

Cartório de Registro Geral de Imóveis
3ª Zona

Comarca da Capital - Vitória - Espírito Santo
Bel. Helvécio Duia Castello
OFICIAL INTERINO
Livro nº 2 Registro Geral



Matrícula
59.126

Folha
1

IMÓVEL: Sala nº 303 com vaga de garagem nº 25, localizada no pavimento subsolo do Edifício "SAN GENNARO", situado na Rua Carlos Lindemberg, nº 40, Jardim Camburi, Vitória-ES e a respectiva fração ideal de 0,031262 do lote nº 11A da quadra 14, com a área total de 871,50m² e perímetro de 122,45m, resultante da fusão dos lotes nºs 11 e 12 da quadra 14, medindo 45,32m de frente para a Rua Carlos Lindemberg; 38,00m na linha de fundos confrontando-se com terceiros; 9,83m do lado esquerdo confrontando-se com a Rua Arquiteto Décio Thevenard e 29,30m do lado direito confrontando-se com o lote nº 10. **PROPRIETÁRIA:** PORTO SEGURO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.333.620/0001-30, estabelecida na Praça San Martin, nº 84, Ed. Alphaville Trade Center, sala 310, Vitória-ES. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 57.848, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 132.045. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FE. Vitória, 10 de março de 2021. Eu, Nelo Juc a conferi. O OFICIAL, Rosa (LEG)
Selo Digital: 021782.ELY2008.00871
Emolumentos R\$ 25,53 Taxas R\$ 7,68 Total R\$ 33,21

R-1-59.126: TRANSMITENTE: PORTO SEGURO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.333.620/0001-30, com sede na Rua Carlos Lindemberg, nº 40, sala 405, 406 e 407, Jardim Camburi, Vitória-ES. **ADQUIRENTES:** FELIPE RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, empresário, CPF nº 055.499.077-63 e seu cônjuge LUDMILA LIMA MILANEZ, brasileira, empresária, CPF nº 055.654.447-13, casados em 16/05/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Antonio Araujo Lyra, nº 330, aptº 503, Jardim Camburi, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010076374 celebrado em 10/09/2020, no BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), através de recursos próprios dos adquirentes e R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), mediante o financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. constante do R-2-59.126. Lançado no Protocolo sob o nº 132.045. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FE. Vitória, 10 de março de 2021. Eu, Nelo Juc a conferi. O OFICIAL, Rosa (LEG)
Selo Digital: 021782.ELY2008.00871
Emolumentos R\$ 3.057,18 Taxas R\$ 917,16 Total R\$ 3.974,34

R-2-59.126: DEVEDORES FIDUCIANTES: FELIPE RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, empresário, CPF nº 055.499.077-63 e seu cônjuge LUDMILA LIMA MILANEZ, brasileira, empresária, CPF nº 055.654.447-13, casados em 16/05/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Antonio Araujo Lyra, nº 330, aptº 503, Jardim Camburi, Vitória-ES. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010076374 celebrado em 10/09/2020, no BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** taxa efetiva de juros anual: 13,0000%; taxa nominal de juros anual: 12,2842%; taxa efetiva de juros mensal: 1,0237%; taxa nominal de juros mensal: 1,0237%; prazo de amortização: 144 meses; atualização: mensal; data de vencimento da

Matrícula
59.126

Folha

1

Verso

primeira prestação: 10/10/2020; custo efetivo total - CET (anual): 14,60%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 10/09/2032. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: valor da cota de amortização: R\$ 847,22, juros: R\$ 1.248,89: R\$ 2.096,11; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 35,77; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 24,35; valor total do encargo mensal: R\$ 2.156,23. Sujeitos a reajustamento. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Demais Condições: As constantes do Contrato. Percentual de Participação na Cobertura Securitária: FELIPE RODRIGUES NASCIMENTO: 60,52% e LUDMILA LIMA MILANEZ: 39,48%. **Pelo presente registro o Credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 132.045. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 10 de março de 2021. Eu, Nelo Juc a conferi. O OFICIAL, Deusa (LEG)
Selo Digital: 021782.ELY2008.00871
Emolumentos R\$ 3.057,18 Taxas R\$ 917,16 Total R\$ 3.974,34 137945 133469

R-3-59.126: TRANSMITENTES: FELIPE RODRIGUES NASCIMENTO, brasileiro, empresário, CPF nº 055.499.077-63 e sua esposa LUDMILA LIMA MILANEZ, brasileira, empresária, CPF nº 055.654.447-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Aristobulo Barbosa Leão, nº 383, aptº 404, Bloco B, Jardim da Penha, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Lº 3193, às fls. 25/30, em 15/12/2021. **FORMA:** Dação em Pagamento. **VALOR:** R\$ 142.096,39 (cento e quarenta e dois mil, noventa e seis reais e trinta e nove centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 137.725. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de janeiro de 2022. Eu, SP a conferi. O OFICIAL, Deusa (LEG)
Selo Digital: 021782.NYR2108.01822
Emolumentos R\$ 3.732,95 Taxas R\$ 1.119,86 Total R\$ 4.852,81

AV-4-59.126: Em virtude dos espelhos cadastrais da unidade, emitidos em 06/01/2022 e 03/01/2022, pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui as inscrições fiscais nºs 17042211 e 17042301 e acha-se cadastrado nos CIM sob os nºs 07.01.218.0045.019 e 07.01.218.0045.057 Face: 1. Lançado no Protocolo sob o nº 137.725. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de janeiro de 2022. Eu, SP a conferi. O OFICIAL, Deusa (LEG)
Selo Digital: 021782.NYR2108.01822
Emolumentos R\$ 63,11 Taxas R\$ 18,91 Total R\$ 82,02