IMÓVEL: Vaga de Garagem Coberta nº 217 do Edifício "CORPORATE CENTER", situado na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 977, Santa Lúcia, Vitória-ES, com área de construção de 16,55m² e a respectiva fração ideal de 0,001057 do terreno acrescido de marinha com a área de 2.904,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 46,00m; pelo lado direito com quem de direito, onde mede 63,80m; pelo lado esquerdo com quem de direito, onde mede 63,00m; e pelos fundos com Pedreira, onde mede 45,80m. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL SOBRE TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA**: UNIÃO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.460/0200-96. **DETENTORES DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIOS DA BENFEITORIA**: NILO CAPOVILLA, industrial aposentado, CPF nº 035.961.927-49 e sua mulher CELIA BRAGA CAPOVILLA, do lar, CPF nº 027.495.177-02, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Moacyr Avidos, nº 239, Praia do Canto, Vitória-ES. **PROPRIETÁRIOS DA BENFEITORIA:** ITAPÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, estabelecida na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1495, SE 201, Santa Lúcia, Vitória-ES, CNPJ nº 00.701.585/0001-77 e OUTROS. **MATRÍCULA ANTERIOR**: 37.400, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 130.483. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de novembro de 2004. Eu, a conferi. O OFICIAL. MLHH

AV-1-57.634: Conforme R-3 da matrícula nº 37.400, deste Cartório, o terreno onde está construído o Edifício "CORPORATE CENTER" acha-se onerado por uma Promessa de Permuta em favor ITAPÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, estabelecida na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1495, SE 201, Santa Lúcia, Vitória-ES, CNPJ nº 00.701.585/0001-77, relativa à fração ideal de 0,810655, no valor de R$ 818.000,00 (oitocentos e dezoito mil reais), prometida em permuta pela construção para NILO CAPOVILLA e sua mulher CELIA BRAGA CAPOVILLA, das seguintes unidades imobiliárias do referido empreendimento: Salas nºs 601, 604, 702, 804, 903 e 1202 da Torre "ADVANCED TOWER"; salão 202 do Pavimento P2 da Torre "BUSINESS TOWER"; Salas 503, 505, 507, 601, 609, 702, 704, 705, 806, 809, 814, 816, 910, 912, 917, 1009, 1012, 1111, 1113, 1115, 1203, 1205 e 1207 da Torre "BUSINESS TOWER"; Lojas nºs: Lanchonetes 03 04, 01, 08 e 18 do Pavimento Térreo; 38 (trinta e oito) Vagas de Garagem cobertas de nºs 256 a 266, 269, 271, 311 a 314, 319 a 322, 356 a 366, 369 a 371, 427 a 429. Lançado no Protocolo sob o nº 130.483. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de novembro de 2004. Eu, a conferi. O OFICIAL. MLHH

R-2-57.634: Em função da Escritura Pública de Instituição e Especificação de Condomínio **TRANSFERIDO** e de Atribuição de Unidades lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 1097, às fls. 001/063, em 21/09/2004, ficou provado que o domínio útil da FRAÇÃO IDEAL do terreno acrescido de marinha ficou pertencendo exclusivamente a NILO CAPOVILLA, industrial aposentado, CPF nº 035.961.927-49 e sua mulher CELIA BRAGA CAPOVILLA, do lar, CPF nº 027.495.177-02, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Moacyr Avidos, nº 239, Praia do Canto, Vitória-ES, estando onerada por uma Promessa de Permuta em favor da ITAPÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLG5-BVQQU-PBVJF-SDX6M

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.DLS2304.00623 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 64,28 Taxas: 19,31 Total: 83,59
CERTIDÃO Nº: 35836829 EMITIDA EM 20 DE JUNHO DE 2023. ID: 02F9F1D27FFBCE3FF66E1750684C195

Valide aqui a certidão.

Nossa Senhora da Penha, nº 1495, sala 302, Santa Lúcia, Vitória-ES, CNPJ nº 00.701.585/0001-77, a quem foi atribuída a construção da vaga de garagem objeto da presente matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 130.483. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 11 de novembro de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH

R-3-57.634: **TRANSMITENTES**: NILO CAPOVILLA, industrial aposentado, CPF nº TRANSFERIDO 035.961.927-49 e sua mulher CELIA BRAGA CAPOVILLA, do lar, CPF nº 027.495.177-02, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Moacyr Avidos, nº 239, Praia do Canto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE**: ITAPÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1465, sala 302, Santa Lúcia, Vitória-ES, CNPJ nº 00.701.585/0001-77. **TITULO**: Escrituras lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, nos Lºs 1153 e 1154, às fls. 062/069 e 062, em 16/05/2007 e 30/05/2007. **FORMA**: Permuta. **VALOR**: R$ 32.485,64 (trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 57.455, 57.448, 57.634, 57.635, 57.642, 57.643, 57.725, 57.726, 57.731 e 57.741, deste Cartório. ***O presente registro refere-se à permuta definitiva do domínio útil da fração ideal de 0,001057 do terreno acrescido de marinha***. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0108439-09. Lançado no Protocolo sob o nº 139.884. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 06 de junho de 2007. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

