Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash [illegible]

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 03/04/2024 16:08

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-IB — FLS.145

MATRÍCULA N.º 48.271 — DATA 26 de julho de 1994.

IMÓVEL

Apartamento nº 401 do Bloco C-9 , do Empreendimento RESIDENCIAL PRAIA DAS ANDORINHAS II , com 49,38m2 de área privativa, 4,37 m2 de área comum, perfazendo assim 53,75 m2 de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/112 , situado no lote 02 da quadra C-1 , do Loteamento Habitacional Praia das Gaivotas localizado no lugar denominado Baixada Guaranhuns, nêste Município, sendo a área total do terreno de 6.761,37 m2, e o referido apartamento composto de uma sala dois quartos, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, um WC social, um WC de serviço e uma varanda. PROPRIETÁRIO (S): SÔNIA MARIA XAVIER.:.:.:.:.:.:
:.:

REGISTRO ANTERIOR: 1- 47.233 de ordem do Lº 2-HU, dêste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 26 de julho .:.:.:. de 1994 . O Oficial: Quiriña Drialeci Martins . VLBS .:.:.:.:.:.:.:.:.:.:

REGISTRO Nº 1- 48.271 . Nos têrmos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, lavrado em data de 03 de janeiro .:.:.:de 1994 , o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por SÔNIA MARIA XAVIER, brasileira, separada judicialmente, pensionista, portadora da CI 305.039-SSP/ES, CIC 019.868.267-08, residente e domiciliada a Rua Antônio R. Santos, 309, Itapoã, n/Município. .:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:
:.:
:.:
:.:
:.:
:.:
:.:

por compra feita a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES DA GRANDE VITORIA-COOPGRANVIT, com séde na rua Alberto de Oliveira Santos, 59, sala 907, Edf. Ricamar, Vitória-ES, CGC nº 29.162.808/0001-94, neste ato representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, conforme procuração lavrada em 30/11/93, no Lº 337 fls. 023/024v do Cartº do 4º Ofício de Vitória-ES, pelo preço de CR$ 5.702.003,98 .:. Talão do impôsto de transmissão sob nº 135996 .:.:.:.- CR$ 55.283,00 .:. . Valôr de avaliação: CR$ 5.702.003,98 .:.: Constam no presente contrato as certidões negativas do INSS e Ônus reais, as declarações de inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias e ônus reais incidentes sôbre o presente imóvel, de quitação condominial e a declaração do (s) comprador-(es) de que se responsabiliza (m) pelos débitos acaso existentes em nome da vendedora relativo ao presente imóvel referentes aos tributos de que trata a alínea A inciso III do decreto nº 93.240 de 9/9/86. Foram apresentados e arquivados o talão e guia do imposto de transmissão. Isento da apresentação da DOI na forma do artº 1º do Decreto nº 324 de 01/11/91, e ato declaratório do SIES nº 8 de 18/12/91. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 26de julho .:.:.:.:.de 1994 . O Oficial: Quiriña Drialeci Martins . VLBS .:.:.:

Continua na página 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 =IB

REGISTRO Nº 2- 48.271 . Nos têrmos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, objeto do registro, retro, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia, pelo (s) devedor (es) SÔNIA MARIA XAVIER. .:

já qualificado(s) anteriormente, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/8/69 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 6/3/70, com séde no setor bancário sul, quadras 3/4, lote 34 , em Brasilia-DF, CGC 00.360.305/0001-04, devidamente representada por sua superintendencia regional no Espírito Santo, sendo o valôr da dívida de CR$ 5.108.885,11 .:.; valôr da garantia: CR$ 5.702.003,98.:.:.; plano reaj./sist. amortização: PES-CP/SFA .:.:.; venctº 1º encargo mensal: 30 dias após apuração do saldo devedor .:.:.:.:.; época reajuste da prestação: conforme cláusulas 8ª a 11ª .:.:.:; prazo de amortização em meses: normal - 300 ; taxa anual de juros: nominal - 8,30% .:.; efetiva - 8,6231% .:.; encargo inicial total: CR$ 56.408,85 .:. ; E demais cláusulas constantes do contrato objeto do presente registro cuja segunda via fica arquivada e que fazem parte integrante do mesmo. HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E UNICA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 26 de julho .:.:.:.:.de 1994 . O Oficial: ______ [assinatura] . VLBS :.:.:.:.:.:.:.:.:.:.

AVERBAÇÃO Nº 3-48.271. Procede-se a esta averbação nos têrmos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 11 de novembro de 2002, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL = CEF, para constar que fica cancelada para todos os fins de direito, a hipoteca objeto do registro nº 2-48.271 supra. Vila Velha, 21 de fevereiro de 2003. O Oficial: __________.VLFB (CONF. RFP). .:.:.:.:.:.:.:.:.

