IMÓVEL: Sala nº 501 localizada no 5º Pavimento Tipo (9º Pavimento) do Edifício "LEON TRADE CENTER", situado na Rua Ulisses Sarmento, nº 24, esquina com a Rua Ferreira Coelho, Praia do Suá, Vitória-ES, possuindo uma sala, uma copa e um W.C., com área de construção de 34,30m2, e a correspondente fração ideal de 0,0055811 do terreno com a área de 1.488,00m2, sendo 1.351,0547m2 de marinha e 136,9453m2 alodial. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL SOBRE TERRENO DE MARINHA**: UNIÃO FEDERAL. **DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE MARINHA E PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ALODIAL E DA SALA**: ESSEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Fortunato Ramos, nº 30, sala 215, Praia do Canto, Vitória-ES, CNPJ nº 31.750.466/0001-38. **MATRICULA ANTERIOR**: 33.319, deste Cartório. Imóvel cadastrado no CIM sob o nº 03.03.020.0027-001. Lançado no Protocolo sob o nº 113.211. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de abril de 2000. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ DSS

R-1-45.646: **TRANSMITENTE**: ESSEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Fortunato Ramos, nº 30, sala 215, Praia do Canto, Vitória-ES, CNPJ nº 31.750.466/0001-38. **ADQUIRENTES**: JOSÉ LUIZ SAYEGH, engenheiro, CPF nº 016.605.946-34 e sua mulher MABEL MARIA SILVEIRA SAYEGH, esteticista, CPF nº 928.259.906-04, brasileiros, casados, residentes na Travessa Colombo, nº 40, Bairro Barrero, Araxá-MG. **TITULO**: Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 496, às fls. 151/154v, em 09/02/1996. **FORMA**: Promessa de Dação em Pagamento. **VALOR**: R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais). O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 45.646 e 45.710, deste Cartório. Foi dispensada a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, nos termos do que facultam a OS INSS/DAF Nº 207/99 e a Instrução Normativa nº 85/97 da Secretaria da Receita Federal, tendo a transmitente declarado, sob as penas da lei, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente. Lançado no Protocolo sob o nº 129.077. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

TRANSFERIDO

AV-2-45.646: Em virtude da Certidão de Casamento extraída do Lº 124, às fls. 212v, Registro nº 39.730, do Cartório do Registro Civil do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, ficou provado que JOSÉ LUIZ SAYEGH e sua mulher MABEL MARIA SILVEIRA SAYEGH são casados desde 16/05/1970, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77. Lançado no Protocolo sob o nº 129.077. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2004. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ MLHH.

R-3-45.646: **TRANSMITENTE**: ESSEX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Ulisses Sarmento, nº 30, sala 215, Praia do Suá, Vitória-ES, CNPJ nº 31.750.466/00001-38. **ANUENTES**: JOSÉ LUIZ SAYEGH, engenheiro, CPF nº 016.605.946-34 e sua mulher MABEL MARIA SILVEIRA SAYEGH, esteticista, CPF

TRANSFERIDO

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.FDC2606.01730 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 57786112 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2026. ID: 0C1738D9347E470D6CD907A7789D0A00

nº 928.259.906-04, brasileiros, casados, residentes na Avenida Diomedes Gentil dos Santos, nº 4474, Barreirinho, Araxá-MG. **ADQUIRENTE**: AIRES TELLES SOUZA MORAES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 045.933.517-07, residente na Rua São José dos Calçados, nº 07, Vila Capixaba, Cariacica-ES. **TITULO**: Escrituras lavradas no Cartório de Notas da Barra do Jucu, Vila Velha-ES, nos L°s 163 e 168, às fls. 016/019 e 059/060, em 20/08/2003 e 09/01/2004. **FORMA**: Compra e Venda. **VALOR**: R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) pagos anteriormente pelo anuente à transmitente; e R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo R$ 12.000,00 (doze mil reais) pagos no ato da escritura pelo adquirente aos anuentes, ficando o restante, ou seja, R$ 3.000,00 (três mil reais) retidos/reservados para pagamento de responsabilidade dos anuentes, no prazo de 60 (sessenta) dias, tais como: laudêmio relativo à anuência; imposto de transmissão relativo à anuência; taxas de foro porventura em atraso; honorários de despachantes na proporção de 50% do preço ajustado que é de R$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais); custas de registro com relação à anuência e outras despesas porventura necessárias e comprovadamente de responsabilidade dos anuentes; ficando esclarecido que se todas as despesas comprovadas ultrapassarem o valor reservado, ficam os anuentes obrigados a ressarcir o adquirente, do valor excedente; e se, porventura for menor, obriga-se o adquirente a devolver, incontinenti o valor que sobrou, apresentando, em ambos os casos, os respectivos comprovantes. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 45.646 e 45.710, deste Cartório. Foi dispensada a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, nos termos do que facultam a OS INSS/DAF Nº 207/99 e a Instrução Normativa nº 85/97 da Secretaria da Receita Federal, tendo a transmitente declarado, sob as penas da lei, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0103251-00. Lançado no Protocolo sob o nº 129.077. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2004. Eu, a conferi. O OFICIAL, MLHH.

