



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

PA
7/11/11

MATRÍCULA
 118.450

FICHA
 00001

Código Nacional de Matrícula

024455-2.0418450-31
1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 801 do Bloco 1, com a fração ideal de 0,00421, com uma vaga de estacionamento, do "**RESIDENCIAL COLINA DE VILA VELHA**"; a ser construído sobre uma área de terreno resultante da unificação dos lotes nº 01, 02, 03 e 04 da quadra 17, com área total de 6.713,15m², situado na Rua Onze, Aribiri, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** COLINA DE VILA VELHA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 11.427.232/0001-47, com sede na Avenida Todos os Santos, 198, lote 25, Laranjeiras, Serra/ES, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 115.504, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 29 de março de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) RNSP.

R. 1 - 118.450 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30 de novembro de 2010; a proprietária já qualificada, que comparece também como Incorporadora/SPE/Fiadora; tendo como Interventente Construtora: D'ANGELO INCOPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF nº 00.732.928/0001-60, situada na Avenida Todos os Santos, 198, QD.LT.25, Laranjeiras, em Serra/ES, devidamente representada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula à CHRISTIANO DA SILVA ARAUJO, brasileiro, inspetor de equipamentos, portadora da Carteira de Identidade RG nº 928251-SSP/ES e CPF/MF nº 097.947.017-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com KATYUSIA BENEVIDES DE OLIVEIRA, brasileira, gerente, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 02017238028-DETRAN/ES e CPF/MF nº 090.202.057-90, residentes e domiciliados na Rua Horacio Simões, 54, Santos Dumont, neste município; pelo preço de R\$ 81.600,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 3.883,68; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 10.808,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.908,32; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.266,71. Avaliação: R\$ 5.266,71. Vila Velha-ES, 29 de março de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) RNSP.

R. 2 - 118.450 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado, a proprietária já qualificada, 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 operação: R\$ 77.716,32; Valor do desconto: R\$ 10.808,00; Valor da dívida: R\$ 66.908,32; Valor da garantia: R\$ 81.600,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 19 meses; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Vencimento do encargo mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; Época de reajuste dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA; Encargos financeiros no período de construção/carência: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; Encargos no período de amortização total: R\$ 483,58. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 29 de março de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) RNSP.

AV. 3 - 118.450 - Procedê-se a esta averbação para constar que conforme Retificação do Memorial de Incorporação do "**RESIDENCIAL COLINA DE VILA VELHA**", averbada sob nº 61-115.504, a fração ideal do imóvel constante da presente matrícula passa a ser 0,004202. Vila Velha-ES, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL: _____ MCS.
 Selo Digital: 024455.PTD1302.22348

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e646789-cf60-4e3b-b695-a1f5b9cd84eb



422.492

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
118.450

FICHA
00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0118450-34



Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 4 - 118.450 - Proceder-se a esta averbação nos termos do artigo 167, item II da Lei nº 6.015/73, para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme AV. 62-115.504 e R. 63-115.504, Lº 2, desta Serventia; tendo o apartamento constante da presente matrícula, sala, dois quartos, um banheiro, cozinha/área de serviço, circulação e varanda e uma vaga de estacionamento, área real de 78,37m², área de construção de 46,22m² e a fração ideal de 0,004202, do "RESIDENCIAL COLINA DE VILA VELHA", situado na Rua Onze, s/n, Aribiri, neste Município. Vila Velha-ES, 13 de fevereiro de 2014. O OFICIAL: _____ . MCS.

Selo Digital: 024455.PTD1302.22354

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 5 - 118.450 - Proceder-se a esta averbação nos termos do Item E - Elementos Identificadores do Débito Originário, constante do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.1171592-6, datado de 18 de fevereiro de 2016, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Artigo 25 da Lei nº 9.514/97, autoriza o cancelamento da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, objeto do R. 2 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Vila Velha-ES, 18 de março de 2016. O OFICIAL: _____ . (CONF. SBM) AJA. *Wendel Gomes Darós*

Selo Digital: 024455.VJE1601.01444

Escrevente Autorizado

Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

AV. 6 - 118.450 - Proceder-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 04.05.129.0326.069 e com cadastro municipal nº 254556-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 18 de março de 2016. O OFICIAL: _____ . (CONF. SBM) AJA. *Wendel Gomes Darós*

