**: SIMONE DE MOURA CADETE, brasileira, separada judicialmente, sem que tenha mantido, em tempo algum, união estável, cirurgiã dentista, CPF nº 509.252.706-44; MARCIA AUGUSTA DE MOURA CADETE, brasileira, engenheira, CPF nº 315.918.506-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com GUILHERME LIMA GUIMARÃES, brasileiro, empresário, CPF nº 174.806.986-15 e DENISE DE MOURA CADETE GAZZINELLI CRUZ, brasileira, engenheira, CPF nº 407.952.336-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com LUIZ GUILHERME GAZZINELLI CRUZ, brasileiro, engenheiro, CPF nº 255.855.506-59, domiciliados na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, nº 411, Ilha do Boi, nesta Capital. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 1308, às fls. 143/149, em 16/12/2011, pelo Tabelião Roberto Duia Castello. **VALOR**: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pago anteriormente por Hugo Cadete, em moeda corrente nacional, motivo por que lhe é dada plena quitação. O valor do presente registro abrange também o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 43.213 e 43.214 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. O ITBI foi pago conforme guia nº 7593/2011, protocolada em 28/12/2011. Lançado no Protocolo sob o nº 86.207. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 28 de maio de 2012. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (MAM)
Selo Digital: 021782.DSC1204.01400
Emolumentos R$ 2089,8 Taxas R$ 374,8 Total R$ 2464,6

R-2-43.212: TRANSMITENTES: SIMONE DE MOURA CADETE, brasileira, separada judicialmente, cirurgiã dentista, CPF nº 509.252.706-44, residente na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES; GUILHERME LIMA GUIMARAES, brasileiro, empresário, CPF nº 174.806.986-15 e seu cônjuge MARCIA AUGUSTA DE MOURA CADETE, brasileira, engenheira, CPF nº 315.918.506-06, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES e DENISE DE MOURA CADETE GAZZINELLI CRUZ, brasileira, engenheira, CPF nº 407.952.336-04 e seu cônjuge LUIZ GUILHERME

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HEWR-YX5NT-CVYH3-UVSVV

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01677 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696843 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026 ID: FC8E8D7C70FD4675A999A1AD00D85B5D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
Brasil em um dos Registros de

GAZZINELLI CRUZ, brasileiro, engenheiro, CPF nº 255.855.506-59, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES. **ADQUIRENTES**: WESLEY LUCAS BREDA, brasileiro, professor, CPF nº 083.105.777-70 e seu cônjuge KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, brasileira, servidora pública estadual, CPF nº 090.583.177-22, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Arthur Czartoryski, 150, apt 106, Jardim da Penha, Vitória-ES. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 07/06/2013, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR**: R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo: R$ 21.908,63 (vinte e um mil, novecentos e oito reais e sessenta e três centavos) provenientes de recursos próprios; R$ 29.091,37 (vinte e nove mil, noventa e um reais e trinta e sete centavos) de origem do FGTS e R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais) referente a empréstimo objeto do R-3-43.212. O valor do presente registro abrange também o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 43.213 e 43.214 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. O ITBI foi pago conforme guia nº 3195/2013, protocolada em 11/06/2013. Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 1103,98 Taxas R$ 208,29 Total R$ 1312,27

R-3-43.212: TRANSMITENTES FIDUCIANTES: WESLEY LUCAS BREDA, brasileiro, professor, CPF nº 083.105.777-70 e seu cônjuge KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, brasileira, servidora pública estadual, CPF nº 090.583.177-22, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Arthur Czartoryski, 150, apt 106, Jardim da Penha, Vitória-ES. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 07/06/2013, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR**: R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), a ser pago no prazo de 420 prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R$ 3.283,67, vencendo-se a primeira em 07/07/2013, sujeitos a reajustamento e sujeito a juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano. O valor do presente registro abrange também os imóveis matriculados sob os nºs 43.213 e 43.214 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 1103,98 Taxas R$ 208,29 Total R$ 1312,27

AV-4-43.212: "O crédito constante do R-3-43.212, acha-se representado por uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0266562-0, série 0613, emitida em 07/06/2013, pela adquirente fiduciária contra os transmitentes fiduciantes, no valor de R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), data base: 07/06/2013, a ser pago no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HEWR-YX5NT-CVYH3-UVSVV

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01677 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696843 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026. ID: FC8E8D7C70FD4675A999A1AD00D85B5D

Valide aqui
este documento

prazo inicial de 420 meses; prazo remanescente de 420 meses; prazo de amortização de 420 meses, a vencer-se a primeira em 07/07/2013, com o valor total da parcela de R$ 3.283,67; taxa de juros: nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a.; forma de reajuste: anual; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Vitória-ES". Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