AV-4-45.646: Em virtude da Notificação nº 5583/2003 emitida em 15/08/2003 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel constante da presente matrícula está cadastrado no CIM sob o nº 03.03.020.0027.059 Fc 1. Lançado no Protocolo sob o nº 129.077. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 07 de julho de 2004. Eu, a conferi. O OFICIAL, MLHH.

AV-5-45.646: Em virtude da Carteira de Identidade, Registro Geral nº 1.562.584-ES, expedida em 27/09/1996 pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Espírito Santo, ficou provado que o nome correto do adquirente constante do R-3 desta matrícula é **AIRES TELLES SOUZA MORAIS**, e não como constou naquele registro. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, a conferi. O OFICIAL, (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 70,43 Taxas R$ 21,12 Total R$ 91,55

AV-6-45.646: Em virtude da Certidão de Casamento, Matrícula nº

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.FDC2606.01730 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 57786112 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2026. ID: 0C1738D9347E470D6CD907A7789D0A00

0522170155 2009 2 00005 168 0000694 15, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santa Rita do Ituêto-MG, ficou provado que AIRES TELLES SOUZA MORAIS, casou-se com LIDIANE MOREIRA BOZI em 17/10/2009 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e que após o casamento ela passou a assinar LIDIANE MOREIRA BOZI MORAIS. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 70,43 Taxas R$ 21,12 Total R$ 91,55

AV-7-45.646: Em virtude do Comprovante de Situação Cadastral no CPF de LIDIANE MOREIRA BOZI MORAIS, emitido em 12/04/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficou provado que o nº do seu CPF é **048.181.976-29**. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 70,43 Taxas R$ 21,12 Total R$ 91,55

AV-8-45.646: Em virtude da Declaração de Quitação datada de 31/12/2023, fica completo o pagamento constante do R-3 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 70,43 Taxas R$ 21,12 Total R$ 91,55

AV-9-45.646: Em virtude da Certidão de Casamento, Matrícula nº 0522170155 2009 2 00005 168 0000694 15, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santa Rita do Ituêto-MG, com observações, acompanhada da Sentença datada de 18/11/2015 e transitada em julgado em 01/02/2016, extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual, Processo nº 0011988-79.2015.8.13.0543, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Única de Resplendor-MG, ficou provado que AIRES TELLES SOUZA MORAIS e LIDIANE MOREIRA BOZI MORAIS, divorciaram-se, continuando o imóvel constante desta matrícula a pertencer exclusivamente ao divorciando. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 70,43 Taxas R$ 21,12 Total R$ 91,55

R-10-45.646: **TRANSMITENTE**: AIRES TELLES SOUZA MORAIS, brasileiro, comerciante, CPF nº 045.933.517-07, divorciado, residente na Rua Hilarino Gomes, nº 115, Centro, Santa Rita Itueto-MG. **ADQUIRENTE**: NAMIR GOMES DE MIRANDA JUNIOR, brasileiro, empresário, CPF nº 000.436.817-78, divorciado, residente na Rua Manoel Gonçalves Carvalhinho, nº 77, Bento Ferreira, Vitória-ES. **TÍTULO**: Escrituras lavradas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Barra do Jucu, Vila Velha-ES, nos Lºs 452 e 454, às fls. 077/079 e 143, em 15/02/2024 e 09/05/2024, respectivamente e Requerimento datado de 11/04/2024. **FORMA**: Compra e

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.FDC2606.01730 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 57786112 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2026. ID: 0C1738D9347E470D6CD907A7789D0A00

Venda e Transferência. **VALOR**: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pagos anteriormente. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 2.898,41 Taxas R$ 869,52 Total R$ 3.767,93

AV-11-45.646: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006038246-50, RIP nº 5705.0103251-00, emitida em 15/02/2024 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante do R-10 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 70,43 Taxas R$ 21,12 Total R$ 91,55

AV-12-45.646: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 12/04/2024 pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "LEON TRADE CENTER" está situado na Rua Ulisses Sarmento, n° 24, Praia do Suá, Vitória-ES, e que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição fiscal nº 13041517. Lançado no Protocolo sob o nº 221.075. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de maio de 2024. Eu, _____ a conferi. O OFICIAL, _____ (CACS)
Selo Digital: 024448.NRT2403.00137
Emolumentos R$ 70,43 Taxas R$ 21,12 Total R$ 91,55

