



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 024455.2.0006766-48

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2- AA

MATRÍCULA N.º 6.766

DATA 04 de agosto de 1978

IMÓVEL: Apartamento nº 402 do Edifício DUQUE DE CAXIAS, com área de 71,69m², composto de sala, três quartos, banheiro social, copa-cozinha, banheiro de empregada, área de serviço e depósito, e correspondente fração ideal de 0,1978890% da área de 26,669,15m², situada no local denominado VILA SÍTIO Praia da Costa - Vila Velha-ES. PROPRIETÁRIOS: DIRLAN COUTINHO e sua mulher ÂNGELA MARIA LIRIO COUTINHO. REGISTRO ANTERIOR: 23.622 de ordem do 1º 3-AT, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 04 de agosto de 1978. O OFICIAL *Muhammad Adnan*

REGISTRO-1-6.766 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Financiamento Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com força de Escritura Pública, de acordo com o artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/66, lavrado em data de 14 de dezembro de 1977, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido / por DIRLAN COUTINHO e sua mulher ÂNGELA MARIA LIRIO COUTINHO, brasileiros, ele contador, ela economista, CPF nº 096.751.917/91, residentes e domiciliados em Vitória-ES, por compra feita à COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA / COSTA DO SOL(COOPHABSOL), com sede em Vitória-ES, CGC/MF nº 27242155/0001-32, autorizada a funcionar pelo BNH sob o nº ES-13, representada pela TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, CGC/MF nº 28162956/0001-09, pelo preço de Cr\$ 228.442,34(duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e quarenta e dois cruzeiros e trinta e quatro centavos). Talão do Imposto de Transmissão nº 569260, datado de 14/12/77 - Cr\$ 1.142,21. Foram apresentadas as Certidões Negativas de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e para com o INPS. Isento da D.O.I. de acordo com o item II letra b) do nº 1 da Instrução Normativa/S.R.F. nº 20, de 10/05/78. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 04 de agosto de 1978. O OFICIAL *Muhammad Adnan* *****

REGISTRO-2-6.766 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Financiamento Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com força de Escritura Pública, de acordo com o artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/66, lavrado em data de 14 de dezembro de 1977, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelos Outorgantes Devedores DIRLAN COUTINHO e sua mulher ÂNGELA MARIA LIRIO COUTINHO, brasileiros, ele contador, ela economista, CPF nº 096.751.917/91, residentes e domiciliados em Vitória-ES, à Credora TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Vitória-ES, CGC/MF nº 28162956/0001-09, representada por seu Administrador-Geral FERNANDO GIANORDOLI GIESTAS, brasileiro, casado, advogado, CPF 014704777/34 e como Interviente o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, criado pela Lei nº 4.380, de 21/08/64 e transformado em empresa pública pela Lei 5.762, de 14/12/71, com sede em Brasília-DF, representado por seus procuradores Dr ALBERTO ALUIZIO ADDOR e Dr MARCOS TOSTA DE SÁ, sendo o valor da dívida / Cr\$ 227.462,34(duzentos e vinte e sete mil quatrocentos e sessenta e dois cruzeiros e trinta e quatro centavos), equivalente, a 1.001,37504 UPC, /

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 14/05/2026 11:38

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



599.185

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - AA

resgatável em 300(trezentos) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 2.572,13(dois mil quinhentos e setenta e dois cruzeiros e treze / centavos), à taxa nominal de juros de 7,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,084% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 02 de janeiro de 1978 e decrescendo as demais, de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de Cr\$ 5,67. Época para reajustamento das prestações: 60(sessenta) dias após o aumento do salário mínimo. Avaliação para efeito do artigo 818 do Código Civil: Cr\$ 228.442,34(duzentos e vinte e oito mil quatrocentos e quarenta e dois cruzeiros e trinta e quatro / centavos). Ficam fazendo parte integrante deste registro as demais cláusulas constantes do contrato, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A PRIMEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELE DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha-ES, 04 de agosto de 1978. O OFICIAL Maria Madureira

AVERBAÇÃO-3-6.766 - Procede-se a esta averbação nos termos da CAUÇÃO - / Cláusula Oitava - Parágrafo Primeiro: A CREDORA, por este mesmo instrumento e na melhor forma de direito, em garantia do empréstimo recebido / do BNH, nos termos do contrato de empréstimo e de refinanciamento, firmado em 11 de junho de 1975, cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade desta cláusula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha-ES, 04 de agosto de 1978. O OFICIAL.*****
Maria Madureira OSG. *****

REGISTRO-4-6.766 - Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato de Compra e Venda com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária e Re-Ratificação de Cláusulas do Contrato Primitivo, com força de Escritura Pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/64, pela Lei 5.049, de 29/06/66 e artigo 11 da Lei / 5.741, de 01/12/71, lavrado em data de 26 de setembro de 1979, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSIAS ROCHA COUTINHO e sua mulher MARIA LUCIA CARVALHO COUTINHO, brasileiros, ele representante comercial, ela do lar, CPF nº 230.842.277/72, residentes e domiciliados em Vitória-ES, por compra feita a DIRLAN COUTINHO e sua mulher ÂNGELA MARIA LIRIO COUTINHO, brasileiros, ele contador, ela economista, residentes e domiciliados em Vitória-ES, CPF nº 096.751.917/91, pelo preço / de Cr\$ 458.711,45(quatrocentos e cinquenta e oito mil setecentos e onze cruzeiros e quarenta e cinco centavos). Talão do Imposto de Transmissão nº 449.913 - Série "A", de 26/09/79 - Cr\$ 2.440,55. Foram apresentadas / as Certidões Negativas de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha-ES, 02 de janeiro de 1980. O OFICIAL Serina Elisabete Martins *****

(TRANSPORTADO PARA AS FOLHAS Nº 190 DO Lº 2-AV DESTA CARTÓRIO)

ONR

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 - 14/05/2026 11:38



599.185

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



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 da Vila Velha da Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS 2 *Robbiva*
REGISTRO GERAL

48

LIVRO N.º 2 - AV

Folha 190

(TRANSPORTADO DAS FLS 203

MATRÍCULA N.º (VEM DA MATRÍCULA Nº 6.766 DE ORDEM
DO L.º 2-AA DESTA CARTÓRIO)

DATA DO L.º 2-AA D/CARTÓRIO)

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIOS: JOSIAS ROCHA COUTINHO e sua mulher MARIA LUCIA CARVALHO COUTINHO

REGISTRO-5-6.766 - Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato de Compra e Venda com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária e Re-Ratificação de Cláusulas do Contrato Primitivo, com força de Escritura Pública, em virtude do disposto no parágrafo 5º, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/64, pela Lei 5.049, de 29/06/66 e artigo 11 da Lei 5.741 de 01/12/71, lavrado em data de 26 de setembro de 1979, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em Garantia Hipotecária pelos Outorgantes Devedores JOSIAS ROCHA COUTINHO e sua mulher MARIA LUCIA CARVALHO COUTINHO, brasileiros, ele representante comercial, ela do lar, CPF nº 230.842.277/72, residentes e domiciliados em Vitória-ES, à Credora TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Vitória-ES, CGC/MF nº 28.162.956/0001-09, representada por seu Diretor-Geral FERNANDO GIANOR DOLI GHESTAS, brasileiro, ele casado, advogado, residente e domiciliado em Vitória-ES e como Anuente o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, criado pela Lei 4.380, de 21/08/64, transformado em empresa pública pela Lei 5.762, de 14/12/71, com a redação que lhe foi dada pela Lei 6.245, de 02/10/75, com sede em Brasília-DF, neste ato representado pela TAMOYO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, sendo o valor da dívida Cr\$ 358.711,45 (trezentos e cinquenta e oito mil setecentos e onze cruzeiros e quarenta e cinco centavos), equivalentes na data base a 919,53717 / UPC do BNH, resgatável em 279 (duzentos e setenta e nove) meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 4.214,19 (quatro mil duzentos e quatorze cruzeiros e dezenove centavos), pelo Plano de Equivalência Salarial, à taxa nominal de juros de 7,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,084% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 02 de outubro de 1979 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$ 9,74; valor dos acessórios: Cr\$ 314,03; valor total da primeira prestação: Cr\$ 4.528,22. Época do reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decréscimo das prestações: o primeiro reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro, será efetuado na mesma proporção da variação da UPC verificada entre o trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajustamento. Ficam fazendo parte integrante deste registro as demais cláusulas constantes do contrato, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A PRIMEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELE DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 02 de janeiro de 1980. O OFICIAL Rosa Darlo Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 14/05/2026 11:38

