



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

CNM 024455.2.0174091-48

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0174091-48

MATRÍCULA
174.091

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 16/10/2023 13:54

IMÓVEL: Apartamento nº 704 da Torre A, em construção, localizado no 7º andar do Empreendimento "VISTA DE VILA VELHA CONDOMÍNIO CLUBE", com direito de uso de uma vaga de garagem, com acesso pela Rua 1, nº 150, Bairro Ataíde, neste Município, com área privativa total de 45,280m², área de uso comum de 44,007m², área real total de 89,287m² e fração ideal de 0,002430, a ser edificado sobre a área 8-A4, com a área 16.548,351m² e o perímetro de 672,517m. **PROPRIETÁRIA:** VISTA DA VILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.287.374/0001-26, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Sala 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 165.055, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Protocolo nº 368.594 de 14/04/2020. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF.MGC).AJA. Selo Digital: 024455.RQD2002.02908 Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00 *Rodrigo José M. Hoffman Substituto*

Av-1-174.091 - Protocolo nº 368.594 de 14/04/2020 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **6**, da matrícula nº **165.055**, registrada em **13 de setembro de 2019**, desta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF.MGC).AJA. Selo Digital: 024455.RQD2002.02908 Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00 *Rodrigo José M. Hoffman Substituto*

Av-2-174.091 - Protocolo nº 368.594 de 14/04/2020 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Fica cancelada a **HIPOTECA** averbada sob nº 01, desta matrícula, em virtude da autorização emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do item 1.7 do instrumento particular referido no **R. 4**, ficando uma via arquivada nesta Serventia Imobiliária. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF.MGC).AJA. Selo Digital: 024455.RQD2002.02908 Emolumentos: R\$ 27,44 Taxas: R\$ 7,41 Total: R\$ 34,85 *Rodrigo José M. Hoffman Substituto*

Av-3-174.091 - Protocolo nº 368.594 de 14/04/2020 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme certidão datada 02/04/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº **04.05.016.0439.053** e cadastro municipal nº **522080**. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF.MGC).AJA. Selo Digital: 024455.RQD2002.02908 Emolumentos: R\$ 54,87 Taxas: R\$ 14,84 Total: R\$ 69,71 *Rodrigo José M. Hoffman Substituto*

R-4-174.091 - Protocolo nº 368.594 de 14/04/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente, incorporadora, e agente promotor empreendedor: **VISTA DA VILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita CNPJ nº 32.287.374/0001-26, com sede na Avenida Fernando Ferrari, 1.080, Salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-ES, e comparecendo como construtora e fiadora: **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Salas 601 e 602 - Torre Norte, America Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** **GLEICYANE LOURENÇO NUNES**, brasileira, agente administrativo, solteira, não convivente em união estável, inscrita no CPF nº 121.625.837-63, portadora da CI nº 3.174.114 SSP/ES,

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash baa3c015-e51a-467e-99b5-00ca68164b13



439.283

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
174.091

FICHA
01

VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0174091-48



residente e domiciliada na Rua Luiz Miranda, nº 179, sobr2, Ibes, Vila Velha-ES. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0779930-2, datado de 20/03/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$155.900,00, sendo R\$28.465,39 referentes a recursos próprios, R\$3.397,61 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.637,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS União e R\$122.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$155.900,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2020. A OFICIAL: (CONF.MGC) AJA.

Selo Digital: 024455.RQD2002.02908

Rodrigo José H. Hoffman

Emolumentos: R\$ 1.205,04 Taxas: R\$ 325,36 Total: R\$ 1.530,40

R-5-174.091 - Protocolo nº 368.594 de 14/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora (fiduciante): **GLEYCIANE LOURENÇO NUNES**, acima qualificada. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-4**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora a devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias):** R\$122.400,00. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$153.000,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de construção/legalização:** 29/08/2022 **Prazo:** 360 meses. **Taxa de juros:** nominal: 5,5000% e efetiva 5,6407%. **Encargo mensal (total):** R\$718,38. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 21/04/2020. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 6.3. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2020. A OFICIAL: (CONF.MGC).AJA.

Selo Digital: 024455.RQD2002.02908

Rodrigo José H. Hoffman

Emolumentos: R\$ 1.205,04 Taxas: R\$ 325,36 Total: R\$ 1.530,40

AV-6-174.091 - Protocolo nº 385.144 de 23/07/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-389** e **R-391** da matrícula nº **165.055**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **VISTA DE VILA VELHA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua 1, nº 150, Bairro Ataíde, Vila Velha-ES. A convenção de condomínio está registrada sob o nº **15.706**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de setembro de 2021. A OFICIAL: (CONF. MLS) JTSM.

Selo Digital: 024455.XDL2102.01947

Alexandre José de Araújo

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

AV-7-174.091 - Protocolo 403.719 de 24/10/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.149** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-5**, e após diligências infrutíferas, a intimação foi concluída de forma negativa, sem contato com a devedora fiduciante. Vila Velha-ES, 15 de março de 2023. A OFICIAL: BBCO.

Selo Digital: 024455.JRW2209.13042

Alexandre José de Araújo

Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-8-174.091 - Protocolo 410.367 de 14/04/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.407**

Continua na ficha 02



439.283

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

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

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0174091-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

174.091

FICHA

02

do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R-5, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de julho de 2023. A OFICIAL: *Renata* PMR/BBCO

Selo Digital: 024455.JRW2209.37522

Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Alexandre José de Araujo

Escrevente Autorizado

AV-9-174.091 - Protocolo nº 417.602 de 02/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 29/09/2023, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$176.686,62. ITBI pago. Vila Velha-ES, 13 de outubro de 2023. A OFICIAL: *Renata* PMR/BBCO

Selo Digital: 024455.TKH2304.13935

Emolumentos: R\$1.665,51 Taxas: R\$449,70 Total: R\$2.115,21

Alexandre José de Araujo

Escrevente 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 matrícula nº 174091 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://registadores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 16 de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

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

Selo: 024455.TKH2304.14340

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 16/10/2023 13:54



439.283

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