CONSOLIDADO **R-13-45.646:** **DEVEDORA**: DISTRIBUIDORA DE CARVÃO BRASA FORTE LTDA, CNPJ nº 05.358.426/0001-35, com sede na Rua Ulisses Sarmento, nº 24, Edifício Leon Trade, Sala 501-D, Praia do Suá, Vitória-ES. **FIDUCIANTE/AVALISTA**: NAMIR GOMES DE MIRANDA JUNIOR, brasileiro, empresário, CPF nº 000.436.817-78, divorciado, residente na Rua Manoel Gonçalves Carvalhinho, nº 77, Bento Ferreira, Vitória-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 06.3308.606.0000195/00 celebrada em 25/07/2024 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **FORMA**: Alienação Fiduciária. **VALOR**: R$ 270.807,37 (duzentos e setenta mil, oitocentos e sete reais e trinta e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO**: 60 (sessenta) parcelas, cada uma no valor R$ 6.753,58 (seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos), sendo o valor total das parcelas R$ 405.214,80 (quatrocentos e cinco mil, duzentos e quatorze reais e oitenta centavos), com vencimento da primeira em 25/08/2024 e vencimento da operação em 25/07/2029. Taxas de juros anual de 18,57%. Taxa de juros mensal pós-fixada balcão de 1,85% e reduzida de 1,43%. Demais condições: As constantes da cédula. **Pelo presente registro a credora 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 222.862 O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 2 de agosto de 2024. Eu, _____ a conferi. O

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.FDC2606.01730 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 57786112 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2026. ID: 0C1738D9347E470D6CD907A7789D0A00

OFICIAL, (JPPM)
Selo Digital: 024448.BWL2405.01390
Emolumentos R$ 4.166,09 Taxas R$ 1.249,81 Total R$ 5.415,90

AV-14-45.646: **TRANSMITENTE**: NAMIR GOMES DE MIRANDA JUNIOR, brasileiro, empresário, CPF nº 000.436.817-78, divorciado, residente na Rua Manoel Gonçalves Carvalhinho, nº 77, Bento Ferreira, Vitória-ES. **ADQUIRENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO**: Ofício nº 20425/2026 - SAFIC - CESAVRJ, expedido em 02/07/2026 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FORMA**: Consolidação da Propriedade. **VALOR**: R$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais). Lançado no Protocolo sob o nº 234.122. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de agosto de 2026. Eu, a conferi. O OFICIAL, (SGDS)
Conferente: Selma C. Fernandes Oficial: Bárbara M. G. Duia Castello
Selo Digital: 024448.FDC2606.01482
Emolumentos R$ 2.288,75 Taxas R$ 699,42 Total R$ 2.988,17

AV-15-45.646: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007384627-99, RIP nº 5705.0103251-00, emitida em 10/08/2026 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante da AV-14 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 234.122. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de agosto de 2026. Eu, a conferi. O OFICIAL, (SGDS)
Conferente: Selma C. Fernandes Oficial: Bárbara M. G. Duia Castello
Selo Digital: 024448.FDC2606.01482
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

AV-16-45.646: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 06/07/2026 pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 29.052-320 e CIB nº PH7F6GJE. Lançado no Protocolo sob o nº 234.122. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 24 de agosto de 2026. Eu, a conferi. O OFICIAL, (SGDS)
Conferente: Selma C. Fernandes Oficial: Bárbara M. G. Duia Castello
Selo Digital: 024448.FDC2606.01482
Emolumentos R$ 77,25 Taxas R$ 35,99 Total R$ 113,24

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
Carmem Angélica Campos Silva
Cíntia Maria Tessinari Castello
Claudiana da Silva Carmo
Jocilene Luz Souza Braz
Juliana Gisele do Nascimento Ferreira
Rute S. dos Santos Gomes
Vinicius Souza Simões
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 22-06-62 (data da instalação deste Cartório) e o último dia útil anterior à presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Vitória, 27 de agosto de 2026

Certidão assinada digitalmente por
CLAUDIANA DA SILVA CARMO

CLAUDIANA DA SILVA CARMO:02277619795
Assinado de forma digital por CLAUDIANA DA SILVA CARMO:02277619795
Dados: 2026.08.27 13:32:34 -03'00'

"A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES"
SELO DIGITAL: 024448.FDC2606.01730 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 57786112 EMITIDA EM 27 DE AGOSTO DE 2026. ID: 0C1738D9347E470D6CD907A7789D0A00