T. 162870 intimação

AV-5-43.212: Em virtude do espelho cadastral da unidade, emitido em 02/09/2026, pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 29.060-730 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 06.01.089.0344.003 Face: 4 e no CIB sob o nº 62QBFT0M. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

AV-6-43.212: Em virtude do Requerimento expedido em 28/08/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada para todos os fins de direito a cédula de crédito imobiliário constante da AV-4-43.212. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

R-7-43.212: **TRANSMITENTES**: WESLEY LUCAS BREDA, inscrito no CPF nº 083.105.777-70 e KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, inscrita no CPF nº 090.583.177-22. **ADQUIRENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO**: Requerimento expedido em 28/08/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **FORMA**: Consolidação da Propriedade. **VALOR**: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 43.212 a 43.214, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS);
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 4.568,62 Taxas R$ 1.413,31 Total R$ 5.981,93

CERTIFICA que não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente matrícula até **17 de setembro de 2026**
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Vitória, **18 de setembro de 2026**
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71
Certidão assinada digitalmente por
MARESSA MAGUE BATISTA SILVA

Cartório Registro Geral Imóveis
Registro Torrens
3ª Zona Judiciária
Comarca - Vitória - ES
Bel. Helvécio Duia Castello
- OFICIAL INTERINO -
Rosiane Amorim Margon
Eliana Souza Simões
- SUBSTITUTOS -
Renata Severo Santana Nunes
Maressa Mague Batista Silva
Matheus Almeida Mutz
Nilce Moreira Ramos
ESCREVENTES
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HEWR-YX5NT-CVYH3-UVSVV

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01677 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696843 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026 ID: FC8E8D7C70FD4675A999A1AD00D85B5D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis em todo o Brasil com validade jurídica, dispensada a assinatura do funcionário, conforme Provimento nº 100/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Valide aqui
este documento

Vaga de garagem, localizada no pavimento subsolo do Edifício "**AUGUSTA M. CADETE**", situado na Avenida Doutor Pedro Feu Rosa, nº 34, Jardim da Penha, nesta Capital e fração ideal de 0,009814267 do lote nº 24 da quadra VIII do bloco I, com a área de 428,594m2, medindo 20,539m de frente, confrontando-se com a Av. Pedro Feu Rosa; 21,418m na linha de fundos, confrontando-se com o Condomínio do Ed. Giovana; 22,327m do lado direito, confrontando-se com a Habicon Engenharia e Comércio Ltda e 15,851m do lado esquerdo, confrontando-se com o Condomínio do Ed. Don Rafael. Inscrição Fiscal na P.M.V. sob o nº 17019717. **PROPRIETÁRIA**: GH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 39.375.548/0001-51, estabelecida na Avenida Vitória, 800, Forte São João, nesta Capital. **MATRÍCULA ANTERIOR**: 23.156 de ordem do Lº 2-CF, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 86.207. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 28 de maio de 2012. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (MAM)
Selo Digital: 021782.DSC1204.01400
Emolumentos R$ 15,81 Taxas R$ 10,5 Total R$ 26,31

TRANSFERIDO **R-1-43.213: TRANSMITENTE**: GH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 39.375.548/0001-51, com sede na Avenida Vitória, nº 800, Forte São João, nesta Capital. **ADQUIRENTES**: SIMONE DE MOURA CADETE, brasileira, separada judicialmente, sem que tenha mantido, em tempo algum, união estável, cirurgiã dentista, CPF nº 509.252.706-44; MARCIA AUGUSTA DE MOURA CADETE, brasileira, engenheira, CPF nº 315.918.506-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com GUILHERME LIMA GUIMARÃES, brasileiro, empresário, CPF nº 174.806.986-15 e DENISE DE MOURA CADETE GAZZINELLI CRUZ, brasileira, engenheira, CPF nº 407.952.336-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com LUIZ GUILHERME GAZZINELLI CRUZ, brasileiro, engenheiro, CPF nº 255.855.506-59, domiciliados na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, nº 411, Ilha do Boi, nesta Capital. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 1308, às fls. 143/149, em 16/12/2011, pelo Tabelião Roberto Duia Castello. **VALOR**: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pago anteriormente por Hugo Cadete, em moeda corrente nacional, motivo por que lhe é dada plena quitação. O valor do presente registro abrange também o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 43.212 e 43.214 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. O ITBI foi pago conforme guia nº 7593/2011, protocolada em 28/12/2011. Lançado no Protocolo sob o nº 86.207. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 28 de maio de 2012. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (MAM)
Selo Digital: 021782.DSC1204.01400
Emolumentos R$ 353,31 Taxas R$ 79,61 Total R$ 432,92

