



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 37738
PÁGINA: 1

CNM: 021782.2.0037738-85

Apartamento nº 1102 do bloco A, com uma vaga de garagem coberta e uma vaga de garagem descoberta do Edifício "MAR VERMELHO", situado na Avenida Comandante Álvaro Martins, nº 71, Mata da Praia, nesta Capital, com área privativa de 67,25m², área comum com 58,24m², área real total com 125,49m², possuindo as seguintes compartimentações: sala estar/jantar, varanda, hall, banho social, dois quartos, sendo uma suíte, cozinha, área de serviços e fração ideal de 0,009678 do bloco 8 da Super Quadra "C", com a área de 2.316,87m², com as seguintes confrontações: frente, 33,70m para a Avenida Alvaro Martins; fundos, 33,70m com os blocos nºs 5 e 11; lado direito, 68,75m com os blocos nºs 6 e 7 e lado esquerdo, 68,75m com os blocos nºs 9 e 10. Inscrição Fiscal na P.M.V. sob o nº 17019769. PROPRIETÁRIA: IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 39.377.445/0001-20, com sede na Avenida Adalberto Simão Nader, nº 387, sala 204, Mata da Praia, nesta Capital. MATRÍCULA ANTERIOR: 27.770 de ordem do Lº 2-CV, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 07 de dezembro de 2009. Eu.....a conferi. O OFICIAL.....MSB.

R.1-37.738, de 07 de Dezembro de 2009.

TRANSMITENTE: IBEZA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 39.377.445/0001-20, com sede na Avenida Adalberto Simão Nader, 387, conjunto 1, Mata da Praia, nesta Capital. ADQUIRENTES: ANDERSON COELHO SILVA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 970.869.247-68 e sua esposa ELIA SOARES MANHAES SILVA, brasileira, empresária, CPF nº 017.619.797-44, residentes na Rua Bom Jesus, 703, Aeroporto, Itaperuna-RJ. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 04/12/2009, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. VALOR: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Os adquirentes dispensaram a apresentação da certidão negativa estadual, se responsabilizando pelos débitos eventualmente existentes. O ITBI foi pago conforme guia nº 6038/09, protocolada em 04/12/09. PROTOCOLO nº 70.854 de ordem do Lº 1-Q. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu.....a conferi. O OFICIAL.....MSB.

R.2-37.738, de 07 de Dezembro de 2009.

TRANSMITENTES FIDUCIANTES: ANDERSON COELHO SILVA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 970.869.247-68 e sua esposa ELIA SOARES MANHAES SILVA, brasileira, empresária, CPF nº 017.619.797-44, residentes na Rua Bom Jesus, 703, Aeroporto, Itaperuna-RJ. ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF 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 04/12/2009, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. VALOR: R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais), a ser pago no prazo de 360 prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R\$ 2.724,70, vencendo-se a primeira em 04/01/2010, sujeitos a reajustamento e sujeito a juros à taxa nominal de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMUHP-WRCCD-BABL8-6KCWT>

SELO DIGITAL: 021782.HLG2604.00051 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 33418006 EMISSÃO EM 20 DE JULHO DE 2026 ID: 4E0CADE57AD5E095D2A2EFE3412BCA5B





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 37738
PÁGINA: 2

CNM: 021782.2.0037738-85

10,0262% ao ano e taxa efetiva de 10,5000% ao ano. PROTOCOLO nº 70.854 de ordem do Lº 1-Q. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu.....a conferi. O OFICIAL.....MSB.

AV-3-37.738: "A credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo 1º do artº 26 da Lei 9.514/97, solicitou que o devedor fiduciante constante desta matrícula, fosse intimado para pagar no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação o débito vencido e não pago decorrente do contrato de financiamento objeto do registro nº 2, desta matrícula". Lançado no Protocolo sob o nº 87.556. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 31 de julho de 2012. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL (IVS)

Selo Digital: 021782.VCX1206.01585

Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,87 Total R\$ 47,21

AV-4-37.738: "A credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do parágrafo 1º do artº 26 da Lei 9.514/97, solicitou que a devedora fiduciante constante desta matrícula, fosse intimada para pagar no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação o débito vencido e não pago decorrente do contrato de financiamento objeto do registro nº 2, desta matrícula". Lançado no Protocolo sob o nº 87.556. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 31 de julho de 2012. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL (IVS)

Selo Digital: 021782.VCX1206.01585

Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,87 Total R\$ 47,21

CANCELADO AV-5-37.738: Em virtude do recebimento do Ofício nº 1298/2016 - SIALF - GIREC/VT, expedido em 25/02/2016, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, transcrito integralmente no Lº 3 (Registro Auxiliar) sob o nº 6.351, deste Cartório, procede-se a esta averbação para dizer que ANDERSON COELHO SILVA, será intimado a comparecer a este Serviço Registral Imobiliário no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, para efetuar o pagamento do débito relativo aos encargos devidos, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97. Lançado no Protocolo sob o nº 108.621. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de março de 2016. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] (MMBS)

Selo Digital: 021782.SDT1601.01211

Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

CANCELADO AV-6-37.738: Em virtude do recebimento do Ofício nº 1298/2016 - SIALF - GIREC/VT, expedido em 25/02/2016, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, transcrito integralmente no Lº 3 (Registro Auxiliar) sob o nº 6.351, deste Cartório, procede-se a esta averbação para dizer que a ELIA SOARES MANHAES SILVA, será intimada a comparecer a este Serviço Registral Imobiliário no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, para efetuar o pagamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMUHP-WRCCD-BABL8-6KWCWT>

SELO DIGITAL: 021782.HLG2604.00051 Consulte autenticidade em www.tes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 33418006 EMITIDA EM 20 DE JULHO DE 2026. ID: 4E0CADE57AD5E095D2A2EFEF3412BCA5B





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 37738
PÁGINA: 3

CNM: 021782.2.0037738-85

do débito relativo aos encargos devidos, sob pena de consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 e parágrafos da Lei 9.514/97. Lançado no Protocolo sob o nº 108.621. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 28 de março de 2016. Eu, Francisco a conferi. O OFICIAL, João (MMBS)
Selo Digital: 021782.SDT1601.01211
Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

 AV-7-37.738: Em virtude do recebimento do Ofício nº 1298-C/2016 - SIALF - GIREC/VT, expedido em 20/06/2016, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficou provado que ANDERSON COELHO SILVA e ELIA SOARES MANHAES SILVA efetuaram o pagamento da dívida em mora junto à Caixa Econômica Federal, ficando cancelada para todos os fins de direito a AV-5 e AV-6-37.738. Lançado no Protocolo sob o nº 110.329. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 19 de julho de 2016. Eu, Valéria a conferi. O OFICIAL, Letícia (LEG) 114966
Selo Digital: 021782.EOB1604.01506
Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34 120353 119413
125508

 AV-8-37.738: Em virtude do Requerimento datado de 19/11/2019, acompanhado da Certidão, expedida em 07/11/2019 pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Jacarepaguá-RJ, procede-se à esta averbação em cumprimento ao disposto no art. 828 do Novo Código de Processo Civil, para constar que encontra-se em tramitação na 7ª Vara Cível da Comarca de Jacarepaguá-RJ, os autos da Ação Cumprimento de sentença - Título Judicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, Processo Eletrônico nº 0042723-85.2012.8.19.0203, onde figuram como exequente BIOASSIST COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 40.334.484/0001-20 e como executados INTER MED S.C.A. LTDA, CNPJ nº 04.329.135/0001-56; ANDERSON COELHO SILVA, CPF nº 970.869.247-68 e ELIA SOARES MANHÃES SILVA, CPF nº 017.619.797-44; sendo o valor da causa R\$ 244.430,09 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e nove centavos). Lançado no Protocolo sob o nº 127.148. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2020. Eu, Valéria a conferi. O OFICIAL, Neane (LEG)
Selo Digital: 021782.KDN907.00076
Emolumentos R\$ 54,87 Taxas R\$ 16,49 Total R\$ 71,36

 AV-9-37.738: Em virtude do espelho cadastral da unidade, emitido em 30/06/2026, pelo Município de Vitória, ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 29.066-050, a inscrição fiscal nº 17019769 e acha-se cadastrado no CIM sob o nº 06.02.005.0313.043 Face: 3 e no CIB sob o nº GPE4R7DW. Lançado no Protocolo sob o nº 165.337. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 8 de julho de 2026. Eu, a conferi. O OFICIAL, (DAP)
Conferente: Sued Mara T. S. Gonçalves Oficial: Eliana S. Simões
Selo Digital: 021782.CVN2603.01399
Emolumentos R\$ 77,25 Taxas R\$ 35,99 Total R\$ 113,24

 AV-10-37.738: **EXEQUENTE:** BIOASSIST COMERCIAL LTDA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMUHP-WRCCD-BABL8-6KCWT>

“A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES”
SELO DIGITAL: 021782.HLG2604.00051 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 73,90 Taxas: 22,15 Total: 96,05
CERTIDÃO Nº: 33418006 EMISSÃO EM 20 DE JULHO DE 2026. ID: 4E0C4DE57AD5E095D2A2EFE3412BCA5B





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL

LIVRO: 02
MATRÍCULA: 37738
PÁGINA: 4

CNM: 021782.2.0037738-85

EXECUTADOS: INTER MED S.C.A. LTDA; ANDERSON COELHO SILVA e ELIA SOARES MANHÃES SILVA. **TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 17/01/2023, pelo Cartório da 7ª Cara Cível, Regional de Jacarepaguá, Tribunal de Justiça, Poder Judiciário, Estado do Rio de Janeiro, extraído dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença - Título Judicial / Liquidação / Cumprimento / Execução, processo nº 0042723-85.2012.8.19.0203. **FORMA:** Penhora. **VALOR:** R\$ 1.300.094,85 (um milhão, trezentos mil, noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos) - Valor da Execução. Lançado no Protocolo sob o nº 165.337. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 8 de julho de 2026. Eu,  (DAP) a conferi. O OFICIAL,

Conferente: Sued Mara T. S. Gonçalves

Oficial: Eliana S. Simões

Selo Digital: 021782.CVN2603.01399

Emolumentos R\$ 2.288,75 Taxas R\$ 699,42 Total R\$ 2.988,17

CERTIFICA que não há nenhuma outra
anotação que altere os dizeres da presente
matrícula até 16 de julho de 2026

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Vitória, 20 de julho 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/MUJHP-WRCCD-BABL8-6KCWT>

“A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGIES”
SELO DIGITAL: 021782.HLG2604.00051 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
CERTIDÃO Nº: 33418006 EMISSÃO EM 20 DE JULHO DE 2026 ID: 4E0CADE57AD5E095D2A2EFE3412BCA5B





Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria de Fazenda

Documento de Arrecadação Municipal

Prefeitura Municipal de Vitória Secretaria de Fazenda Documento de Arrecadação Municipal			Emissão : 23/07/2026 09:50:12
			Vencimento : 31/07/2026
CPF 970.869.247-68	Inscrição Fiscal : 17019769	TC : 2	Cod.Processamento: 2026.91.00.772468.1.01.55
Contribuinte : ANDERSON COELHO SILVA			
Endereço : AV COMANDANTE ÁLVARO MARTINS, 71 Ed. MAR VERMELHO APTO 1102 2 VG BLOCO A - MATA DA PRAIA Vitória - ES			
Referente ...: Guias Inscrição Fiscal: 2 - 17019769			
DÍVIDA ATIVA Termo(s) de Dívida Ativa: iptu e taxas - Doc Origem: 132009/2024 - Período: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10/2024 iptu e taxas - Doc Origem: 133448/2025 - Período: 3,4,5,6,7,8,9,10/2025 Recibo: 133148/2026 Parcela(s) 1			
Valor: R\$ 2117,55			
Multa : R\$ 0,00 Juros : R\$ 0,00			
Total a Recolher : R\$ 2117,55			
Instruções ao Contribuinte: Este Documento de Arrecadação poderá ser pago somente até 31/07/2026 Após esta data emitir guia atualizada no site da PMV: https://tributario.vitoria.es.gov.br/Servicos/DocumentoArrecadacao/DocumentoArrecadacao.aspx . O pagamento deverá ser efetuado em um dos bancos credenciados pela PMV, exclusivamente nos canais de recebimento por eles disponibilizados. Bancos e canais de recebimento em: https://tributario.vitoria.es.gov.br/Servicos/DocumentoArrecadacao/DocumentoArrecadacao.aspx .			
Via do Contribuinte/Internet		81620000021-3 17554784202-1 60731009105-5 54126610103-2	Autenticação Mecânica no Verso

Prefeitura Municipal de Vitória Secretaria de Fazenda Documento de Arrecadação Municipal			Emissão : 23/07/2026 09:50:12
			Vencimento : 31/07/2026
CPF 970.869.247-68	Inscrição Fiscal : 17019769	TC : 2	Cod.Processamento: 2026.91.00.772468.1.01.55
Total a Recolher : 2117,55			
Instruções ao Caixa: Este Documento de Arrecadação poderá ser pago somente até 31/07/2026			
Via da PMV Autenticação Mecânica no Verso 81620000021-3 17554784202-1 60731009105-5 54126610103-2			
			



