



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

1

LIVRO N.º 2 -ET

FLS.08

MATRÍCULA N.º 34.360 DATA 11/06/86
IMÓVEL Apartamento nº 101 do Edifício JACARAÍPE, Bloco 103, Módulo "A",
do PARQUE COQUEIRAL DE ITAPARICA, 7ª Etapa, situado na Baixada Guaranhuns,
em Itaparica, Vila Velha-ES., contendo: sala, 02 quartos, circulação,
01 banheiro, cozinha, área de serviço,
....., com área individual de 46,95 ms2.
e fração ideal de 0,1513282 % do terreno com área de 43.295,70 ms2.
correspondente à Gleba C. PROPRIETÁRIO(S): ABELARDO DE VASCONCELOS SIQUEIRA JUNIOR.
RA JUNIOR..... REGISTRO ANTERIOR:
18-1.050 de ordem do Lº nº 2-D, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E -
DOU F.E. Cidade de Vila Velha, 11 de JUNHO de 1986. O OFICIAL
AL Perina Chikaki Martins

REGISTRO Nº 1-34.360 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Finan-
ciamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução
de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com caráter de Escritura -
Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/64,
alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66 e de conformidade com o art. 26 do De-
creto Lei nº 70, de 21/11/66 e legislação posterior, lavrado em data de 15
de MARÇO de 1985, o imóvel constante da presente matrícula, foi
adquirido por ABELARDO DE VASCONCELOS SIQUEIRA JUNIOR, brasileiro, soltei-
ro, industrial, residente e domiciliado na Serra-ES., CPF.nº 042.126.064-53;
por compra feita a COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA DE VILA VELHA - CO-
OPHABVILA, autorizada a funcionar pelo BNH sob nº ES-16, com sede em Vitó-
ria-ES., CGC-MF. nº 27.271.360/0001-84, representada pelo Banestes Crédito
Imobiliário S/A. - BCI, Agente financeiro credenciado pelo BNH, CGC-MF. nº
27.582.717/0001-45; pelo preço de CR\$ 30.688.471 (Trinta milhões, seis-
centos e oitenta e oito mil, quatrocentos e setenta e um cruzeiros) . UPC
1:256,07382 . Talão do Imposto de Transmissão sob nº 990433 - CR\$
158.196 Foram apresentados e ficam arquivados: o talão do im-
posto de transmissão, a guia de transmissão, as certidões negativas de dé-
bito para com as fazendas: Estadual e Municipal, certificado de quitação -
junto ao IAPAS, a declaração de quitação de condomínio e a Ata de eleição-
do síndico. Isento da D.O.I. de acordo com a Instrução Normativa nº 90 de
08/11/85, item 4. O REFERIDO É VERDADE E DOU F.E. Cidade de Vila Velha, 11
de JUNHO de 1986. O OFICIAL Perina Chikaki Martins

REGISTRO Nº 2-34.360 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Finan-
ciamento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução
de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com caráter de Escritura -
Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/64,
alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66 e de conformidade com o art. 26 do De-
creto Lei nº 70, de 21/11/66, lavrado em data de 15 de MARÇO de

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 13/09/2022 16:18 PROTOCOLO: S22090147591D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



385.145

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:
Mireilly S. T. Santana
Substituta:

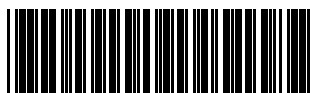
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2



REGISTRO Nº 5-34.360 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Subrogação de Dívida Hipotecária, lavrado em 15 de Agosto de 1991; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por GILMAR SPAVIER, brasileiro, solteiro, policial militar, residente e domiciliado em Vila Velha-ES, CPF. nº 002.920.077-60; por compra feita a ABELARDO DE VASCONCELOS SIQUEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado em Vila Velha-ES, CPF.

TRANSPORTADOPARA ÀS FLS 225 DE OPDEM DO Lº Nº 2-HD, D/CARTÓRIO.



385.145

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:
Mirelly S. T. Santana
Substituta:


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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 13/09/2022 16:18 PROTOCOLLO: S22090147591D



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 HD

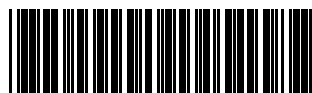
FLS: 225.

MATRÍCULA N.º Vem da matrícula nº 34.360 - às fls 08 DATA TRANSPORTE:****
IMÓVEL do L.º nº 2-ET, deste Cartório

CONTINUAÇÃO: CPF. nº 042.126.064-53, neste ato representado por sua bastante pro-
curadora Dervalina Alves de Brites, brasileira, desquitada, costureira, residente
em Vila Velha-ES, CIC. nº 559.872.577-00, conforme substabelecimento de procuração/
lavrada em 07/05/87, às fls 084 do L.º nº 209 do Cartório Castello - do 1º Ofício/
de Notas de Vitória-ES; pelo preço de Cr\$ 5.124.150,23 (cinco milhões, cento e vin-
te quatro mil, cento e cinquenta cruzeiros e vinte tres centavos), talão do impos-
to de transmissão nº 009470 - Cr\$ 26.570,75. Consta no contrato que dispensam a /
apresentação das Certidões Negativas de débitos fiscais, Estaduais e Municipais e
se obriga a responder nos termos da lei pelo pagamento de débitos desta natureza,
porventura existentes; a declaração dos vendedores sob responsabilidade civil e /
penal que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imó-
vel e que estão quitadas as obrigações condominiais relativas ao mesmo até a pre-
sente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 15 de Outubro de 1991. O
OFICIAL Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki DNA: ****

AVERBAÇÃO Nº 6-34.360 - Procede-se a esta averbação nos termos do contrato supra/
registrado foram subrogados os direitos e obrigações oriundos da hipoteca, objeto
do registro 2-34.360, figurando no presente como devedor GILLAR SPAVIER, anterior-
mente qualificado; e como credor BANESTES S/A. BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,
instituição financeira múltipla, sucessor do Banestes Crédito Imobiliário s/a, /
com sede em Vitória-ES, na Praça Oito de Setembro, s/nº CGC/MF. sob nº 28.127.603/
0001-78, representado por seu chefe de Departamento Valmir Borges Pereira e por /
seu chefe de divisão Luiz Carlos Zouain Valadão, brasileiros, casado e separado /
judicialmente, bancários, residentes e domiciliados em Vitória-ES, CPF. nºs 451.
857.787-68 e 525.397.337-00, respectivamente, com a anuência de CAIXA ECONOMICA /
FEDERAL, sucessora do BNH, instituição financeira sob a forma de empresa pública,
dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF. e /
filial neste Estado, CGC/MF. sob nº 00.360.305/0167-01, representada pelo credor,
sendo o valor da dívida Cr\$ 5.124.150,23; prazo: 283 meses; taxa de juros ao ano /
nominal: 6,000% e efetiva: 6,168%; Plano /sistema: PES/SIMC; valor da avaliação:
Cr\$ 3.767.290,13; valor da prestação inicial: Cr\$ 7.306,29; encargo mensal total: /
Cr\$ 10.963,20; vencimento da primeira prestação: 15/09/91; epoca e forma de reajus-
tamento das prestações: Conforme cláusula sexta; e demais cláusulas constantes do
contrato cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório. Permanece em garantia integral
digo do integral pagamento da dívida e demais obrigações contratuais em PRIMEIRA/
E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDA-
DE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 15 de Outubro de 1991. O OFICIAL Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Chalesi de Bastins DNA: ****

AVERBAÇÃO Nº 7-34.360 - Procede-se a esta averbação nos termos do item 2º das cláu-
sulas adicionais constantes do contrato acima registrado, para constar que fica /



385.145

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:
Mireilly S. T. Santana
Substituta:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2^{HD}

CAUCIONADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL os direitos creditórios oriundos deste contrato acima registrado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE, Vila Velha-ES, 15 de Outubro de 1991. O OFICIAL Denise Chialari de Bastos DNA.***

VIDE FICHA 03

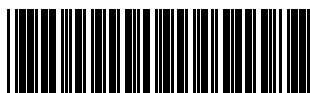
..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 13/09/2022 16:18 PROTOCOLO: S22090147591D



385.145

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:
Mirelly S. T. Santana
Substituta:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

MATRÍCULA
34360

FICHA
00003

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 8 - 34360 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício GECRI/COGEF/Nº 0695/07, datado de 07 de agosto de 2007, BANESTES - Banco do Estado do Espírito Santo, para constar que fica cancelada a HIPOTECA, constante da AV. 06, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 18 de Dezembro de 2007. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. VLFB) FPP.

AV. 9 - 34360 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 2174/2007/GIFURG/RJ06, datado de 31 de julho de 2007, da CEF - Caixa Econômica Federal, para constar que fica cancelada a CAUÇÃO, objeto da AV. 07, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 18 de Dezembro de 2007. O OFICIAL: *[Assinatura]* (FPP).

AV. 10 - 34.360 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, conforme artigo 167, item II, nº 05, da Lei nº 6.015/73, apresentando a Certidão de Casamento nº 4.470, lavrada às fls. 060v, do Lº B-11-Aux, do Cartório Dyonizio Ruy, em data de 08 de janeiro de 1994, para constar que GILMAR SPAVIER, brasileiro, policial militar, portador da Carteira de Identidade RG nº 901243-SSP-, CPF/MF nº 002.920.077-60 casou-se com VANEZZA KELLY FAVORETTI, brasileira, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 939.370-SSP-ES, CPF/MF nº 053.503.467-92, a qual assinar-se: VANEZZA KELLY FAVORETTI SPAVIER. Casamento realizado no dia 08 de janeiro de 1994, sob o regime de comunhão parcial de bens. Vila Velha-ES, 16 de fevereiro de 2009. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. JMAP) LBS.

AV. 11 - 34.360 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.09.088.0990.001, na PMVV. Vila Velha-ES, 16 de fevereiro de 2009. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. JMAP) LBS.

R. 12 - 34.360 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 09 de janeiro de 2009, os proprietários GILMAR SPAVIER e sua mulher VANEZZA KELLY FAVORETTI SPAVIER, antes qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à RAFAEL ROSSI DA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 15.03.1988, empresário, CNH nº 03845036078-CNT/ES, CPF/MF nº 110.918.247-38, residente e domiciliado na Rua das Carambolás, nº 19, Qd. 11, Ilha dos Bentos, nesta Cidade; pelo preço de R\$ 86.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 19.600,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 66.400,00. Avaliação: R\$ 86.000,00. Vila Velha-ES, 16 de fevereiro de 2009. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. JMAP) LBS.

R. 13 - 34.360 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário RAFAEL ROSSI DA COSTA, 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\$ 66.400,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 83.000,00; Sistema de amortização: SAC-NOVO; Prazo de amortização: 360; Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600%; Efetiva: 8,4722%; Encargo inicial total: R\$ 648,43; Vencimento do 1º encargo mensal: 09.02.2009; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de fevereiro de 2009. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. JMAP) LBS.



385.145

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:
Mirelly S. T. Santana
Substituta:

MATRÍCULA
34.360

FICHA
00003

—VERSO—



AV. 14 - 34.360 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 8.200, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2014. O OFICIAL: [assinatura] RRB.

Selo Digital: 024455.PTD1302.17841

Emolumentos R\$ 39,43 Taxas R\$ 15,23 Total R\$ 54,66

AV. 15 - 34.360 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 8.821, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 19 de agosto de 2014. O OFICIAL: [assinatura] PMRG.

Selo Digital: 024455.OLU1401.15947

Emolumentos R\$ 39,43 Taxas R\$ 15,23 Total R\$ 54,66

AV. 16 - 34.360 - Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel, datado de 22 de maio de 2017, assinado digitalmente pela MMA. Juíza do Trabalho Substituta da 3ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Denise Alves Tumoli Ferreira, e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos nos autos nº 0001187-50.2014.5.17.0003 requerido por SANDOVAL COSTA SANTOS em face de GRG DISTRIBUIDORA E TRANSPORTES LTDA, RAFAEL ROSSI DA COSTA e GLADSON ROSSI DA COSTA, procedo a averbação da PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00, sendo o valor da dívida R\$ 79.785,98. Mandado arquivado na letra "G" da Pasta 45 Vara do Trabalho, desta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL: [assinatura] (RFP).

Selo Digital: 024455.FMN1701.19611

Emolumentos R\$ 562,58 Taxas R\$ 151,9 Total R\$ 714,48

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-17-34.360 - Protocolo nº 375.589 de 04/12/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade da Bens - CNIB nº 202012.0319.01419512-IA-840, datado de 03/12/2020, extraído do processo nº 01028005720125170012, enviado pela 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES - TST - Tribunal Superior do Trabalho/ES, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **RAFAEL ROSSI DA COSTA, CPF Nº 110.918.247-38**. Vila Velha-ES, 09 de dezembro de 2020. A OFICIAL: [assinatura] LPM.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.00037

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

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-18-34.360 - Protocolo nº 389.991 de 05/11/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade da Bens - CNIB nº 202111.0515.01894447-IA-000, datado de 05/11/2021, extraído do processo nº 00011875020145170003, enviado pela 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES - TST - Tribunal Superior do Trabalho/ES, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **RAFAEL ROSSI DA COSTA, CPF Nº 110.918.247-38**. Vila Velha-ES, 21 de dezembro de 2021. A OFICIAL: [assinatura] LPM.

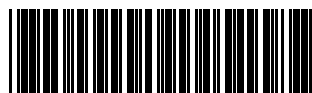
Selo Digital: 024455.LQA2104.00677

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

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

AV-19-34.360 - Protocolo nº 393.567 de 02/02/2022 - **PENHORA** - À vista da Certidão lavrada em 02/02/2022, nos autos do processo nº 00006167020145170006, pela 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Vitória/ES, relativos à Execução Trabalhista movida por **CLEBER DE OLIVEIRA**

Continua na ficha 04



385.145

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:
Mireilly S. T. Santana
Substituta:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

MATRÍCULA

34.360

FICHA

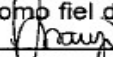
04

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

contra **RAFAEL ROSSI DA COSTA** e outros, os direitos à aquisição do imóvel foram penhorados para garantir a execução do valor de R\$59.349,68, tendo como fiel depositário, Rafael Rossi da Costa, Vila Velha-ES, 28 de março de 2022. A OFICIAL:  LPM
Selo Digital: 024455.VSB2201.14050
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES 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 sob nº 34360 a que se refere. **CERTIFICO** ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. 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://www.arisp.com.br>.

Vila Velha-ES, 13 de setembro de 2022.

Assinado digitalmente por: **Mario Augusto Del Carro - Escrevente**

Emolumento: 60,37 - Taxas: 16,31 - Total: 76,68

Selo: 024455.JXB2203.03520

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 1.223, CN-CGJES.

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIO AUGUSTO DEL CARRO - 13/09/2022 16:18 PROTOCOLO: S22090147591D



385.145

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:

Mirelly S. T. Santana

Substituta:

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

.onr