R-2-43.213: TRANSMITENTES: SIMONE DE MOURA CADETE, brasileira, separada judicialmente, cirurgiã dentista, CPF nº 509.252.706-44, residente na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES; GUILHERME LIMA GUIMARAES, brasileiro, empresário, CPF nº 174.806.986-15 e seu cônjuge MARCIA AUGUSTA DE MOURA CADETE, brasileira, engenheira, CPF nº 315.918.506-06, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES e DENISE DE MOURA CADETE GAZZINELLI CRUZ, brasileira, engenheira, CPF nº 407.952.336-04 e seu cônjuge LUIZ GUILHERME

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERFU-Q86MV-937W4-L7TMN

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487 CN-CGJ/ES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01678 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696892 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026 ID: C5238E1A18486DAA22C649356F5F4537

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri.digital
Qualquer cidadão do Brasil em um só lugar. Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

GAZZINELLI CRUZ, brasileiro, engenheiro, CPF nº 255.855.506-59, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES. **ADQUIRENTES**: WESLEY LUCAS BREDA, brasileiro, professor, CPF nº 083.105.777-70 e seu cônjuge KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, brasileira, servidora pública estadual, CPF nº 090.583.177-22, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Arthur Czartoryski, 150, apt 106, Jardim da Penha, Vitória-ES. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 07/06/2013, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR**: R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo: R$ 21.908,63 (vinte e um mil, novecentos e oito reais e sessenta e três centavos) provenientes de recursos próprios; R$ 29.091,37 (vinte e nove mil, noventa e um reais e trinta e sete centavos) de origem do FGTS e R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais) referente a empréstimo objeto do R-3-43.213. O valor do presente registro abrange também o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 43.212 e 43.214 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. O ITBI foi pago conforme guia nº 3195/2013, protocolada em 11/06/2013. Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 214,22 Taxas R$ 57,03 Total R$ 271,25

R-3-43.213: TRANSMITENTES FIDUCIANTES: WESLEY LUCAS BREDA, brasileiro, professor, CPF nº 083.105.777-70 e seu cônjuge KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, brasileira, servidora pública estadual, CPF nº 090.583.177-22, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Arthur Czartoryski, 150, apt 106, Jardim da Penha, Vitória-ES. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 07/06/2013, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR**: R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), a ser pago no prazo de 420 prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R$ 3.283,67, vencendo-se a primeira em 07/07/2013, sujeitos a reajustamento e sujeito a juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano. O valor do presente registro abrange também os imóveis matriculados sob os nºs 43.212 e 43.214 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 188,43 Taxas R$ 52,64 Total R$ 241,07

AV-4-43.213: "O crédito constante do R-3-43.213, acha-se representado por uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0266562-0, série 0613, emitida em 07/06/2013, pela adquirente fiduciária contra os transmitentes fiduciantes, no valor de R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), data base: 07/06/2013, a ser pago no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERFU-Q86MV-937W4-L7TMN

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487, CN-CGJ/ES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01678 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696892 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026. ID: C5238E1A18486DAA22C649356F5F4537

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil em ri.digital

Valide aqui
este documento

prazo inicial de 420 meses; prazo remanescente de 420 meses; prazo de amortização de 420 meses, a vencer-se a primeira em 07/07/2013, com o valor total da parcela de R$ 3.283,67; taxa de juros: nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a.; forma de reajuste: anual; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Vitória-ES". Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-5-43.213: Em virtude do espelho cadastral da unidade, emitido em 02/09/2026, pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 29.060-730 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 06.01.089.0344.003 Face: 4 e no CIB sob o nº 62QBFT0M. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

AV-6-43.213: Em virtude do Requerimento expedido em 28/08/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada para todos os fins de direito a cédula de crédito imobiliário constante da AV-4-43.213. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

R-7-43.213: **TRANSMITENTES**: WESLEY LUCAS BREDA, inscrito no CPF nº 083.105.777-70 e KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, inscrita no CPF nº 090.583.177-22. **ADQUIRENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO**: Requerimento expedido em 28/08/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **FORMA**: Consolidação da Propriedade. **VALOR**: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 43.212 a 43.214, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 1.841,77 Taxas R$ 595,23 Total R$ 2.437,00

CERTIFICA que não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente matrícula até **17 de setembro de 2026**
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Vitória, **18 de setembro de 2026**
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71
Certidão assinada digitalmente por
MARESSA MAGUE BATISTA SILVA