R. 4-48.271 - Por Escritura Pública lavrada em 13 de Maio de 2003, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Ibes, nesta Cidade(Lv nº 165-E às fls 64 à 86); a proprietária SONIA MARIA XAVIER, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a CASA REAL COOPERATIVA HABITACIONAL, CNPJ nº 01.972.141/0001-39, com sede à Avenida Champagnat nº 935 - Sala 206, Centro, nesta Cidade; pelo preço de R$ 30.000,00 - Avaliação:- R$ 30.000,00. Vila Velha-ES, 13 de Junho de 2003. O Oficial: ______ JMC(Conf. MA).:.

VIDE FICHA 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash
Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 03/04/2024 16:08
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado · Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br · onr

Continua na página 03

Av. 05 - 48271 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula está inscrito sob o nº **01.10.123.0420.029** na PMVV. Vila Velha-ES, 08 de junho de 2007. O OFICIAL: _____.RNSP/VLFB.

R. 006 - 48271 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 268/270 do Lº 0199-E, datada de 23 de fevereiro de 2007, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Ibes; o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pela proprietária já qualificada; à **TICIANA BEVITÓRIO CAMPOS**, brasileira, desenvolvedora de software, portadora da CI nº 1.780.127-SSP/ES e do CPF nº 105.184.517-39, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **JOSE MARIA PASSAMANI JUNIOR**, brasileiro, técnico de telecomunicações, portador da CI nº 1.578.355-SSP/ES e do CPF nº 086.841.457-39, residentes na Rua Francisco Domingos Ramos, 100, apt° 401, Blc. C-3, Praia das Gaivotas, nesta Cidade; pelo preço de R$ 30.000,00. Avaliação de R$ 36.231,86. Vila Velha-ES, 08 de junho de 2007. O OFICIAL: _____.RNSP/VLFB.

AV. 007 - 48271 - Procede-se a esta averbação apresentando Certidão de Casamento nº 019402, datada de 04 de julho de 2003, lavrada às fls. 0174, do Lv. B-0065, do Cartório de Registro Civil Sarlo, Vitória/ES, para retificar a presente matrícula, pois o nome correto da adquirente à época da aquisição é **TICIANA BEVITORIO CAMPOS PASSAMANI**, e não como constou no Registro supra. Vila Velha-ES, 02 de Julho de 2007. O OFICIAL: _____. CMT.

R. 008 - 48271 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Utilização do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 27 de junho de 2007; os proprietários TICIANA BEVITORIO CAMPOS PASSAMANI e JOSE MARIA PASSAMANI JUNIOR, já qualificados, transmitem o imóvel desta matrícula, à **MANDRE RAIMUNDO BESSA**, brasileiro, divorciado, operário de laminação, portador da Carteira de Identidade RG nº 836.723-SSP/ES, CPF/MF nº 978.430.917-34, residente e domiciliado na Rua Guaia Gurus, 1820, Casa, Jacaraípe, Serra/ES; pelo preço de R$ 82.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R$ 1.700,70; Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 25.167,30; Financiamento concedido pela CEF: R$ 55.132,00. Avaliação: R$ 82.000,00. Vila Velha-ES, 02 de Julho de 2007. O OFICIAL: _____. CMT.

R. 009 - 48271 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário **MANDRE RAIMUNDO BESSA**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o valor do financiamento R$ 55.132,00; Valor da Garantia Fiduciária R$ 80.300,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros: nominal: 9,5689%; efetiva: 10,0000%. Encargo inicial total: R$ 729,86. Vencimento do 1° encargo mensal: 27/07/2007. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de Julho de 2007. O OFICIAL: _____. CMT.

AV. 10 - 48.271 - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1802060000046-4884-1a29-2a2a-2a2a0000046

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 16:38

Instrumento Particular de Compra e Venda, item "D", datado de 22 de junho de 2009, da CEF - Caixa Econômica Federal, para constar que fica cancelada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R. 09, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 13 de julho de 2009. O OFICIAL: _____. (CONF. LBS) FPP.

R. 11 - 48.271 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 22 de junho de 2009; o proprietário, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **EDGAR RIBEIRO VITORIANO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Habilitação nº 04643271782-DETRAN-ES, CPF/MF nº 124.896.667-89, residente e domiciliado na Rua Francisco D. Ramos, 100, apto 401, Parque Das Gaivotas, neste Município;pelo preço de R$ 83.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R$ 13.084,70; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 1.174,00; Financiamento concedido pela Caixa: R$ 68.741,30. Avaliação: R$ 84.000,00. Vila Velha-ES, 13 de julho de 2009. O OFICIAL: _____. (CONF. LBS) FPP.

R. 12 - 48.271 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o Valor da dívida: R$ 68.741,30; Valor da garantia fiduciária: R$ 84.000,00; Sistema de amortização: SAC NOVO; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Encargo inicial total: R$ 542,99; Vencimento do 1º encargo mensal: 22/07/2009; Reajuste dos encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 13 de julho de 2009. O OFICIAL: _____. (CONF. LBS) FPP.

AV. 13 - 48.271 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº **6.032**, do Lº **3**, desta Serventia. Vila Velha-ES, 19 de agosto de 2011. O OFICIAL: _____. RRB.
Selo Digital: 024455.OVL1102.00705

AV. 14 - 48.271 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº **6.628**, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de abril de 2012. O OFICIAL: _____. RRB.
Selo Digital: 024455.BLJ1202.03259
Emolumentos R$ 35,84 Taxas R$ 11,87 Total R$ 47,21

R. 15 - 48.271 - Nos termos do Ofício nº 1476/2013-SIALF-GIREC/VT, datada de 10 de junho de 2013, devidamente assinado, de conformidade com o Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada. Avaliação: R$ 70.158,38. Vila Velha-ES, 09 de julho de 2013. O OFICIAL: _____. RRB.
Selo Digital: 024455.QCT1301.17742
Emolumentos R$ 785,22 Taxas R$ 154,1 Total R$ 939,32

R. 16 - 48.271 - Procede-se este registro nos termos do art. 167, I, nº 26 da Lei nº 6.016/73, conforme a **CARTA DE ARREMATAÇÃO**, datada de 11 de dezembro de

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 03/04/2024 16:38

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

2013, devidamente assinada, com firma reconhecida; o imóvel constante da presente matrícula, foi arrematado por **ANTONIO EDUARDO RODRIGUES LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.155.505-SSP-ES, CPF/MF nº 019.907.377-57, residente e domiciliado na Avenida Estudante José Júlio de Souza, 1742, apto nº 902, Praia de Itaparica, Vila Velha-ES; pelo valor de R$ 77.000,00. Avaliação: R$ 77.000,00. Fica arquivada uma via desta Carta nesta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL: _____. (CONF. VLFB) JMC.
Selo Digital: 024455.PTD1302.18892
Emolumentos R$ 885,61 Taxas R$ 216,64 Total R$ 1102,25

AV. 17 - 48.271 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº OFJ.0004.000052-4/2014, datado de 22 de maio de 2014, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal da 4ª Vara Federal Cível de Vitória-ES Dr. Francisco de Assis Basilio de Moraes,e Decisão, expedidos nos autos da Ação Ordinária/Imóveis nº 0103375-66.2014.4.02.5001(2014.50.01.103375-2) requerida por **EDGAR RIBEIRO VITORIANO** em face de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar a **SUSPENSÃO** dos efeitos do procedimento de **consolidação** da propriedade realizado pela CEF relativamente ao imóvel constante desta matrícula; que a referida propriedade permanecerá com seu caráter resulúvel, em favor da CEF-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do contrato firmado entre as partes. Ofício arquivado na letra "C" da Pasta 155, desta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de junho de 2014. O OFICIAL: _____. (CONF. RFP) RFP.
Selo Digital: 024455.QLU1401.04870
Emolumentos R$ 39,43 Taxas R$ 15,23 Total R$ 54,66

AV. 18 - 48.271 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº OFD.0004.000072-5/2015 datado de 08 de abril de 2016, assinado eletronicamente pelo Diretor de Secretaria da 4ª Vara Federal Cível de Vitória-ES - Gerson Rabello Pereira, e Decisão assinada eletronicamente pelo MM. Juiz Titular - Dr. Ricarlos Almagro Vitoriano Cunha, expedidos nos autos nº 0103375-66.2014.4.2.5001(2014.50.01.103375-2) requerido por **EDGAR RIBEIRO VITORIANO**, em face da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para constar a **DECRETAÇÃO DE NULIDADE** da **Consolidação de propriedade** objeto do **R.15** e da **Arrematação** objeto do **R.16**, da presente matrícula. Ofício arquivado na letra **"C"** da Pasta **166**, desta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de abril de 2016. O OFICIAL: _____. (CONF. RFP) RFP *Wendel G. Daros* ESCREVENTE AUTORIZADO
Selo Digital: 024455.VJE1601.06042
Emolumentos R$ 46,2 Taxas R$ 20,14 Total R$ 66,34

AV-19-48.271 - Protocolo 417.495 de 28/09/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.902** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.12**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de dezembro de 2023. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO. Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.TKH2304.31035
Emolumentos: R$67,19 Taxas: R$18,14 Total: R$85,33

AV-20-48.271 - Protocolo nº 424.417 de 20/03/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **CONJUNTO RESIDENCIAL PRAIA DAS ANDORINHAS II** está registrada sob o nº **1.165**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de abril

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1802[illegible]

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 16:38

de 2024. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.TVL2306.17300
Emolumentos: R$0,00 Taxas: R$0,00 Total: R$0,00

AV-21-48.271 - Protocolo nº 424.417 de 20/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/03/2024, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R$110.375,48. ITBI pago. Vila Velha-ES, 02 de abril de 2024. A OFICIAL: _____. PMR/BBCO
Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.TVL2306.17300
Emolumentos: R$1.136,34 Taxas: R$306,78 Total: R$1.443,12

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 48271 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 - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55
Selo: 024455.TVL2306.17748
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1802f0f6-4e2a-4f82-b329-29f2e0f0f0f0

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 03/04/2024 16:38