

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1061c459-02f4-425f-bf00-0b75d0e1daf1



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 024455.2.0179029-75

MATRÍCULA

179.029

FICHA

01

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0179029-75

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento A4-203, da Torre A4, com direito de uso de uma Vaga de Garagem, com área privativa total de 51,620m², área comum de 74,492m², área real total de 126,112m² e fração ideal de 0,002891, integrante do VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE, a ser construído, sobre uma área de terreno denominada Sítio Canto dos Pássaros, com a área de 28.944,50m², perímetro de 696,02m, situado na Rua Nossa Senhora de Santana, nº 395, confrontando com a Rua Nossa Senhora do Rosário, Bairro Santa Paula II, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: VISTA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.538.550/0001-70, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 162.242, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 377.592 de 27 de janeiro de 2021. Vila Velha-ES, 02 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MHC) AJA.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.09588

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Emolumentos: R\$25,53 Taxas: R\$6,91 Total: R\$32,44

AV-1-179.029 - Protocolo nº 377.592 de 27/01/2021 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-59**, da matrícula nº 162.242, registrada em 15/06/2020, desta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MGC) AJA.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.09588

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

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

AV-2-179.029 - Protocolo nº 377.592 de 27/01/2021 - **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, 02 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MGC) AJA.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.09588

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

AV-3-179.029 - Protocolo nº 377.592 de 27/01/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada 20/01/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº 03.02.491.0715.059 e cadastro municipal nº 529050. Vila Velha-ES, 02 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MGC) AJA.

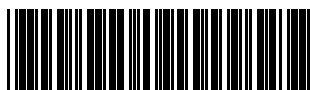
Selo Digital: 024455.ZFI2005.09588

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

R-4-179.029 - Protocolo nº 377.592 de 27/01/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente, Incorporadora e Agente Promotor Empreendedor: **VISTA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.538.550/0001-70, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES, e comparecendo como Construtora e Fiadora: **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602 - Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** **ELAINE BARROS DE JESUS**, brasileira, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçom, solteira, não convivente em união estável, CPF nº 137.459.477-62, CI nº 3095237 SSP/ES, residente e domiciliada na Rodovia do Sol, nº 2.820, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0995944-7, datado

Continua no verso.



503.584

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:

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 GAMA - 19/11/2024 07:54

MATRÍCULA

179.029

FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0179029-75



de 20/11/2020, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$172.600,00, sendo R\$50.798,94 referentes a recursos próprios, R\$2.537,04 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.398,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$117.866,02 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$172.600,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 02 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: (CONF. MGC) AJA. Mirelly Santiago T. Santana Substituta
Selo Digital: 024455.ZFI2005.09588
Emolumentos: R\$1.410,16 Taxas: R\$380,73 Total: R\$1.790,89

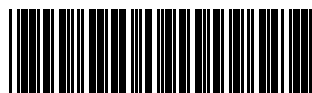
R-5-179.029 - Protocolo nº 377.592 de 27/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora (fiduciante): **ELAINE BARROS DE JESUS**, acima qualificada. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, 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\$117.866,02. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$164.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Prazo Total: Construção/legalização: 29/05/2023 e Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros (a.a.): nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. Encargo no período de construção (total): R\$768,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/12/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6/3. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 02 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: (CONF. MGC) AJA. Mirelly Santiago T. Santana Substituta
Selo Digital: 024455.ZFI2005.09588
Emolumentos: R\$1.410,16 Taxas: R\$380,73 Total: R\$1.790,89**

AV-6-179.029 - Protocolo nº 393.279 de 26/01/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE** está registrada sob o nº **16.041**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de fevereiro de 2022. A OFICIAL: MLS/GLSF Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.VSB2201.05742
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-7-179.029 - Protocolo nº 398.795 de 22/06/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-346** e **R-342** da matrícula nº **162.242**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua Nossa Senhora de Santana, nº 395, esquina com a Rua Nossa Senhora do Rosário, bairro Santa Paula II, Loteamento Santa Paula II, Vila Velha/ES. Vila Velha-ES, 12 de julho de 2022. A OFICIAL: MLS/BBCO. Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.VSB2201.36084
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

AV-8-179.029 - Protocolo 421.559 de 09/01/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.577** 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, 12 de setembro de 2024. A OFICIAL: PMR/BBCO Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02



503.584

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

024455.2.0179029-75

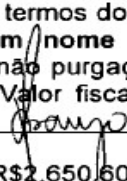
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
179.029

FICHA
02

Selo Digital: 024455.KTB2402.12398

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Av-9-179.029 - Protocolo nº 434.225 de 30/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 25/10/2024, 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, pela
devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$223.561,41. ITBI pago. Vila
Velha-ES, 18 de novembro de 2024. A OFICIAL:  PMR/RTAR
Selo Digital: 024455.XVF2404.01386 Alexandre José de Araújo
Emolumentos: R\$2.087,10 Taxas: R\$563,50 Total: R\$2.650,60 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 da matrícula nº 179029 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, 18 de novembro de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55

Selo: 024455.XVF2404.01419

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

)-75

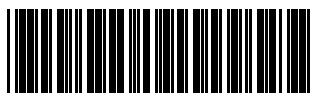
onr

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 - 19/11/2024 07:54



503.584

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