



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 024455.2.0094117-89

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0094117-89

MATRÍCULA
94117

FICHA
00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 02(dois) com a área de 315,00m², confrontando-se, pela frente com a Rua Madressilva medindo 10,50m; fundos com o lote nº 05 medindo 10,50m; lado direito com o lote nº 03 medindo 30,00m e, lado esquerdo com o lote nº 01 medindo 30,00m; situado no bairro Jardim Asteca, neste Município. **PROPRIETÁRIO:** NATSON VIRGILIO THOMAZI, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CI nº 775.526-ES e CPF nº 017.302.057-71, residente e domiciliado na Rua Felicidade Siqueira nº 126, Alecrim, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** 47.990, do Lv nº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de Maio de 2007. O Oficial: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. JMC/JMAP.

AV. 1 - 94117 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 04.06.005.0110.001, na PMVV. Vila Velha-ES, 05 de Novembro de 2007. O OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. (CONF. VLFB) RC.

R. 2 - 94117 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 25 de setembro de 2007, lavrada às fls. 029 à 031, do Livro nº 0205-E, pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Ibes, neste Município; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelo proprietário anteriormente qualificado, para: IGNACIO NASCIMENTO NETTO, 3º sargento de infantaria, portador da Carteira de Identidade RG nº 043.408.844-9-M.EXER, CPF/MF nº 019.944.207-07, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com LEILA MARIA DAS GRAÇAS PEREIRA PINTO NASCIMENTO, secretária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.024.046-SSP/ES e CPF/MF nº 015.319.957-13, brasileiros, residentes na Rua Vinícius Canal, 86, Parque das Gaivotas, neste Município; pelo preço de: R\$ 23.000,00. Avaliação: R\$ 23.000,00. Vila Velha-ES, 05 de Novembro de 2007. O OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. (CONF. VLFB) RC.

AV. 3 - 94.117 - Procede-se a esta averbação nos Termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 17 de abril de 2013, de conformidade com a CERTIDÃO DETALHADA PARCIAL Nº 007/13; HABITE-SE Nº 13/0003, datados de 04 de fevereiro de 2013, expedidos pelo Município de Vila Velha-ES, e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS Nº 000362013-07001465, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; do imóvel residencial unifamiliar com 02 pavimentos, situados na Rua Madressilva, nº 50 - Bairro Jardim Asteca, neste município; para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula, e após informações prestadas pela Sra. Melina Lima Biasutti da Área de Análise de Projetos foi construído um imóvel com estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos furados, cobertura de telhas cerâmica tipo capa canal com as seguintes características: PAVIMENTO TÉRREO com: 02 vagas de garagem cobertas, 02 varandas, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 sala de tv, 01 escada de acesso ao pavimento superior, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço. OBS: Não estão construídos o deck, a piscina, a área de lazer, o depósito, a casa de bombas, o lavabo e o wc, que somam o total de 42,48m² de área construída. PAVIMENTO SUPERIOR com: 01 escritório, 02 varandas, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suíte (quarto e banheiro) com closet. Vagas de garagem: O empreendimento possui 02 vagas de garagem cobertas. TIPO COMUM. Área do terreno 315,00m². Área de construção (parcial): 234,13m². Valor Venal do Imóvel: R\$ 163.409,52, com as seguintes características: ***. Valor Venal do Imóvel: R\$ ***. Vila Velha-ES, 17 de abril de 2013. O OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. (CONF. VLFB) ATR.

Selo Digital: 024455.QCT1301.03591

Emolumentos R\$ 871,87 Taxas R\$ 154,4 Total R\$ 1026,27



608.804

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

www.oni

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 20/07/2026 14:47

MATRÍCULA
94.117

FICHA
00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0094117-89



R. 4 - 94.117 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 24 de junho de 2013; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à **FRANCISCO ERITAN VALERIO TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 234024692-SSP-CE, CPF/MF nº 074.539.167-20, residente e domiciliado na Rua Tipe, 25, Jardim Marilândia, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 400.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 130.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 270.000,00. Avaliação: R\$ 400.000,00. Vila Velha-ES, 16 de julho de 2013. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) CDMVL.

Selo Digital: 024455.QCT1301.18836

Emolumentos R\$ 2203,67 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,91

R. 5 - 94.117 - Nos termos do Instrumento objeto do registro supra; o proprietário, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Credor **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, devidamente representada; sendo o valor do financiamento: R\$ 270.000,00; valor total financiado (financiamento + despesas): R\$ 290.000,00; prazo de reembolso: 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.784,80; taxa anual de juros, nominal: 8,19%a.a - efetiva: 8,50%a.a; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.883,59; data prevista para o vencimento da primeira prestação: 01/08/2013; sistema de amortização: SAC. Sob as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de julho de 2013. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) CDMVL.

