



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

MATRÍCULA  
130.200

FICHA  
00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
VILA VELHA - ES

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 208 e 01 vaga de garagem nº 116, com fração ideal de 0,003405, do Edifício **TREVISTO**, Bloco 08, da Torre Tipo I, do "VILAGGIO SANTA PAULA", a ser construído, sobre uma área de terreno medindo 25.817,20m², situado na Avenida Doutor Dorio Salva, Santa Paula I, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** TOSCANA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.456.007/0001-97, com sede na Rua Bahia, 80, Praia da Costa, Vila Velha-ES. **REGISTRO ANTERIOR:** 1.922, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) CDMVL.  
Selo Digital: 024455.QCT1301.18012  
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

**R. 1 - 130.200** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 24 de maio de 2013; a proprietária já qualificada, que comparece também como Incorporadora/SPE/Fladora e como Interventente Construtora: CITTAENG EMPREENDIMENTOS E TECNOLOGIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.914.769/0001-64, sito a Avenida São Paulo, 1845, Praia da Costa, Vila Velha-ES; devidamente representada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a FABRÍCIO DE SANTANA, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, portador da Carteira de Identidade RG nº 02814738524-DETRAN-ES, CPF/MF nº 977.976.775-49, residente e domiciliado na Rua Ana Siqueira, 149, Alvorada, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 145.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 44.200,10; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00; com financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 98.686,90; valor da compra e venda do terreno: R\$ 10.397,85; e demais cláusulas constantes do contrato. Avaliação: R\$ 10.397,85. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) CDMVL.  
Selo Digital: 024455.QCT1301.18012  
Emolumentos R\$ 85,25 Taxas R\$ 35,11 Total R\$ 120,36

**R. 2 - 130.200** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o valor da operação: R\$ 100.799,90; valor do desconto: R\$ 2.113,00; valor da dívida: R\$ 98.686,90; valor da garantia: R\$ 110.900,00; sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante Novo; prazo de construção: 25 meses; prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%; vencimento do encargo mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; época de reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA; encargos financeiros no período de construção/carência: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; encargos no período de amortização total: R\$ 797,98. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) CDMVL.  
Selo Digital: 024455.QCT1301.18012  
Emolumentos R\$ 523,7 Taxas R\$ 109,64 Total R\$ 633,34

**AV. 3 - 130.200** - Proceda-se a esta averbação nos termos do artigo 167, item II da Lei nº 6.015/73, para constar que a obra foi parcialmente concluída e o

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2242



MATRÍCULA

130.200

FICHA

00001

VERSO



condomínio parcialmente instituído conforme AV. 44-1.922 e R. 45-1.922 do L° 2, desta Serventia; tendo o apartamento constante da presente matrícula, as seguintes características: hall, varanda, sala, circulação, dois quartos, um suite, banheiro social, cozinha e área de serviço e sua respectiva vaga de garagem acima numerada, com área real de 122,15m², área de construção de 65,57m² e fração ideal de 0,003405, do Edifício "TREVISTO", Bloco 08, da Torre Tipo I, do empreendimento denominado "VILAGGIO SANTA PAULA", edificado sobre uma área de terreno medindo 25.817,26m², situado na Avenida Doutor Dorio Silva, s/n, Santa Paula I, neste Município. Vila Velha-ES, 25 de maio de 2015. O OFICIAL: [Assinatura] MCS.  
Selo Digital: 024455.NQZ1702.24518  
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 4 - 130.200 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Item D - Elementos Identificadores do Débito Originário, constante do Contrato por Instrumento Particular n° 4.4444.0080441-3, datado de 17 de julho de 2017; para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Artigo 25 da Lei n° 9.514/97, autoriza o cancelamento da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, objeto do R. 2 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Vila Velha-ES, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.FMN1701.19724

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

Wendel G. Daros  
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 5 - 130.200 - Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob n° 03.02.008.0286.112 e com cadastro municipal n° 270071-0 na PMVV. Vila Velha-ES, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.FMN1701.19724

