



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 024455.2.0168679-85

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0168679-85

MATRÍCULA
168.679

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 - 19/02/2024 09:41

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 206 da Torre B, em construção, localizado no 2º andar do Edifício "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 51,620m², área de uso comum de 48,607m², área real total de 100,227m² e fração ideal de 0,002762**, a ser edificado sobre a área 8-A4, com a área 16.548,351m² e o perímetro de 672,517m². **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 nº 165.055 deste Registro. Protocolo nº 363.612 - 14/11/2019.** Vila Velha-ES, 13 de dezembro de 2019. A OFICIAL: _____

Wendel Gomes Darós
Substituto

(CONF.MGC).AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.01108
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

AV. 1 - 168.679 - Protocolo 363.612 - 14/11/2019 - HIPOTECA - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R. 6**, da matrícula nº **165.055**, feito em 13 de setembro de 2019, desta Serventia. Vila Velha-ES, 13 de dezembro de 2019. A OFICIAL: _____

Wendel Gomes Darós
Substituto

(CONF.MGC).AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.01108
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

AV. 2 - 168.679 - Protocolo 363.612 - 14/11/2019 - 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 instrumento particular referido no **R. 3**, ficando uma via arquivada nesta Serventia Imobiliária. Vila Velha-ES, 13 de dezembro de 2019. A OFICIAL: _____

Wendel Gomes Darós
Substituto

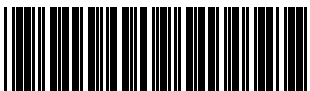
(CONF.MGC).AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.01108
Emolumentos: R\$ 26,77 Taxas: R\$ 7,21 Total: R\$ 33,98

R. 3 - 168.679 - Protocolo 363.612 - 14/11/2019 - COMPRA E VENDA - Nos termos do 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 - contrato nº 8.7877.0660937-2, no âmbito da Lei Federal nº 4.380/64, datado 27 de setembro de 2019, a proprietária, incorporadora, e agente promotor empreendedor, já qualificada, e comparecendo como construtora e fiadora **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, 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, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula para **FABIO ANTONIO LEITE**, brasileiro, solteiro, não existe união estável, servidor público estadual, inscrito no CPF nº 133.394.068-80, portador da CI nº 196937632-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua São João, nº 60, Ataíde, nesta Cidade. pelo valor de R\$ 166.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 31.986,00, Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.214,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$ 132.800,00, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 166.000,00, demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 13 de dezembro de 2019. A OFICIAL: _____

Wendel Gomes Darós
Substituto

(CONF.MGC).AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.01108

Continua no verso.



456.417

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:

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 658f0809-a30d-441b-a6e0-c8389a58fd28

MATRÍCULA
168.679

FICHA
01

VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0168679-85



Emolumentos: R\$ 1.249,37 Taxas: R\$ 337,32 Total: R\$ 1.586,69

R. 4 - 168.679 - Protocolo nº 363.612 - 14/11/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado, o adquirente e fiduciante FABIO ANTONIO LEITE, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 132.800,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 166.000,00; Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias; Prazo Total: Construção/legalização: 29/08/2022 e Prazo de amortização: 353 meses; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de juros % (a.a): Taxa de juros - nominal 7,00 e efetiva 7,2290; Encargo no período de construção - Total: R\$ 949,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/10/2019; Reajuste dos encargos: De acordo com o item nº 6.3. Demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. A presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e Lei Federal nº 13.465/17. Vila Velha-ES, 13 de dezembro de 2019. A OFICIAL: _____ (CONF.MGC).AJA.

Selo Digital: 024455.JSS1905.01108

Emolumentos: R\$ 1.027,08 Taxas: R\$ 277,31 Total: R\$ 1.304,39

Wendel Gomes Darós
Substituto

AV. 5 - 168.679 - Protocolo nº 363.612 - 14/11/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL -Promove-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº **04.05.016.0439.079** e com cadastro Municipal sob nº **522107** na PMVV. Vila Velha-ES, 13 de dezembro de 2019. A OFICIAL: _____ (CONF.MGC).AJA.

Selo Digital: 024455.JSS1905.01108

Emolumentos: R\$ 26,77 Taxas: R\$ 7,21 Total: R\$ 33,98

Wendel Gomes Darós
Substituto

AV-6-168.679 - 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

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-7-168.679 - Protocolo 415.415 de 11/08/2023 - INTIMAÇÃO - Conforme registro nº **17.795** 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 do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de novembro de 2023. A OFICIAL: _____ PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.TKH2304.20281

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

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-8-168.679 - Protocolo nº 422.414 de 30/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 24/01/2024, 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

Continua na ficha 02



456.417

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

024455.2.0168679-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
168.679

FICHA
02

)-85

ON

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 19/02/2024 09:41

devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$173.549,37. ITBI pago. Vila Velha-ES, 16 de fevereiro de 2024. A OFICIAL: *Patricia Muniz Reis* PMR/BBCO
 Selo Digital: 024455.TVL2306.03634 Alexandre José de Araujo
 Emolumentos: R\$1.745,80 Taxas: R\$471,33 Total: R\$2.217,13 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 168679 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, 19 de fevereiro de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55
 Selo: 024455.TVL2306.03955
 Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
 Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 658f0809-a30d-441b-a6e0-c8389a58fd28



456.417

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr