



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 024455.2.0177284-72

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0177284-72

MATRÍCULA
177.284

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 705 da Torre A, em construção, do Empreendimento "VISTA DE VILA VELHA CONDOMÍNIO CLUBE", com direito de uso de uma vaga de garagem, com acesso pela Rua 1, nº 150, Bairro Ataíde, neste Município, com área privativa total de 45,280m², área de uso comum de 44,007m², área real total de 89,287m² e fração ideal de 0,002430, a ser edificado sobre a área 8-A4, medindo 16.548,351m² e o perímetro de 672,517m. **PROPRIETÁRIA:** VISTA DA VILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.287.374/0001-26, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Sala 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-ES.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 165.055, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Protocolo nº 373.267 de 06/10/2020. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2020. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki (CONF. MGC) AJA.
Selo Digital: 024455.LON2004.04098
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-1-177.284 - Protocolo nº 373.267 de 06/10/2020 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R.6**, da **matrícula nº 165.055**, registrada em 13 de setembro de 2019, desta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2020. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki (CONF. MGC) AJA.
Selo Digital: 024455.LON2004.04098
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

AV-2-177.284 - Protocolo nº 373.267 de 06/10/2020 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Fica cancelada a **HIPOTECA** averbada sob nº 01, desta matrícula, em virtude da autorização emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do item 1.7 do instrumento particular referido no R-4, ficando uma via arquivada nesta Serventia Imobiliária. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2020. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki (CONF. MGC) AJA.
Selo Digital: 024455.LON2004.04098
Emolumentos: R\$ 27,44 Taxas: R\$ 7,41 Total: R\$ 34,85

AV-3-177.284 - Protocolo nº 373.267 de 06/10/2020 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada 02/10/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº **04.05.016.0439.054** e cadastro municipal nº **522081**. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2020. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki (CONF. MGC) AJA.
Selo Digital: 024455.LON2004.04098
Emolumentos: R\$ 54,87 Taxas: R\$ 14,84 Total: R\$ 69,71

R-4-177.284 - Protocolo nº 373.267 de 06/10/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente, Incorporadora e Agente Promotor Empreendedor: **VISTA DA VILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita CNPJ nº 32.287.374/0001-26, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.080, salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-ES, e comparecendo como Construtora e Fiadora: **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Salas 601 e 602 - Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** **JOÃO VICTOR BARROS DOS SANTOS**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 159.486.537-06, CNH nº 07346727251 DETRAN/ES, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, nº 334,

Continua no verso.



524.288

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:

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
177.284

FICHA
01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0177284-72



Resistência, Vitória/ES. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0919517-0, datado de 26/08/2020, emitido em Vila Velha/ES, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$155.100,00, sendo R\$33.847,58 referentes a recursos próprios, R\$5.602,96 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$4.209,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$111.440,46 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$155.100,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2020. A OFICIAL:

(CONF. MGC) AJA.

Selo Digital: 024455.LON2004.04098

Emolumentos: R\$ 1.205,04 Taxas: R\$ 325,36 Total: R\$ 1.530,40

Patrícia Santiago T. Santana
Substituta

R-5-177.284 - Protocolo nº 373.267 de 06/10/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **JOAO VICTOR BARROS DOS SANTOS**, acima qualificado. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, 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 esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$111.440,46. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$153.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Prazo Total: Construção/legalização: 29/08/2022 e Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros % (a.a): Taxa de juros - nominal 5,00 e efetiva 5,1161. Encargo no período de construção - Total: R\$620,54. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2020. A OFICIAL:**

(CONF. MGC) AJA.

Selo Digital: 024455.LON2004.04098

Emolumentos: R\$ 1.205,04 Taxas: R\$ 325,36 Total: R\$ 1.530,40

Patrícia Santiago T. Santana
Substituta

AV-6-177.284 - Protocolo nº 385.144 de 23/07/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-389 e R-391** da matrícula nº **165.055**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **VISTA DE VILA VELHA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua 1, nº 150, Bairro Ataíde, Vila Velha-ES. A convenção de condomínio está registrada sob o nº **15.706**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de setembro de 2021. A OFICIAL:

(CONF. MLS) JTSM.

Selo Digital: 024455.XDL2102.01947

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-7-177.284 - Protocolo 424.133 de 14/03/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.835** 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 do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de dezembro de 2024. A OFICIAL:

JTSM/PMRG.

Selo Digital: 024455.RYF2406.05343

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

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

Av-8-177.284 - Protocolo nº 439.542 de 10/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Continua na ficha 02



524.288

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

024455.2.0177284-72

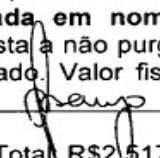
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

177.284

FICHA

02

Conforme requerimento datado de 07/03/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$189.394,09. ITBI pago. Vila Velha-ES, 21 de março de 2025. A OFICIAL:  PMRG/RTAR.
Selo Digital: 024455.RYF2406.29327
Emolumentos: R\$1.982,12 Taxas: R\$535,15 Total: R\$2.517,27
Escritor Autonzado

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 177284 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, 24 de março de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 19,03 - Total: 89,62

Selo: 024455.RYF2406.30106

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

1-72

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 - 25/03/2025 08:02



524.288

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.br.onr