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

Wendel G. Daros  
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 6 - 130.200 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização do FGTS, datado de 17 de julho de 2017; o proprietário, já qualificado, com a Interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MARCOS AURELIO ZAGOTO, brasileiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade CNH n° 02178209546-DETRAN-ES, CPF/MF n° 082.299.767-32, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher ANA PAULA BATISTI ZAGOTO, brasileira, diretora de estabelecimento de ensino, portadora da Carteira de Identidade RG n° 1380203-SSP-ES, CPF/MF n° 087.557.497-12, residentes e domiciliados na Rua Municipal, 112, Alvorada, Vila Velha-ES; pelo valor de R\$ 191.000,00, que o vendedor declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 135.395,27, diretamente dos compradores e R\$ 55.604,73 da CAIXA, por conta e ordem da, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 191.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL:

[Assinatura] (CONF. RNSP) RNSP  
Selo Digital: 024455.FMN1701.19724  
Emolumentos R\$ 2671,96 Taxas R\$ 721,42 Total R\$ 3393,38

Wendel G. Daros  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Continua na ficha 02





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,  
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas  
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0130200-92

MATRÍCULA	FICHA
130.200	02

**1º OFÍCIO - 1ª ZONA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**VILA VELHA - ES**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**AV-7-130.200** - Protocolo nº 375.275 de 26/11/2020 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **VILAGGIO SANTA PAULA - EDIFÍCIO TREVISTO** está registrada sob o nº **9.594**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de dezembro de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MGC) KRAF. *Mirelly Santiago T. Santana Substituta*  
Selo Digital: 024455.ZF12005.02205  
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

**R-8-130.200** - Protocolo nº 375.275 de 26/11/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **MARCOS AURELIO ZAGOTO**, brasileiro, consultor de vendas, CPF nº 082.299.767-32, CNH nº 02178209546 DETRAN/ES, e seu cônjuge **ANA PAULA BATISTI ZAGOTO**, brasileira, diretora de ensino, CPF nº 087.557.497-12, CI nº 1380203 SPTC/ES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Municipal, nº 112, Alvorada, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTE(S): HELDNEY HENRIQUE PETERLE BARBOSA**, brasileiro, empresário, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº 104.546.447-36, CNH nº 04308581400 DETRAN/ES, residente e domiciliado na Avenida Jeronimo Monteiro, nº 1.754, Garoto, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº 12.0201.00307.001-0, datado de 29/10/2020, emitido em Vitória/ES, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$56.654,00 referentes a recursos próprios, e R\$143.346,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$205.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 21 de dezembro de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MGC) KP. *Mirelly Santiago T. Santana Substituta*  
Selo Digital: 024455.ZF12005.02205  
Emolumentos: R\$1.622,89 Taxas: R\$438,19 Total: R\$2.061,08

**R-9-130.200** - Protocolo nº 375.275 de 26/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **HELDNEY HENRIQUE PETERLE BARBOSA**, acima qualificado. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ/MF nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória-ES. Conforme instrumento particular descrito no R-8, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida/financiamento: R\$143.346,00. Valor da garantia fiduciária: R\$205.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa de juros: nominal: 6,925864 %a.a. e efetiva: 7,150000 %a.a. Encargo inicial: R\$1.299,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/11/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$205.000,00. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 21 de dezembro de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MGC) KP. *Mirelly Santiago T. Santana Substituta*  
Selo Digital: 024455.ZF12005.02205  
Emolumentos: R\$1.622,89 Taxas: R\$438,19 Total: R\$2.061,08**

**AV-10-130.200** - Protocolo 425.521 de 17/04/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.379** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R-9, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de julho de 2024. A

Continua no verso.



490.905

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:

1-92

www.registrovilavelha.com.br

www.registrovilavelha.com.br

SAES

MATRÍCULA

130.200

FICHA

02

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0130200-92

OFICIAL: Alexandro José de Araujo PMR/BBCO

Alexandro José de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.42517

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

**Av-11-130.200** - Protocolo nº 430.631 de 09/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 07/08/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$255.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 02 de setembro de 2024. A OFICIAL: Patricia Muniz Reis PMR.

Selo Digital: 024455.KTB2402.09240

Emolumentos: R\$2.087,10 Taxas: R\$563,50 Total: R\$2.650,60

Alexandro José de Araujo

Escrivente Autorizado

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 130200 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 03 de setembro de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55

Selo: 024455.KTB2402.09822

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



490.905

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.

CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)

Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta: