



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

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0143800-32

MATRÍCULA
143.800

FICHA
00001

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0143800-32

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 11/10/2024 11:27

IMÓVEL: Apartamento nº 706 da Torre A composto de sala estar/jantar, varanda da sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto 01, banheiro do quarto 01, varanda do quarto 01, quarto 02 e quarto 03; e vaga de garagem coberta para carro nº 188 localizada no Pavimento Garagem, com área privativa total de 80,49m², área real de 124,18m² e fração ideal de 0,00411757, integrante do empreendimento denominado VILLA D'ITA, situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro nº 3.250, Bairro Praia de Itaparica, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** VILLA D'ITA SPE 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.841.255/0001-29, com sede na Avenida Antônio de Almeida Filho s/n, Quadra 61, Lotes 9, 10, 11, 25, 26 e 27, Praia de Itaparica, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** 125.407, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de setembro de 2015. O OFICIAL: _____ FC.

Selo Digital: 024455.ZTV1501.15500
Emolumentos R\$ 18,8 Taxas R\$ 14,36 Total R\$ 33,16

AV. 1 - 143.800 - Proceder-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, devidamente representado, conforme registro efetuado sob o nº R.4-125.407, em 15 de fevereiro de 2013. Vila Velha-ES, 15 de setembro de 2015. O OFICIAL: _____ FC.

Selo Digital: 024455.ZTV1501.15500
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 2 - 143.800 - Proceder-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Garantia Hipotecária devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas, datado de 03 de fevereiro de 2016, do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado; para constar que fica cancelada a HIPOTECA, objeto da AV. 1 da presente matrícula. Vila Velha-ES, 17 de maio de 2016. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.VJE1601.09917
Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 3 - 143.800 - Proceder-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.10.032.0473.033 e com cadastro municipal nº 286039-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 17 de maio de 2016. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.VJE1601.09917
Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

João L. Effgen
SUBSTITUTO

R. 4 - 143.800 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - contrato nº 12.0201.00348.002-2, datado de 08 de abril de 2016; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MARCELO DOS SANTOS NEVES, brasileiro, supervisor, portador da CNH nº 00.939.239.513-DETRAN-ES, CPF/MF nº 086.725.307-05, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu conjugue FRANCIANE NEVES GONCALVES, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.651.160-ES-SPTC-ES, CPF/MF nº 086.686.727-97, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 7, Dom Bosco, Cariacica-ES; pelo valor de R\$ 257.322,32, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 157.322,32; e

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 43a8728f-aca0-4425-b631-49ce66f9b6e6



497.567

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

Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

MATRÍCULA

143.800

FICHA

00001

-VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0143800-32



Financiamento concedido pela credora: R\$ 100.000,00, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 265.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de maio de 2016. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.VJE1601.09917

Emolumentos R\$ 1369,04 Taxas R\$ 395,22 Total R\$ 1764,26

João L. Effgen
SUBSTITUTO

R. 5 - 143.800 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; os adquirentes e fiduciários, já qualificados, **alienaram** o imóvel objeto da presente matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** à credora e fiduciária **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, 574, Bloco B, 9° andar, Centro, Vitória-ES, devidamente representada; mediante as seguintes cláusulas e condições; sendo o Valor da dívida/financiamento: R\$ 100.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 265.000,00; Sistema de amortização: CÁLCULO SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Índice da taxa de juros + TR: nominal 9,48%a.a. e efetiva 9,90%a.a.; Valor do encargo inicial: R\$ 1.134,66; Data de vencimento do 1° encargo mensal: 08/05/2016; Reajustes dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 265.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de maio de 2016. O OFICIAL:

(CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.VJE1601.09917

Emolumentos R\$ 649,44 Taxas R\$ 200,93 Total R\$ 850,37

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV-6-143.800 - Protocolo 427.595 de 05/06/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.465 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-5**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de agosto de 2024. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.KTB2402.01827

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

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-7-143.800 - Protocolo nº 432.927 de 30/09/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do empreendimento **VILLA D'ITA** está registrada sob o nº **9.921**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2024. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.ATQ2403.05470

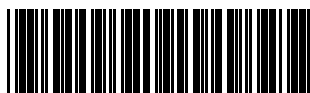
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-8-143.800 - Protocolo nº 432.927 de 30/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 26/09/2024, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, inscrito no CNPJ nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9° Andar, Centro, Vitória/ES, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$551.933,76. ITBI pago. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2024. A OFICIAL:

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Continua na ficha 02



497.567

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:



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

1º OFÍCIO - 1ª ZONA DE VILA VELHA - ES

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0143800-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
143.800

FICHA
02

)-32

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 11/10/2024 11:27

Selo Digital: 024455.ATQ2403.05470
 Emolumentos: R\$2.087,10 Taxas: R\$563,50 Total: R\$2.650,60

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 143800 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, 11 de outubro de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55
 Selo: 024455.ATQ2403.05666
 Consulte autenticidade em : www.tjes.jus.br
 Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 43a8728f-aca0-4425-b631-49ce66f9b6e6



497.567

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:

Em Branco