



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 024455.2.0154911-67

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0154911-67

MATRÍCULA
154.911

FICHA
00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 306 do Bloco 05 com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, com fração ideal de 0,002755, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PRAIA DOS ARRECIFES", situado na Rua Linhares nº 950, Bairro Ulisses Guimarães, neste Município. PROPRIETÁRIA: PRETTI ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.731.516/0001-06, com sede na Rua Sete de Setembro nº 476, Pavimento 01, Centro, Vila Velha/ES, devidamente representada. REGISTRO ANTERIOR: 75.105, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de setembro de 2017. O OFICIAL: Wendel G. Daros (CONF. RNSP) RNSP.
Selo Digital: 024455.FMN1701.19432
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 1 - 154.911 - O imóvel objeto da presente matrícula está gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada, conforme Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29 de junho de 2017, objeto do R. 65 - 75.105 do Livro nº 2 desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de setembro de 2017. O OFICIAL: Wendel G. Daros (CONF. RNSP) RNSP.
Selo Digital: 024455.FMN1701.19432
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 2 - 154.911 - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 07 de julho de 2017, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; para constar que autoriza expressamente o cancelamento da HIPOTECA, objeto da AV. 1, da presente matrícula. Vila Velha-ES, 14 de setembro de 2017. O OFICIAL: Wendel G. Daros (CONF. RNSP) RNSP.
Selo Digital: 024455.FMN1701.19432
Emolumentos R\$ 22,05 Taxas R\$ 5,95 Total R\$ 28

R. 3 - 154.911 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 07 de julho de 2017; a proprietária já qualificada, devidamente representada; tendo como Incorporadora, Construtora e Fiadora, e também como Entidade Organizadora e Fiadora AB CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 00.541.981/0001-84, situada na Rua Jose Olinto Badaro, 319, Andar 3, Centro, Brejetuba-ES, devidamente representada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JISLENE PANHIS RAMOS, brasileira, solteira, auxiliar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3380965-SSP-ES, CPF/MF nº 152.257.097-70, residente e domiciliada na Rua Doze, nº 04, Vila Nova, Vila Velha-ES; pelo valor de R\$ 99.900,00, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 82.280,00; Recursos próprios: R\$ 1.400,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.220,00; Valor da aquisição do terreno: R\$ 5.310,93, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ Continua no verso.



463.796

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:

www.oni

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 03/04/2024 16:00

MATRÍCULA
154.911

FICHA
00001
VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0154911-67



5.310,93. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de setembro de 2017. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) RNSP. **Wendel G. Daros**
Selo Digital: 024455.FMN1701.19432
Emolumentos R\$ 79,56 Taxas R\$ 21,48 Total R\$ 101,04

R. 4 - 154.911 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; a proprietária, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o Valor Total da dívida: R\$ 82.280,00; Valor da garantia Fiduciária: R\$ 98.500,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 98.500,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de construção/legalização: 32 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros (a.a.): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargo Total no período de amortização: 552,51; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 07/08/2017; Época de reajuste dos Encargos: De acordo com o Item 6.3. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de setembro de 2017. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.FMN1701.19432
Emolumentos R\$ 597,08 Taxas R\$ 161,23 Total R\$ 758,31

AV-5-154.911 - Protocolo nº 373.205 de 05/10/2020 - **CONCLUSÃO DE OBRA** - Conforme **AV-241** e **R-243** da matrícula nº **75.105**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído. A convenção de condomínio está registrada sob o nº **10.436**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de outubro de 2020. A OFICIAL: _____ Substituta
Selo Digital: 024455.LON2004.05963
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

AV-6-154.911 - Protocolo 403.720 de 24/10/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.160** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de março de 2023. A OFICIAL: _____ BOCO.
Selo Digital: 024455.JRW2209.14084
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-7-154.911 - Protocolo 417.486 de 28/09/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.067** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de fevereiro de 2024. A OFICIAL: _____ PMR/BOCO
Selo Digital: 024455.TVL2306.06276
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-8-154.911 - Protocolo nº 424.439 de 20/03/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL PRAIA DOS ARRECIFES** está registrada sob o nº
Continua na ficha 02



463.796

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

024455.2.0154911-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

154.911

FICHA

02

-67

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 - 03/04/2024 16:00

10.436, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de abril de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMR/BBCO Escrivente Autorizado
Selo Digital: 024455.TVL2306.17306
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-9-154.911 - Protocolo nº 424.439 de 20/03/2024 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 14/03/2024, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **03.03.322.0820.238** e inscrição fiscal nº **262033**. Vila Velha-ES, 02 de abril de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMR/BBCO Escrivente Autorizado
Selo Digital: 024455.TVL2306.17306
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-10-154.911 - Protocolo nº 424.439 de 20/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 08/03/2024, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$105.670,58. ITBI pago. Vila Velha-ES, 02 de abril de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMR/BBCO Escrivente Autorizado
Selo Digital: 024455.TVL2306.17306
Emolumentos: R\$1.087,59 Taxas: R\$293,62 Total: R\$1.381,21

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 matrícula nº 154911 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, 03 de abril de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrivente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55
Selo: 024455.TVL2306.17646
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



463.796

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