



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 024455.2.0179549-67

MATRÍCULA
179.549

FICHA
01

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0179549-67

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento B2-208, da Torre B2, com direito de uso de uma Vaga de Garagem, com área privativa total de 49,59m², área comum de 72,007m², área real total de 121,597m² e fração ideal de 0,002779, integrante do VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE, a ser construído, sobre uma área de terreno denominada Sítio Canto dos Pássaros, com a área de 28.944,50m², perímetro de 696,02m, situado na Rua Nossa Senhora de Santana, nº 395, confrontando-se com a Rua Nossa Senhora do Rosário, Bairro Santa Paula II, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: VISTA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.538.550/0001-70, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.080, Salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 162.242, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 379.862 de 19 de março de 2021. Vila Velha-ES, 06 de abril de 2021. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.IJY2101.06124

Emolumentos: R\$25,53 Taxas: R\$6,91 Total: R\$32,44

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-1-179.549 - Protocolo nº 379.862 de 19/03/2021 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-59**, da matrícula nº **162.242**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de abril de 2021. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.IJY2101.06124

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

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-2-179.549 - Protocolo nº 379.862 de 19/03/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 05/02/2021, fica cancelada a hipoteca constante da **AV.1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 06 de abril de 2021. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.IJY2101.06124

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

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-3-179.549 - Protocolo nº 379.862 de 19/03/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada de 09/03/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº **03.02.491.0715.096** e cadastro municipal nº **529087**. Vila Velha-ES, 06 de abril de 2021. A OFICIAL:

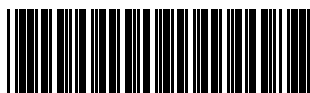
Selo Digital: 024455.IJY2101.06124

Emolumentos: R\$67,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$82,42

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

R-4-179.549 - Protocolo 379.862 de 19/03/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente, Incorporadora e Agente Promotor Empreendedor: **VISTA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.538.550/0001-70, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES, e comparecendo como Construtora e Fiadora: **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ 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: MICHAEL DE AZEVEDO SILVA**, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº 153.197.477-56, CI nº 233452481 SECC/RJ, residente e domiciliado na Avenida Professora Francelina Carneiro Setubal, nº 2.008, Itapuã, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº

Continua no verso.



525.116

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:

MATRÍCULA

179.549

FICHA

01

- VERSO -

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0179549-67



8.7877.1048331-0, datado de 05/02/2021, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$170.906,40, sendo R\$33.786,40 referentes a recursos próprios, R\$10.720,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$126.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$170.906,40. ITBI pago. Vila Velha-ES, 06 de abril de 2021. A OFICIAL: Mariana Lopes da Silveira (CONF.MGC) GLSF.

Selo Digital: 024455.IJY2101.06124

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Emolumentos: R\$1.410,16 Taxas: R\$380,73 Total: R\$1.790,89

R-5-179.549 - Protocolo nº 379.862 de 19/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **MICHAEL DE AZEVEDO SILVA**, acima qualificado. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 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: **Sistema de amortização: PRICE. Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$126.400,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$158.000,00. Prazo Total: Construção/Legalização: 29/05/2023. Amortização: 360 meses. Taxa de juros (a.a.): Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%; Encargo total no período de construção: R\$702,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2021. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 06 de abril de 2021. A OFICIAL: Mariana Lopes da Silveira (CONF.MGC) GLSF.**

Selo Digital: 024455.IJY2101.06124

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Emolumentos: R\$1.410,16 Taxas: R\$380,73 Total: R\$1.790,89

AV-6-179.549 - Protocolo nº 393.279 de 26/01/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE** está registrada sob o nº **16.041**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de fevereiro de 2022. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo MLS/GLSF

Selo Digital: 024455.VSB2201.05742

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

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

AV-7-179.549 - Protocolo nº 398.795 de 22/06/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-346** e **R-342** da matrícula nº **162.242**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua Nossa Senhora de Santana, nº 395, esquina com a Rua Nossa Senhora do Rosário, bairro Santa Paula II, Loteamento Santa Paula II, Vila Velha/ES. Vila Velha-ES, 12 de julho de 2022. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo MLS/BBCO.

Selo Digital: 024455.VSB2201.36084

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

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

AV-8-179.549 - Protocolo 426.922 de 20/05/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.786** 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

Continua na ficha 02



525.116

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

024455.2.0179549-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
179.549

FICHA
02

de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 29 de novembro de 2024. A OFICIAL: [Assinatura] JTSM/PMR. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.RYF2406.01146 Escrivente Autorizado
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Av-9-179.549 - Protocolo nº 439.975 de 19/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 17/03/2025, 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\$280.000,00. ITBI pago. Vila
Velha-ES, 27 de março de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] PMRG/RTAR
Selo Digital: 024455.RYF2406.31025 Alexandre José de Araújo
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$590,33 Total: R\$2.776,75 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 179549 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, 28 de março de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 19,03 - Total: 89,62
Selo: 024455.RYF2406.31290
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

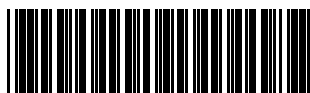
)-67

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 - 28/03/2025 09:06



525.116

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

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

.o.onr