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



599.185

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - AV

AVERBAÇÃO-6-6.766 - Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Décima-Oitava - RATIFICAÇÃO DA CAUÇÃO - Os Compradores Devedores e a CREDORA declaram ser de seu conhecimento que a HIPOTECA que grava este imóvel objeto deste Contrato, está CAUCIONADA ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, pelo que ratificam a CAUÇÃO constante / da Averbação nº 3-6.766 do Lº 2-AA, deste Cartório, para todos os fins de direito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha-ES, 02 de janeiro de 1980. O / OFICIAL Rosa S. Carlos Silva OSG.*****

AVERBAÇÃO Nº 7-6.766 - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Hipotecários lavrado em 30 de Agosto de 1.994, firmado entre as partes CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH e TRIPLIK S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para constar / que foram cedidos pela TRIPLIK S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, os direitos creditícios objeto da HIPOTECA registrada sob o nº 5-6.766, de ordem, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, que fica, então, detentora dos mesmos. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES, 04 de Janeiro de 1.995. O Oficial: Perine Chicalas de Santana JMC.....

VIDE FICHA 3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b9c3d6f8-fba4-4188-a3e0-d20b5bf41e52

onr

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 - 14/05/2026 11:38



599.185

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



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

MATRÍCULA

06.766

FICHA

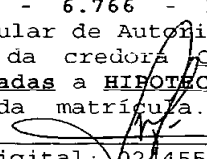
00003

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

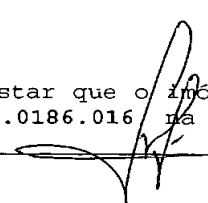
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 8 - 6.766 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 30 de maio de 2000, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para constar que ficam canceladas a HIPOTECA, objeto do R. 5 e AV. 7 e a CAUÇÃO, objeto da AV. 6, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 08 de janeiro de 2013. O OFICIAL:  (CONF. JMAP) FMT.

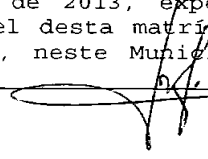
Selo Digital: 024455.MFQ1203.15169

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

AV. 9 - 6.766 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.08.054.0186.016, na PMVV. Vila Velha-ES, 19 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:  (CONF. SBM) RNSP.

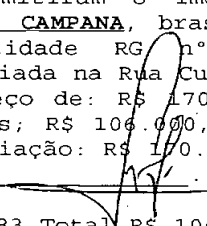
Selo Digital: 024455.MFQ1203.21277

Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

AV. 10 - 6.766 - Procede-se a esta averbação na forma do artigo 167, item II, da Lei nº 6.015/73, nos termos do requerimento endereçado ao Titular desta Serventia, datado de 07 de fevereiro de 2013, de conformidade com a Certidão de Localização nº 001/13, datada de 07 de janeiro de 2013, expedida pelo Município de Vila Velha-ES; para constar que o imóvel desta matrícula, está situado na Rua Romero Botelho, 520, Praia da Costa, neste Município. Vila Velha-ES, 19 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:  (CONF. SBM) RNSP.