Cartório Registro Geral Imóveis
Registro Torrens
3ª Zona Judiciária
Comarca - Vitória - ES
Bel. Helvécio Duia Castello
- OFICIAL INTERINO -
Rosiane Amorim Margon
Eliana Souza Simões
- SUBSTITUTOS -
Renata Severo Santana Nunes
Maressa Mague Batista Silva
Matheus Almeida Mutz
Nilce Moreira Ramos
ESCREVENTES
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CERFU-Q86MV-937W4-L7TMN

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01678 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696892 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026. ID: C5238E1A18486DAA22C649356F5F4537

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis em todo o Brasil com o selo digital

Valide aqui
este documento

Vaga de garagem, localizada no pavimento subsolo do Edifício "**AUGUSTA M. CADETE**", situado na Avenida Doutor Pedro Feu Rosa, nº 34, Jardim da Penha, nesta Capital e fração ideal de 0,009814267 do lote nº 24 da quadra VIII do bloco I, com a área de 428,594m2, medindo 20,539m de frente, confrontando-se com a Av. Pedro Feu Rosa; 21,418m na linha de fundos, confrontando-se com o Condomínio do Ed. Giovana; 22,327m do lado direito, confrontando-se com a Habicon Engenharia e Comércio Ltda e 15,851m do lado esquerdo, confrontando-se com o Condomínio do Ed. Don Rafael. Inscrição Fiscal na P.M.V. sob o nº 17019717. **PROPRIETÁRIA**: GH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 39.375.548/0001-51, estabelecida na Avenida Vitória, 800, Forte São João, nesta Capital. **MATRÍCULA ANTERIOR**: 23.156 de ordem do Lº 2-CF, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 86.207. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 28 de maio de 2012. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (MAM)
Selo Digital: 021782.DSC1204.01400
Emolumentos R$ 15,81 Taxas R$ 10,5 Total R$ 26,31

TRANSFERIDO **R-1-43.214: TRANSMITENTE**: GH CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 39.375.548/0001-51, com sede na Avenida Vitória, nº 800, Forte São João, nesta Capital. **ADQUIRENTES**: SIMONE DE MOURA CADETE, brasileira, separada judicialmente, sem que tenha mantido, em tempo algum, união estável, cirurgiã dentista, CPF nº 509.252.706-44; MARCIA AUGUSTA DE MOURA CADETE, brasileira, engenheira, CPF nº 315.918.506-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com GUILHERME LIMA GUIMARÃES, brasileiro, empresário, CPF nº 174.806.986-15 e DENISE DE MOURA CADETE GAZZINELLI CRUZ, brasileira, engenheira, CPF nº 407.952.336-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com LUIZ GUILHERME GAZZINELLI CRUZ, brasileiro, engenheiro, CPF nº 255.855.506-59, domiciliados na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, nº 411, Ilha do Boi, nesta Capital. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, nesta Capital, no Lº 1308, às fls. 143/149, em 16/12/2011, pelo Tabelião Roberto Duia Castello. **VALOR**: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pago anteriormente por Hugo Cadete, em moeda corrente nacional, motivo por que lhe é dada plena quitação. O valor do presente registro abrange também o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 43.212 e 43.213 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. O ITBI foi pago conforme guia nº 7593/2011, protocolada em 28/12/2011. Lançado no Protocolo sob o nº 86.207. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 28 de maio de 2012. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (MAM)
Selo Digital: 021782.DSC1204.01400
Emolumentos R$ 353,31 Taxas R$ 79,61 Total R$ 432,92

R-2-43.214: TRANSMITENTES: SIMONE DE MOURA CADETE, brasileira, separada judicialmente, cirurgiã dentista, CPF nº 509.252.706-44, residente na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES; GUILHERME LIMA GUIMARAES, brasileiro, empresário, CPF nº 174.806.986-15 e seu cônjuge MARCIA AUGUSTA DE MOURA CADETE, brasileira, engenheira, CPF nº 315.918.506-06, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES e DENISE DE MOURA CADETE GAZZINELLI CRUZ, brasileira, engenheira, CPF nº 407.952.336-04 e seu

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNBEN-X3VT4-HYWM2-4MLTZ

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01679 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696941 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026 ID: 38765EAF11777ECD0FF0A2BA7EB8FAC2

ri digital
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

cônjuge LUIZ GUILHERME GAZZINELLI CRUZ, brasileiro, engenheiro, CPF nº 255.855.506-59, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Renato Nascimento Daher Carneiro, 411, Ilha do Boi, Vitória-ES. **ADQUIRENTES**: WESLEY LUCAS BREDA, brasileiro, professor, CPF nº 083.105.777-70 e seu cônjuge KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, brasileira, servidora pública estadual, CPF nº 090.583.177-22, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Arthur Czartoryski, 150, apt 106, Jardim da Penha, Vitória-ES. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 07/06/2013, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR**: R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo: R$ 21.908,63 (vinte e um mil, novecentos e oito reais e sessenta e três centavos) provenientes de recursos próprios; R$ 29.091,37 (vinte e nove mil, noventa e um reais e trinta e sete centavos) de origem do FGTS e R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais) referente a empréstimo objeto do R-3-43.214. O valor do presente registro abrange também o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 43.212 e 43.213 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. O ITBI foi pago conforme guia nº 3195/2013, protocolada em 11/06/2013. Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 214,22 Taxas R$ 57,03 Total R$ 271,25

R-3-43.214: TRANSMITENTES FIDUCIANTES: WESLEY LUCAS BREDA, brasileiro, professor, CPF nº 083.105.777-70 e seu cônjuge KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, brasileira, servidora pública estadual, CPF nº 090.583.177-22, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Arthur Czartoryski, 150, apt 106, Jardim da Penha, Vitória-ES. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 07/06/2013, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **VALOR**: R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), a ser pago no prazo de 420 prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R$ 3.283,67, vencendo-se a primeira em 07/07/2013, sujeitos a reajustamento e sujeito a juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano. O valor do presente registro abrange também os imóveis matriculados sob os nºs 43.212 e 43.213 de ordem do Lº 2-FC, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 188,43 Taxas R$ 52,64 Total R$ 241,07

AV-4-43.214: "O crédito constante do R-3-43.214, acha-se representado por uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0266562-0, série 0613, emitida em 07/06/2013, pela adquirente fiduciária contra os transmitentes fiduciantes, no valor de R$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), data base: 07/06/2013, a ser pago no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNBEN-X3VT4-HYWM2-4MLTZ

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 487, CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01679 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696941 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026. ID: 38765EAF11777ECD0FF0A2BA7EB8FAC2

Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri.digital

Valide aqui
este documento

prazo inicial de 420 meses; prazo remanescente de 420 meses; prazo de amortização de 420 meses, a vencer-se a primeira em 07/07/2013, com o valor total da parcela de R$ 3.283,67; taxa de juros: nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a.; forma de reajuste: anual; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Vitória-ES". Lançado no Protocolo sob o nº 93.253. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 03 de julho de 2013. Eu _____ a conferi. O OFICIAL _____ (IVS)
T.162870
Selo Digital: 021782.WUL1306.00460
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0

AV-5-43.214: Em virtude do espelho cadastral da unidade, emitido em 02/09/2026, pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 29.060-730 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 06.01.089.0344.003 Face: 4 e no CIB sob o nº 62QBFT0M. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

AV-6-43.214: Em virtude do Requerimento expedido em 28/08/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada para todos os fins de direito a cédula de crédito imobiliário constante da AV-4-43.214. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

R-7-43.214: **TRANSMITENTES**: WESLEY LUCAS BREDA, inscrito no CPF nº 083.105.777-70 e KARINE TRARBACH DE OLIVEIRA BREDA, inscrita no CPF nº 090.583.177-22. **ADQUIRENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO**: Requerimento expedido em 28/08/2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **FORMA**: Consolidação da Propriedade. **VALOR**: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 43.212 a 43.214, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 166.921. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 17 de setembro de 2026. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SFS)
Conferente: La Isla L. G. O. A. Afonso Oficial: Rosiane A. Margon
Selo Digital: 021782.BYR2605.01613
Emolumentos R$ 1.841,77 Taxas R$ 595,23 Total R$ 2.437,00

CERTIFICA que não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente matrícula até **17 de setembro de 2026**.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Vitória, **18 de setembro de 2026**.
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71
Certidão assinada digitalmente por
MARESSA MAGUE BATISTA SILVA

Cartório Registro Geral Imóveis
Registro Torrens
3ª Zona Judiciária
Comarca - Vitória - ES
Bel. Helvécio Duia Castello
- OFICIAL INTERINO -
Rosiane Amorim Margon
Eliana Souza Simões
- SUBSTITUTOS -
Renata Severo Santana Nunes
Maressa Mague Batista Silva
Matheus Almeida Mutz
Nilce Moreira Ramos
ESCREVENTES
Certidão gerada por
NILCE MOREIRA RAMOS
030.832.587-71

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNBEN-X3VT4-HYWM2-4MLTZ

SELO DIGITAL: 021782.BYR2605.01679 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 30696941 EMITIDA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026. ID: 38765EAF11777ECD0FF0A2BA7EB8FAC2
"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJ/ES"

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri.digital
Acesse os registros de todo o Brasil em um só lugar