Selo Digital: 024455.QCT1301.18836

Emolumentos R\$ 2203,67 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,91

AV-6-94.117 - Protocolo nº 380.167 de 26/03/2021 - **RETIFICAÇÃO** - Proceder-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, para constar que este imóvel está localizado na **Quadra A**. Vila Velha-ES, 07 de abril de 2021. A OFICIAL: _____ (CONF. VPD) MFGD.

Selo Digital: 024455.IJY2101.06325

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

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-7-94.117 - Protocolo nº 440.979 de 09/04/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 27/02/2025 e por autorização expressa do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, procedo ao cancelamento da alienação fiduciária constante do R-5. Vila Velha-ES, 29 de abril de 2025. A OFICIAL: _____ BBB/IASTL

Selo Digital: 024455.RYF2406.40106

Emolumentos: R\$36,89 Taxas: R\$11,04 Total: R\$47,93

Alexandre José de Araujo
Escrevente Autorizado

R-8-94.117 - Protocolo 440.979 de 09/04/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FRANCISCO ERITAN VALÉRIO TEIXEIRA**, brasileiro, comerciante, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº 074.539.167-20, CNH/ES nº 02218896487, residente e domiciliado na Rua Tipe nº 25, Jardim Marilândia, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTES: ÉRICO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, contador, CPF nº 134.878.147-57, CNH/ES nº 04749038216, e seu cônjuge **DRIELLE COSTA CONCEIÇÃO**, brasileira, empresária, CPF nº 123.790.167-71, CNH/ES nº

Continua na ficha 02



608.804

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



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 da Vila Velha da Comarca da Capital

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

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0094117-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

94.117

FICHA

02

04759538473, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 11/12/2024, residentes e domiciliados na Avenida Estudante José Júlio de Souza nº 2.600, apto 1203B, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10194901907, datado de 27/02/2025, emitido em São Paulo/SP. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$1.222.627,55. **VALOR FISCAL:** R\$1.222.627,55. ITBI pago. Vila Velha-ES, 29 de abril de 2025. A OFICIAL: BBB/IASTL

Selo Digital: 024455.RYF2406.40106

Emolumentos: R\$2.182,17 Taxas: R\$654,65 Total: R\$2.836,82

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

R-9-94.117 - Protocolo nº 440.979 de 09/04/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES-FIDUCIANTES:** ÉRICO FERREIRA DA SILVA e DRIELLE COSTA CONCEIÇÃO, acima qualificados. CREDOR-FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este **IMÓVEL** foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores-fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total do financiamento (saldo devedor):** R\$958.577,50; **Prazo de amortização (número de prestações):** 420 meses; **Sistema de amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante; **Taxa de juros anual: efetiva:** 12,59% e **nominal:** 11,9171%; **Taxa de juros mensal: efetiva:** 0,9931% e **nominal:** 0,9426%; **Valor e data de vencimento da primeira prestação:** R\$10.900,91, em 27/03/2025. **Valor da avaliação para fins de venda em público leilão:** R\$1.205.000,00. **Prazo de carência (para fins da intimação):** 30 dias. Subordinam-se as demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 29 de abril de 2025. A OFICIAL: BBB/IASTL

Selo Digital: 024455.RYF2406.40106

Emolumentos: R\$2.182,17 Taxas: R\$654,65 Total: R\$2.836,82

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-10-94.117 - Protocolo 455.350 de 09/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 20.232 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-9**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2026. A OFICIAL: GLS/PMRG

Selo Digital: 024455.TQF2602.04611

Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$35,99 Total: R\$113,24

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-11-94.117 - Protocolo nº 460.503 de 29/06/2026 - **RETIFICAÇÃO** - Retifico a **AV-1** para constar que o **IMÓVEL** possui a inscrição imobiliária nº **04.06.005.0110.001** e inscrição fiscal nº **195723** e o **CEP:** **29.104-460**. Vila Velha-ES, 17 de julho de 2026. A OFICIAL: GLS/PMRG

Selo Digital: 024455.LYE2607.01142

Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$699,42 Total: R\$2.988,17

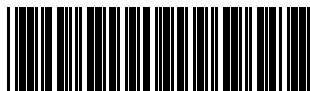
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-12-94.117 - Protocolo nº 460.503 de 29/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 26/06/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$1.222.627,55. ITBI pago. Vila Velha-ES, 17 de julho de 2026. A OFICIAL: GLS/PMRG

Selo Digital: 024455.LYE2607.01142

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

Continua no verso.



608.804

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:

Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0094117-89

MATRÍCULA

94.117

FICHA

02

VERSO



Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$699,42 Total: R\$2.988,17

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 da matrícula nº 94117 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, 17 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

Selo: 024455.LYE2607.01474

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 GAMA - 20/07/2026 14:47



608.804

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:

Luciane Bueno de Andrade Oliveira