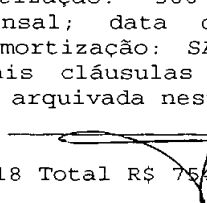
Selo Digital: 024455.MFQ1203.21277

Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

R. 11 - 6.766 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 10 de janeiro de 2013; os proprietários, transmitiram o imóvel constante da presente matrícula, por venda feita a JOYCE CAMPANA, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 18818-OAB-ES, CPF/MF nº 115.196.007-12, residente e domiciliada na Rua Curitiba, 520, apto 402, Praia de Itapoã, Vila Velha-ES; pelo preço de: R\$ 170.000,00; sendo R\$ 64.000,00 com recursos de e direitos próprios; R\$ 106.000,00 como parte ou totalidade dos recursos do financiamento. Avaliação: R\$ 170.000,00. Vila Velha-ES, 19 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:  (CONF. SBM) RNSP.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.21277

Emolumentos R\$ 871,87 Taxas R\$ 168,83 Total R\$ 1040,7

R. 12 - 6.766 - Nos termos do Instrumento objeto do registro supra; a proprietária, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao Credor BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP; sendo o valor total do financiamento de: R\$ 106.000,00; sendo o valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 115.715,00; taxa mensal efetiva de juros: 0,9112%; taxa mensal nominal de juros: 0,9112%; prazo de amortização: 360 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; data de vencimento da primeira prestação: 10/02/2013; forma de amortização: SAC; valor total do encargo mensal: R\$ 1.248,91. Sob as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 19 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:  (CONF. SBM) RNSP.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.21277

Emolumentos R\$ 626,85 Taxas R\$ 127,18 Total R\$ 754,03



599.185

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:

Luciene Bueno de Andrade Oliveira

MATRÍCULA

06.766

FICHA

00003

VERSO



AV. 13 - 6.766 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 7.865, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de setembro de 2013. O OFICIAL: _____ RRB.

Selo Digital: 024455.OCT1301.27994

Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

AV. 14 - 6.766 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 9.960, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de setembro de 2015. O OFICIAL: _____ RRB.

Selo Digital: 024455.ZTV1501.17127

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,31 Total R\$ 60,34

AV. 15 - 6.766 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 22 de janeiro de 2016, de conformidade com o artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 12, sendo o processo de intimação registrado sob nº 10.347 do Lº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de fevereiro de 2016. O OFICIAL: _____ PMRG.

Selo Digital: 024455.ZTV1501.36530

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

AV-16-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **RETIFICAÇÃO** - A averbação nº 8 cancelou, na realidade, os registros de hipoteca lançados sob nºs 2 e 5, bem como as averbações nºs 3 e 6 e não como constou. Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: _____ (CONF.FM) LSS/DBGC.

Selo Digital: 024455.XDL2102.14473

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-17-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **COSTA DO SOL I** está registrada sob o nº 73, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: _____ (CONF.FM) LSS/DBGC.

Selo Digital: 024455.XDL2102.14474

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-18-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 06/09/2021, que fica arquivado, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: _____ (CONF.FM) LSS/DBGC.

Selo Digital: 024455.XDL2102.14474

Emolumentos: R\$28,51 Taxas: R\$7,68 Total: R\$36,19

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-19-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO** - Conforme instrumento particular datado de 27/08/2021, **ficam canceladas as notificações objeto das averbações nºs 13, 14 e 15** desta matrícula, em virtude de quitação total da dívida. Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: _____ (CONF. FM)

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

Continua na ficha 04

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 14/05/2026 11:38

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC



599.185

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:

Luciane Bueno de Andrade Oliveira



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

024455.2.0006766-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.766

FICHA

04

48

ON

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 - 14/05/2026 11:38

LSS/DBGC.

Selo Digital: 024455.XDL2102.14474

Emolumentos: R\$28,51 Taxas: R\$7,68 Total: R\$36,19

AV-20-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 19/10/2021, e certidão de casamento datada de 28/10/2013, extraída da matrícula 02153501552013200132161002183111, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Campo Grande, em 28/10/2013, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **THIAGO SOARES DE ARAUJO** e **JOYCE CAMPANA**, e ambos os contratantes permaneceram com os nomes inalterados. Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: (CONF. FM) LSS/DBGC.

Selo Digital: 024455.XDL2102.14474

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

Alexandre José de Araújo

Escritor Autonzado

AV-21-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme requerimento datado de 19/10/2021, certidão de casamento datada de 28/10/2013, extraída da matrícula 02153501552013200132161002183111, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Campo Grande, de acordo com o comprovante de situação cadastral, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, insere-se nesta matrícula os dados de **THIAGO SOARES DE ARAUJO**, casado, CPF nº 057.673.307-51. Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: (CONF. FM) LSS/DBGC.