Selo Digital: 024455.VJE1601.01444

Escrevente Autorizado

Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

R. 7 - 118.450 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - contrato nº 8.4444.1171592-6, datado de 18 de fevereiro de 2016; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ROBERTO CARLOS BUENO, brasileiro, solteiro, soldador, portador da CNH nº 05.375.841.425-DETRAN-ES, CPF/MF nº 009.681.717-88, residente e domiciliado na Avenida Senador Robert Kennedy, nº 318, São Torquato, Vila Velha-ES e ROSANGELA SANTOS QUIRINO, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da CNH nº 06.311.674.781-DETRAN-ES, CPF/MF nº 010.250.385-09, residente e domiciliada na Avenida Senador Robert Kennedy, nº 316, São Torquato, Vila Velha-ES; pelo valor de R\$ 145.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 9.341,79; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 17.681,21; e Financiamento concedido pela credora: R\$ 117.977,00, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 145.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de março de 2016. O OFICIAL: _____ . (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.VJE1601.01444

Wendel Gomes Darós
Escrevente Autorizado

Emolumentos R\$ 953,27 Taxas R\$ 282,97 Total R\$ 1236,24

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 - 23/06/2023 16:57



422.492

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 DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

MATRÍCULA
118.450

FICHA
00002

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0118450-34

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 8 - 118.450 - Nos termos do Instrumento Particular registrado; os adquirentes e fiduciários, já qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada; mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 117.977,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a): Sem desconto - nominal 8,1600 e efetiva 8,4722, com redutor 0,5% - nominal 7,6600 e efetiva 7,9347, taxa contratada - nominal 7,6600 e efetiva 7,9347; Valor encargo mensal inicial: Taxa contratada - R\$ 1.142,52; Vencimento do primeiro encargo mensal 18/03/2016; Reajuste dos encargos: DE ACORDO COM O ITEM 4. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de março de 2016. O OFICIAL: Wendel Gomes Daros (CONF. SBM) AJA
Selo Digital: 024455.VJE1601.01444
Emolumentos R\$ 777,36 Taxas R\$ 235,46 Total R\$ 1012,82

AV. 9 - 118.450 - Proceder-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 06 de dezembro de 2018, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; para constar a **notificação** referente a Alienação Fiduciária, objeto do **R. 8**, sendo o processo de **intimação** registrado sob nº 13.755 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de dezembro de 2018. O OFICIAL: João L. Effgen GL.
Selo Digital: 024455.PHA1801.12662
Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

AV. 10 - 118.450 - Proceder-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 23 de janeiro de 2019, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; para constar a **notificação** referente a Alienação Fiduciária, objeto do **R. 8**, sendo o processo de **intimação** registrado sob nº 13.879 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 12 de fevereiro de 2019. O OFICIAL: João L. Effgen GL.
Selo Digital: 024455.PHA1801.27073
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

AV-11-118.450 - Protocolo 398.804 de 22/06/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.172 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.8**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de março de 2023. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo PMR/BBCO.
Selo Digital: 024455.JR12209.15277
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-12-118.450 - Protocolo nº 411.843 de 22/05/2023 - **INSERÇÃO DE ÁREAS E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - O IMÓVEL possui a seguinte caracterização: **Apartamento 801, do Bloco 1, com 01 Vaga de Garagem**, com área privativa total de 46,22m², área de uso comum de 32,15m², área real total de 78,37m² e fração ideal de 0,004202, integrante do **RESIDENCIAL**

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e646789-cf60-4e3b-b695-a1f5b9cd84eb

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:57



422.492

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

118.450

FICHA

02

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0118450-34



COLINA DE VILA VELHA. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 8.284, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL:

Patrícia Muniz Reis PMR/BBCO

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.JRW2209.35311

Escrevente Autorizado

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

AV-13-118.450 - Protocolo nº 411.843 de 22/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -

Conforme requerimento datado de 15/03/2023, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$ 151.912,09. ITBI pago. Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL:

Patrícia Muniz Reis PMR/BBCO

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.JRW2209.35311

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$1.479,45 Taxas: R\$399,46 Total: R\$1.878,91

**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 118450 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que do u 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, 23 de junho de 2023.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 64,28 - Taxas: 17,37 - Total: 81,65

Selo: 024455.JRW2209.35778

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

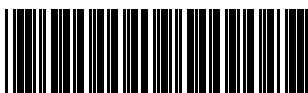
ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:57



422.492

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: