



Matrícula
52.705

Folha
1

IMÓVEL: Vaga de garagem singela nº 37 do Edifício "**DOMINGOS NASCIMENTO**", situado na Avenida Ranulpho Barbosa dos Santos, nº 1065 e Rua Desembargador Eurípedes Queiroz do Valle, nº 550, Jardim Camburi, Vitória-ES e a respectiva fração ideal de 0,00290 do lote nº 31A da quadra XII, com a área de 1.192,14m² e perímetro de 153,33m, resultante da fusão dos lotes nºs 31, 32 e 33 da quadra XII, confrontando-se ao norte com a Avenida Ranulpho Barbosa dos Santos, onde mede 51,38m; ao sul com Antonio Jose Volponi (lote nº 34), onde mede 36,19m; a leste com Pacífico Construções Ltda (parte do lote nº 8), onde mede 14,61m e a oeste com a Rua Desembargador Eurípedes Queiroz do Valle, onde mede 51,15m; na esquina existe um chanfro com raio de 3,00m. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CAPITANIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.416.688/0001-95, com sede na Avenida Adalberto Simão Nader, nº 425, salas 603, 604 e 607, Mata da Praia, Vitória-ES. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 17.097, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 110.821. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 06 de setembro de 2016. Eu, Rein a conferi. O OFICIAL, Paape (MAM)
Selo Digital: 021782.ASJ1606.00101
Emolumentos R\$ 20,67 Taxas R\$ 15,81 Total R\$ 36,48

R-1-52.705: TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CAPITANIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.416.688/0001-95, situada na Avenida Adalberto Simão Nader, 425, salas 603, 604 e 607, Mata da Praia, Vitória-ES. **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. **ADQUIRENTE:** DANIELLY ALMEIDA RODRIGUES, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CPF nº 055.423.237-58, residente na Rua Ludwik Macal, 716, aptº 401, Jardim da Penha, Vitória-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 4.4444.0015984-7 celebrado em 29/05/2015, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 153.674,11 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e setenta e quatro reais e onze centavos), através de recursos próprios da adquirente e R\$ 41.325,89 (quarenta e um mil, trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos), referente aos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS na conta vinculada da adquirente. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 52.704 e 52.705, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 110.821. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 06 de setembro de 2016. Eu, Rein a conferi. O OFICIAL, Paape (MAM)
Selo Digital: 021782.ASJ1606.00101
Emolumentos R\$ 142,19 Taxas R\$ 63,96 Total R\$ 206,15

AV-2-52.705: Em virtude do espelho cadastral da unidade emitido em 19/08/2016, pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "**DOMINGOS NASCIMENTO**" está situado na Rua Desembargador Eurípedes Queiroz do Valle, nº 550, Jardim Camburi, Vitória-ES, e que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 17040662, acha-se cadastrado no CIM sob o nº 07.01.118.0248.091 Face: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 110.821. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 06 de setembro de 2016. Eu, Rein a conferi. O OFICIAL, Paape (MAM)
Selo Digital: 021782.ASJ1606.00101
Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

Matrícula

52.705

Folha

1

Verso

AV-3-52.705: Em virtude da Certidão de Casamento Matrícula nº 0217330155 2015 2 00089 136 0023036 17, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Goiabeiras, Vitória-ES, ficou provado que DANIELLY ALMEIDA RODRIGUES casou-se com FILIPE ALVES ZANDONADI, em 22/08/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e que após o casamento ela passou a assinar-se DANIELLY ALMEIDA RODRIGUES ZANDONADI. Lançado no Protocolo sob o nº 131.500. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de março de 2021. Eu, Não fiz a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (MMBS)
Selo Digital: 021782.ELY2008.01034
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13

AV-4-52.705: Em virtude da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de FILIPE ALVES ZANDONADI, emitida em 30/01/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ficou provado que o nº do seu CPF é **115.209.347-93**. Lançado no Protocolo sob o nº 131.500. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de março de 2021. Eu, Não fiz a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (MMBS)
Selo Digital: 021782.ELY2008.01034
Emolumentos R\$ 57,02 Taxas R\$ 17,11 Total R\$ 74,13


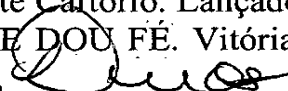
R-5-52.705: **TRANSMITENTE:** DANIELLY ALMEIDA RODRIGUES ZANDONADI, brasileira, analista organizacional, CPF nº 055.423.237-58, assistida por seu marido FILIPE ALVES ZANDONADI, brasileiro, engenheiro ambiental, CPF nº 115.209.347-93, casados aos 22/08/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Desembargador Eurípedes Queiroz do Valle, nº 550, aptº 904, Jardim Camburi, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** ROMILDA ALMEIDA CASCALHO, brasileira, do lar, CPF nº 473.081.096-15, casada em 23/06/1970, sob o regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com ANTONIO CASCALHO, brasileiro, aposentado, CPF nº 153.341.986-87, residente na Rua Euclides Dutra, nº 417, casa 08, Bairro Ipe, Rubim-MG. **TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Vitória-ES, no Lº 1528, às fls. 233/234-V, em 15/12/2020. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Lançado no Protocolo sob o nº 131.500. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de março de 2021. Eu, Não fiz a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (MMBS)
Selo Digital: 021782.ELY2008.01034
Emolumentos R\$ 491,31 Taxas R\$ 147,42 Total R\$ 638,73