Selo Digital: 024455.XDL2102.14474

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

Alexandre José de Araújo

Escritor Autonzado

R-22-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **JOYCE CAMPANA**, brasileira, advogada, CPF nº 115.196.007-12, CI nº 18818 OAB/ES, e seu cônjuge **THIAGO SOARES DE ARAUJO**, brasileiro, administrador de empresas, CPF nº 057.673.307-51, CNH nº 04008304590 DETRAN/ES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 28/10/2013, residentes e domiciliados na Avenida América, nº 92, Jardim América, Cariacica/ES. ADQUIRENTE: **CAIO DE SOUZA POLETTI**, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 138.331.337-75, CNH nº 05581957393 DETRAN/ES, residente e domiciliado na Rua Wesley Satlher Itauna, nº 63, Apt 302, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº 12.0201.00626.001-5, datado de 27/08/2021, emitido em Vitória/ES, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$262.000,00, sendo R\$52.400,00 referentes a recursos próprios, e R\$209.600,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$310.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: (CONF. FM) LSS/DBGC.

Selo Digital: 024455.XDL2102.14474

Emolumentos: R\$1.686,49 Taxas: R\$455,34 Total: R\$2.141,83

Alexandre José de Araújo

Escritor Autonzado

R-23-6.766 - Protocolo nº 389.346 de 22/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **CAIO DE SOUZA POLETTI**, 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-23**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de

Continua no verso.



599.185

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

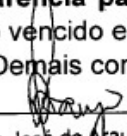
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br

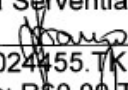
Telefone: (27) 3038-1585

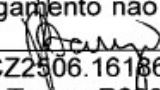
Substituta:

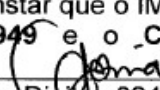
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

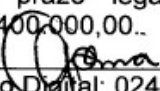


garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida/financiamento:** R\$209.600,00. **Valor da garantia fiduciária:** R\$310.000,00. **Sistema de Amortização:** CALCULO PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa de juros:** nominal: 6,45528%a.a. e efetiva: 6,6500000%a.a. **Encargo inicial:** R\$1.387,14. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 26/09/2021. **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\$310.000,00. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 12 de novembro de 2021. A OFICIAL: 
(CONF.FM) LSS/DBGC.
Selo Digital: 024455.XDL2102.14474
Emolumentos: R\$ 1.686,49 Taxas: R\$ 455,34 Total: R\$ 2.141,83

AV-24-6.766 - Protocolo nº 415.243 de 09/08/2023 - **RETIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para retificar que o imóvel pertence ao **CONJUNTO HABITACIONAL COSTA DO SOL II** e sua **convenção de condomínio** está registrada sob o nº **429**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, e não como constou na AV-17. Vila Velha-ES, 25 de agosto de 2023. A OFICIAL:  JHPF
Selo Digital: 024455.TKH2304.02189
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-25-6.766 - Protocolo 453.407 de 20/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **20.119** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-23**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de março de 2026. A OFICIAL:  EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.YCZ2506.16186
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

AV-26-6.766 - Protocolo nº 457.709 de 30/04/2026 - **RETIFICAÇÃO** - Retifico a **AV-9** para constar que o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.08.054.0186.016** e inscrição fiscal nº **44949** e o **CEP: 29.101-068**. Vila Velha-ES, 13 de maio de 2026. A OFICIAL:  GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.TQT2602.09882
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-27-6.766 - Protocolo nº 457.709 de 30/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 28/04/2026, 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\$400.000,00.. ITBI pago. Vila Velha-ES, 13 de maio de 2026. A OFICIAL:  GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.TQT2602.09882
Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$699,42 Total: R\$2.988,17





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

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 6766 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, 14 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

Selo: 024455.EDG2604.00494

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 14/05/2026 11:38



599.185

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.o.onr