[ ] **R-4-57.634:** **TRANSMITENTE**: ITAPÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 00.701.585/0001-77, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1495, sala 1201, Santa Lúcia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE**: MARCO ANTONIO DE AZEVEDO CORREIA, brasileiro, advogado, CPF nº 894.568.157-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com RAQUEL MIRANDA DE LIMA CORREIA, brasileira, comerciante, CPF nº 771.902.897-04, residente na Avenida Governador Eurico Rezende, nº 412, casa 07, Jardim Camburi, Vitória-ES. **TÍTULO**: Escrituras lavradas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de João Neiva-ES, nos Lº 102 e 069-A, às fls. 093/097 e 102/106, em 03/10/2013 e 26/11/2013, respectivamente. **FORMA**: Compra e Venda e Transferência. **VALOR**: R$ 472.407,49 (quatrocentos e setenta e dois mil, quatrocentos e sete reais e quarenta e nove centavos), pagos anteriormente. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 57.448, 57.634 e 57.635, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 173.607. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2014. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (SGDS)
Selo Digital: 024448.QAM1409.00610
Emolumentos R$ 285,13 Taxas R$ 84,54 Total R$ 369,67

[ ] **AV-5-57.634:** Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 001782666-71, RIP nº 5705.0108439-09, emitida em 31/10/2013, pela Secretaria do Patrimônio da União -

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLG5-BVQQU-PBVJF-SDX6M

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.DLS2304.00623 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 64,28 Taxas: 19,31 Total: 83,59
CERTIDÃO Nº: 35836829 EMITIDA EM 20 DE JUNHO DE 2023. ID: 02F9F1D27FFBCE3FF66E1750684C195

SPU/ES, devidamente transcrita na Escritura lavrada no Cartório de Regsitro Civil e Tabelionato de João Neiva-ES, no Lº 069-A, às fls. 102/106, em 26/11/2013, referente à transferência constante do R-4-57.634. Lançado no Protocolo sob o nº 173.607. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2014. Eu, Daniella Smith a conferi. O OFICIAL, [signature] (SGDS)
Selo Digital: 024448.QAM1409.00610
Emolumentos R$ 39,43 Taxas R$ 15,23 Total R$ 54,66

AV-6-57.634: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 24/06/2014, pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "CORPORATE CENTER" está situado na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 1495, Santa Lúcia, Vitória-ES, e que o imóvel objeto desta matrícula, com inscrição fiscal nº 14171341, acha-se cadastrado no CIM sob o nº 05.04.022.0406.237 Fc: 1. Lançado no Protocolo sob o nº 173.607. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2014. Eu, Daniella Smith a conferi. O OFICIAL, [signature] (SGDS)
Selo Digital: 024448.QAM1409.00610
Emolumentos R$ 39,43 Taxas R$ 15,23 Total R$ 54,66

CONSOLIDADO **R-7-57.634:** **DEVEDORES/GARANTIDORES**: MARCO ANTONIO DE AZEVEDO CORREIA, brasileiro, empresário, CPF nº 894.568.157-49 e sua mulher RAQUEL MIRANDA DE LIMA CORREIA, brasileira, empresária, CPF nº 771.902.897-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Governador Eurico Rezende, nº 412, casa 07, Jardim Camburi, Vitória-ES. **CREDOR**: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 10134091306 celebrada em 09/09/2015 no ITAÚ UNIBANCO S.A. **FORMA**: Alienação Fiduciária. **VALOR**: R$ 550.400,00 (quinhentos e cinquenta mil e quatrocentos reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: 120 (cento e vinte) prestações mensais, vencíveis a partir de 09/10/2015, tendo a primeira parcela o valor de R$ 13.783,27 (treze mil, setecentos e oitenta e três reais e vinte e sete centavos), reajustadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa efetiva de juros anual de 22,0000%, taxa nominal de juros anual de 20,0507%, taxa efetiva de juros mensal de 1,6708%, taxa nominal de juros mensal de 1,6708% e Custo Efetivo Total - CET (anual) de 23,4100%. O saldo devedor do empréstimo, na data do contrato, indicado no item 2-C do Quadro Resumo do Contrato, será atualizado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação da correspondente Taxa Referencial - TR, instituída pela Lei nº 8.177/91 e divulgada pelo Banco Central do Brasil. A atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e antes da aplicação ao saldo devedor da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações mensais. Demais condições: As constantes da Cédula. A presente alienação fiduciária abrange os imóveis matriculados sob os nºs 57.448, 57.634, 57.635 e 57.672, deste Cartório. **Pelo presente registro o credor adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997**. Lançado no Protocolo sob o nº 180.386. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLG5-BVQQU-PBVJF-SDX6M

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CNCGJES"
SELO DIGITAL: 024448.DLS2304.00623 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 64,28 Taxas: 19,31 Total: 83,59
CERTIDÃO Nº: 35836829 EMITIDA EM 20 DE JUNHO DE 2023, ID: 02F9F1D27FFBCE3FF66E17508684C195

de outubro de 2015. Eu, Selma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, Rafaela (JPPM)
Selo Digital: 024448.LHP1514.00653
Emolumentos R$ 362,1 Taxas R$ 121,01 Total R$ 483,11

AV-8-57.634: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002366404-53, não onerosa, RIP nº 5705.0108439-09, emitida em 17/09/2015 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente ao R-7-57.634. Lançado no Protocolo sob o nº 180.386. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de outubro de 2015. Eu Selma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, Rafaela (JPPM)
Selo Digital: 024448.LHP1514.00653
Emolumentos R$ 42,03 Taxas R$ 18,31 Total R$ 60,34

AV-9-57.634: **TRANSMITENTES**: MARCO ANTONIO DE AZEVEDO CORREIA, brasileiro, empresário, CPF nº 894.568.157-49 e sua mulher RAQUEL MIRANDA DE LIMA CORREIA, brasileira, empresária, CPF nº 771.902.897-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Governador Eurico Rezende, nº 412, Casa 07, Jardim Camburi, Vitória-ES. **ADQUIRENTE**: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **TÍTULO**: Requerimento datado de 02/08/2022. **FORMA**: Consolidação da Propriedade. **VALOR**: R$ 672.331,47 (seiscentos e setenta e dois mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e sete centavos). O valor do presente abrange os imóveis matriculados sob os nºs 57.448, 57.634, 57.635 e 57.672, deste Cartório Lançado no Protocolo sob o nº 212.472. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de setembro de 2022. Eu, Selma C. Fernandes conferi. O OFICIAL, (JPPM)
Selo Digital: 024448.AGS2207.00421
Emolumentos R$ 319,19 Taxas R$ 95,76 Total R$ 414,95

AV-10-57.634: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005236288-46, RIP nº 5705.0108439-09, emitida em 24/08/2022 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante da AV-9 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 212.472. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 30 de setembro de 2022. Eu, Selma C. Fernandes a conferi. O OFICIAL, (JPPM)
Selo Digital: 024448.AGS2207.00421
Emolumentos R$ 63,11 Taxas R$ 18,91 Total R$ 82,02

AV-11-57.634: Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Requerimento datado de 17/05/2023, acompanhado do Termo de Quitação expedido em 19/04/2023 pelo ITAÚ UNIBANCO S/A; dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilão datados de 17/05/2023, com fotocópias comprobatórias das publicações dos

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLG5-BVQQU-PBVJF-SDX6M

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.DLS2304.00623 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 64,28 Taxas: 19,31 Total: 83,59
CERTIDÃO Nº: 35836829 EMITIDA EM 20 DE JUNHO DE 2023. ID: 02F9F1D27FFBCE3FF66E17508684C195

editais de leilão; e da Notificação datada de 04/11/2022, ficou provado que o credor fiduciário cumpriu as obrigações elencadas no § 6º, art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando quitada a dívida dos devedores fiduciantes e plenamente consolidada a propriedade em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A. Lançado no Protocolo sob o nº 216.094. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de junho de 2023. Eu, Jelma C. Fernandes conferi. O OFICIAL, (CACS)

Selo Digital: 024448.DLS2304.00477

Emolumentos R$ 67,19 Taxas R$ 20,16 Total R$ 87,35

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES
Helvécio Duia Castello
OFICIAL
Roberta Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA LEGAL
Bárbara Maria Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA
Vinícius Souza Simões
Cíntia Maria Tessinari Castello
Claudiana da Silva Carmo
ESCREVENTES AUTORIZADOS
Certidão gerada por
CLAUDIANA DA SILVA CARMO
022.776.197-95

CERTIFICO que a presente matrícula/transcrição acha-se livre e desembaraçada de todo e qualquer outro ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias, com exceção ao mencionado nesta matrícula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 22-06-1962 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória 20/06/2023
Certidão assinada digitalmente por
VINICIUS SOUZA SIMOES

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKLG5-BVQQU-PBVJF-SDX6M

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJ/ES"
SELO DIGITAL: 024448.DLS2304.00623 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 64,28 Taxas: 19,31 Total: 83,59
CERTIDÃO Nº: 35836829 EMITIDA EM 20 DE JUNHO DE 2023. ID: 02F9F1D27FFBCE3FF66E1750884C195
Ofício de Atendimento Compartilhado