R-6-52.705: **TRANSMITENTES:** ANTONIO CASCALHO, brasileiro, aposentado, CPF nº 153.341.986-87 e ROMILDA ALMEIDA CASCALHO, brasileira, do lar, CPF nº 473.081.096-15, casados desde 23/06/1970, sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à Lei 6.515/77, com endereço na Rua Borborema, nº 391, CO A, Guaraná, Rubim-MG. **ADQUIRENTES:** ALEX SOUZA DUARTE, brasileiro, advogado, CPF nº 086.631.717-14 e DAYSE SUAVE BONFIM, brasileira, advogada, CPF nº 088.085.937-70, casados desde 21/11/2003, sob o regime da comunhão universal de bens, com endereço na Rua Antonio Roberto Feitosa, nº 15, Cristóvão Colombo, Vila Velha-ES. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 0005062183/ASD, celebrado em 27/03/2023,




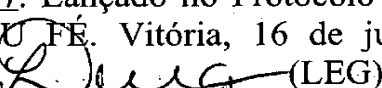
Matrícula
52.705

Folha
2

na QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A. **FORMA:** Compra e Venda. **VALOR:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), através de recursos próprios dos adquirentes e R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), mediante o financiamento concedido pela QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A. constante do R-7-52.705. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 52.704 e 52.705, deste Cartório. Lançado no Protocolo sob o nº 146.489. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de junho de 2023. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  (LEG)

Selo Digital: 021782.WUP2303.01110

Emolumentos R\$ 951,05 Taxas R\$ 285,34 Total R\$ 1.236,39

R-7-52.705: DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEX SOUZA DUARTE, brasileiro, advogado, CPF nº 086.631.717-14 e DAYSE SUAVE BONFIM, brasileira, advogada, CPF nº 088.085.937-70, casados desde 21/11/2003, sob o regime da comunhão universal de bens, com endereço na Rua Antonio Roberto Feitosa, nº 15, Cristóvão Colombo, Vila Velha-ES. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A., inscrita no CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Contrato Particular nº 0005062183/ASD, celebrado em 27/03/2023, na QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 438.414,00 (quatrocentos e trinta e oito mil e quatrocentos e quatorze reais), sendo: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) referente ao financiamento e R\$ 38.414,00 (trinta e oito mil e quatrocentos e quatorze reais) referente às despesas. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; nº de prestações: 359 (trezentos e cinquenta e nove); periodicidade de vencimento: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 15/05/2023; data de vencimento da última prestação: 15/03/2053; modo de pagamento das prestações mensais: Boleto Bancário; valor da parcela mensal (amortização e juros), na data do contrato: R\$ 5.904,29 (cinco mil, novecentos e quatro reais e vinte e nove centavos); valor total do primeiro encargo na data do contrato: R\$ 6.044,12 (seis mil, quarenta e quatro reais e doze centavos); encargos remuneratórios: juros de 1,06% a.m. exponencial ao mês, equivalente a de 13,4884% a.a. exponencial ao ano; índice: mensal do IPCA, tornando-se por base a variação do índice do segundo mês anterior ao da assinatura do contrato, inclusive, e o índice relativo ao segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada encargo; Sistema de Amortização: SAC; custo efetivo total (CET): 15,721% a.a. Praça de Pagamento: São Paulo-SP. Sujeitos a reajustamento. **Valor de avaliação do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). **Demais Condições:** As constantes do Contrato. A presente alienação fiduciária abrange os imóveis matriculados sob os nºs 52.704 e 52.705, deste Cartório. **Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária:** ALEX SOUZA DUARTE: 100%. **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 de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 146.489. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de junho de 2023. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  (LEG)

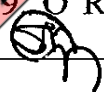
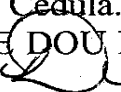
Selo Digital: 021782.WUP2303.01110


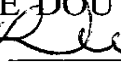
Emolumentos R\$ 951,05 Taxas R\$ 285,34 Total R\$ 1.236,39