Prefeitura Municipal de Vitória

Secretaria de Fazenda

Documento de Arrecadação Municipal

Prefeitura Municipal de Vitória Secretaria de Fazenda Documento de Arrecadação Municipal			Emissão : 23/07/2026 09:49:20
			Vencimento : 31/07/2026
CPF 970.869.247-68	Inscrição Fiscal : 17019769	TC : 2	Cod.Processamento: 2026.91.00.772464.1.01.30
Contribuinte : ANDERSON COELHO SILVA			
Endereço : AV COMANDANTE ÁLVARO MARTINS, 71 Ed. MAR VERMELHO APTO 1102 2 VG BLOCO A - MATA DA PRAIA Vitória - ES			
Referente: Guias Inscrição Fiscal: 2 - 17019769			
IPTU e Taxas Recibo: 136610/2026 Parcela(s) 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10			
Valor: R\$ 901,61			
Multa : R\$ 38,95 Juros : R\$ 0,00			
Total a Recolher : R\$ 940,56			
Instruções ao Contribuinte: Este Documento de Arrecadação poderá ser pago somente até 31/07/2026 Após esta data emitir guia atualizada no site da PMV: https://tributario.vitoria.es.gov.br/Servicos/DocumentoArrecadacao/DocumentoArrecadacao.aspx . O pagamento deverá ser efetuado em um dos bancos credenciados pela PMV, exclusivamente nos canais de recebimento por eles disponibilizados. Bancos e canais de recebimento em: https://tributario.vitoria.es.gov.br/Servicos/DocumentoArrecadacao/DocumentoArrecadacao.aspx .			
Via do Contribuinte/Internet		81600000009-0 40564784202-1 60731009105-5 54126210199-4	Autenticação Mecânica no Verso

Prefeitura Municipal de Vitória Secretaria de Fazenda Documento de Arrecadação Municipal			Emissão : 23/07/2026 09:49:20
			Vencimento : 31/07/2026
CPF 970.869.247-68	Inscrição Fiscal : 17019769	TC : 2	Cod.Processamento: 2026.91.00.772464.1.01.30
Total a Recolher : 940,56			
Instruções ao Caixa: Este Documento de Arrecadação poderá ser pago somente até 31/07/2026			
Via da PMV		81600000009-0 40564784202-1 60731009105-5 54126210199-4	Autenticação Mecânica no Verso
			

Pagar
com:





ANDERSON LEILOEIRO <andersonleiloeiropublico@gmail.com>

Boletos vencidos 1102A - Condomínio Mar Vermelho

1 mensagem

Zappa Criações <zappa.vix@terra.com.br>

20 de julho de 2026 às 18:30

Para: "andersonleiloeiropublico@gmail.com" <andersonleiloeiropublico@gmail.com>, "fabrizio@leoadvogados.adv.br" <fabrizio@leoadvogados.adv.br>, "zappa.vix@terra.com.br" <zappa.vix@terra.com.br>

Prezado sr. Anderson,

Em resposta a telegrama recebido em 20/07/2026, próximo das 17h,

Segue em anexo planilha contendo informação das cotas condominiais da unidade 1102A em aberto.

Atc.

Sindico Condomínio Mar Vermelho.

fabrizio@leoadvogados.adv.br

Zappa Criações

+Ilustrações & Soluções criativas
27999111812

**Relatório Inadimplência (3).pdf**

27K



RELATÓRIO DE INADIMPLÊNCIA

Condomínio	CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAR VERMELHO	Ignorar Não Cobranças
Boletos em Atraso Até	20/07/2026	Ignorar Não Acordos
Multas e Juros	Sim	Receita Todas
Correção Monetária	Sim	Taxa Legal Não

CLI/UNID	DOC	COMPTO.	VENC	VL ORIG	VL PAGTO	MULTA	JUROS	CORREÇÃO MONETÁRIA	VL TOTAL	ACORDO	STATUS
A 1102	BL 199892 NN: 2045	REF. MÊS 05/2026 Parc: 01/01	05/06/2026	961,59	0,00	19,23	14,28	0,00	995,10		Vencido
A 1102	BL 207453 NN: 2151	REF. MÊS 06/2026 Parc: 01/01	05/07/2026	932,14	0,00	18,64	4,31	0,00	955,09		Vencido
			2	1.893,73	0,00	37,87	18,59	0,00	1.950,19		
			TOTAL	1.893,73	0,00	37,87	18,59	0,00	1.950,19		

2 registro(s) encontrado(s)

1 Unidade(s) Inadimplente(s) (0,96 %)