



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 024455.2.0183678-96

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0183678-96

MATRÍCULA
183.678

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Sala 1114, com Vaga de Garagem coberta nº 08, localizada no pavimento G2, com área privativa principal de 27,78m², área privativa acessória de 10,34m², com área privativa total de 38,12m², área de uso comum de 28,75m², área real total de 66,87m² e fração ideal de 0,00347538, integrante do **THE PLACE OFFICES**, a ser construído sobre o lote 16A da quadra 42, com a área de 2.567,69m², perímetro de 205,36m, situado na Rua Moema, nº 151, bairro Divino Espírito Santo, Loteamento Virginópolis, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: MARCO ANTONIO COTA COSTA, brasileiro, aposentado, CPF nº 096.525.077-68, RG nº 113.607 SSP/ES, e seu cônjuge **ELIZABETH ANDERSON COSTA**, brasileira, do lar, CPF nº 862.604.307-44, RG nº 178.229 SSP/ES, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 12/09/1973, residentes e domiciliados na Rua Erothildes Penna Medina, nº 301, apto. 202, Edifício Terra Nova, Praia da Costa, Vila Velha/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 136.408, desta Serventia.

Protocolo nº 394.439 de 23/02/2022. Vila Velha-ES, 02 de maio de 2022. A OFICIAL:

MLS/GLSF
Selo Digital: 024455.VSB2201.20639
Emolumentos: R\$28,25 Taxas: R\$7,63 Total: R\$35,88

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

AV-1-183.678 - Protocolo nº 394.439 de 23/02/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do empreendimento **THE PLACE OFFICES** está registrada sob o nº **16.219**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de maio de 2022. A OFICIAL:

MLS/GLSF
Selo Digital: 024455.VSB2201.20639
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

AV-2-183.678 - Protocolo nº 394.439 de 23/02/2022 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, já averbado na **AV.4** da matrícula nº **136.408**, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, o empreendimento **THE PLACE OFFICES** ficou submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Vila Velha-ES, 02 de maio de 2022. A OFICIAL:

MLS/GLSF
Selo Digital: 024455.VSB2201.20639
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

AV-3-183.678 - Protocolo nº 405.617 de 13/12/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-13** e **R-9** da matrícula nº **136.408**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **THE PLACE OFFICES** situado na Rua Moema, 151, bairro Divino Espírito Santo, Vila Velha-ES. Vila Velha-ES, 29 de dezembro de 2022. A OFICIAL:

MLS/BBCO
Selo Digital: 024455.DUS2207.06724
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

AV-4-183.678 - Protocolo nº 413.898 de 11/07/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 13/07/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.07.017.0363.145** e inscrição fiscal nº **547211**. Vila Velha-ES, 19 de julho de 2023. A OFICIAL:

MGC/GFN.
Selo Digital: 024455.JRW2209.41639
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

R-5-183.678 - Protocolo 413.898 de 11/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:**

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 55c9ab4d-3819-489c-bfad-884a1765e028

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 - 27/03/2025 10:27



524.843

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:

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0183678-96



MATRÍCULA

183.678

FICHA

01

VERSO

MARCO ANTONIO COTA COSTA, brasileiro, engenheiro, CPF nº 096.525.077-68, CNH/ES nº 01257283376 e seu cônjuge **ELIZABETH ANDERSON COSTA**, brasileira, empresária, CPF nº 862.604.307-44, CNH/ES nº 02734550329, casados pelo regime da comunhão de bens, desde 12/09/1973, residentes e domiciliados na Rua Erothildes Penna Medina nº 301, apto 202 do Ed. Terra Nova, Praia da Costa, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTES: BRUNO FELIPE DA SILVA**, brasileiro, supervisor, CPF nº 062.540.336-31, CNH/ES nº 02805627095 e seu cônjuge **PRISCILLA LANZELOTTI AFFONSO GUIMARÃES DA SILVA**, brasileira, vendedora, CPF nº 079.747.236-37, CNH/ES nº 05971056128, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/08/2013, residentes e domiciliados na Rua Itaoca nº 155, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 12.0206.00141.001-0, datado de 30/06/2023, emitido em Vitória/ES. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$180.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$182.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 19 de julho de 2023. A OFICIAL: Aluísio MGC/GFN.

Selo Digital: 024455.JRW2209.41639

Emolumentos: R\$3.602,39 Taxas: R\$972,64 Total: R\$4.575,03

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

R-6-183.678 - Protocolo nº 413.898 de 11/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES-FIDUCIANTES: BRUNO FELIPE DA SILVA e PRISCILLA LANZELOTTI AFFONSO GUIMARÃES DA SILVA**, acima qualificados. **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 registro anterior, este **IMÓVEL** foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores-fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida/financiamento: R\$139.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa de juros anual: nominal: 9,559805% e efetiva: 9,990000%. Valor e data de vencimento do primeiro encargo mensal: R\$1.750,51 em 30/07/2023. Reajuste dos encargos: conforme cláusula quinta. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$182.000,00. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias.** Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 19 de julho de 2023. A OFICIAL: Aluísio MGC/GFN.

Selo Digital: 024455.JRW2209.41639

Emolumentos: R\$3.602,39 Taxas: R\$972,64 Total: R\$4.575,03

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-7-183.678 - Protocolo 430.951 de 15/08/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.987** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-6**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de fevereiro de 2025. A OFICIAL: Aluísio PMRG.

Selo Digital: 024455.RYF2406.17875

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Av-8-183.678 - Protocolo nº 439.707 de 12/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/03/2025, 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 ESPÍRITO SANTO**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$193.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 25 de março de 2025. A OFICIAL: Aluísio PMRG/RTAR.

Continua na ficha 02



524.843

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

024455.2.0183678-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
183.678

FICHA
02

3-96



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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 27/03/2025 10:27

Selo Digital: 024455.RYF2406.30494

Emolumentos: R\$1.982,12 Taxas: R\$535,15 Total: R\$2.517,27

Alexandre José de Araujo

Escrivão 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 183678 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, 26 de março de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

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

Selo: 024455.RYF2406.30856

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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



524.843

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