Matrícula
52.705

Folha
2
Verso

021782.2.0052705-95

AV-8-52.705: Em virtude do Contrato Particular de Compra e Venda e de Alienação Fiduciária nº 0005062183/ASD, a credora fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIREITO S.A, inscrita no CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, detentora do crédito de R\$ 438.414,00 (quatrocentos e trinta e oito mil e quatrocentos e quatorze reais), decorrente da alienação fiduciária constante do R-7-52.705, emitiu em 27/03/2023 uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Integral, no valor do referido crédito, cujos devedores são ALEX SOUZA DUARTE, brasileiro, advogado, CPF nº 086.631.717-14 e DAYSE SUAVE BONFIM, brasileira, advogada, CPF nº 088.085.937-70, casados desde 21/11/2003, sob o regime da comunhão universal de bens, com endereço na Rua Antonio Roberto Feitosa, nº 15, Cristóvão Colombo, Vila Velha-ES, com as seguintes características: Série: 2023; Número: 0005062183/ASD; Forma e Condição: a CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma escritural. Local de Pagamento: São Paulo-SP. Prazo: 360 (trezentos e sessenta) meses. Instituição Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP. Demais condições: são as constantes da Cédula. Lançado no Protocolo sob o nº 146.489. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de junho de 2023. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  (LEG)
Selo Digital: 021782.WUP2303.01110
Emolumentos R\$ 0,00 Taxas R\$ 0,00 Total R\$ 0,00

AV-9-52.705: Em virtude da Certidão de Casamento Matrícula nº 0246200155 2003 2 00054 273 0009186 65, extraída do Lº B-54, às fls. 273, termo nº 9186, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede de Vila Velha-ES, ficou provado que ALEX SOUZA DUARTE e DAYSE SUAVE BONFIM são casados desde 21/11/2003, sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão emitida em 01/06/2023, extraída do Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vila Velha-ES, no Lº 21, às fls. 259, em 22/10/2003, devidamente registrada no Lº 3 (Registro Auxiliar), sob o nº 17.300, no Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES, em 29/05/2023. Lançado no Protocolo sob o nº 146.489. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 16 de junho de 2023. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  (LEG)
Selo Digital: 021782.WUP2303.01110
Emolumentos R\$ 67,19 Taxas R\$ 20,16 Total R\$ 87,35 T. 155249

AV-10-52.705: Em virtude do Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009173/2023, expedido em 29/08/2023, pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO e da Declaração da Instituição Custodiante, expedida em 01/09/2023, pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 0005062183/ASD, Série 2023, ficou provado que os créditos constantes da CCI, objeto da AV-8-52.705, foram transferidos à MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO IE, inscrita no CNPJ nº 30.982.547/0001-09, conforme apresentado no Ofício da B3, passando na data de



Matrícula
52.705

Folha
3

28/08/2023 a mesma a ser a atual detentora (credora) do crédito constante do R-7 e da AV-8-52.705, nos termos do art. 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04, continuando como custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88. Lançado no Protocolo sob o nº 150.888. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2024. Eu, Donso a conferi. O OFICIAL, J. Paes (SFS)
Selo Digital: 021782.DDI2309.01949
Emolumentos R\$ 70,43 Taxas R\$ 21,12 Total R\$ 91,55

AV-11-52.705: TRANSMITENTES: ALEX SOUZA DUARTE, inscrito no CPF nº 086.631.717-14, casado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no livro, 21, folha 259, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede do Juízo de Vila Velha/ES com DAYSE SUAVE BONFIM, inscrita no CPF nº 088.085.937-70. **ADQUIRENTE:** MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, inscrito no CNPJ nº 30.982.547/0001-09, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, São Paulo-SP. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação, expedido em 10/06/2024, pela MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). Lançado no Protocolo sob o nº 153.227. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 1 de agosto de 2024. Eu, Valcine a conferi. O OFICIAL, Moacir (SFS)
Selo Digital: 021782.WDE2404.00035
Emolumentos R\$ 356,22 Taxas R\$ 106,86 Total R\$ 463,08

T 155405


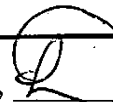
AV-12-52.705: Em virtude do Requerimento datado de 02/10/2024, expedido pela MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; acompanhado dos Telegramas de Comunicação de Leilões realizados pela Empresa Brasileira de Correios e Telegrafos nºs MA201478061BR, MA201472877BR e MB228961162BR, remetidos no dia 19/08/2024, com os comprovante de recebimento datado de 19/08/2024; da Notificação extrajudicial, feita por meio eletrônico em 19/08/2024 à alex3adv@duartesadvocacia.com.br e daysesbd4@icloud.com às 13:45hs; das publicações dos avisos de Venda do Edital de Leilão Extrajudicial de 1ª e 2ª Praças publicado no Jornal "A Tribuna" de Vitória-ES, nos dias 17/08/2024, 20/08/2024 e 21/08/2024; do Auto de Leilão Negativo - 1º e 2º Leilão, realizados nos dias 02/09/2024 e 24/09/2024, às 10:00, através do portal do gestor www.vendasjudiciais.com.br, pelo leiloeiro oficial Fernando Semerdjian, devidamente matriculado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1378 e do Termo de Quitação de Dívida, expedido em 02/10/2024, pela MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula foi colocado a leilão nos dias mencionados acima e que NÃO HOUVE LICITANTES. Lançado no Protocolo sob o nº 156.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de janeiro de

Matricula
52.705

Folha
3

Verso

021782.2.0052705-95

2025. Eu,  a conferi. O OFICIAL,  (APAC)
Selo Digital: 021782.HSD2408.01864
Emolumentos R\$ 73,79 Taxas R\$ 22,10 Total R\$ 95,89

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,22**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br