



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 024455.2.0117716-05

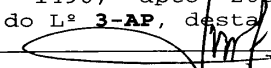
Código Nacional de Matrícula 024455.2.0117716-05

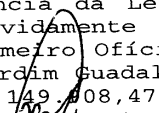
MATRÍCULA
117.716

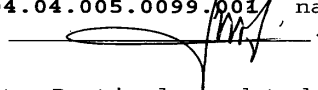
FICHA
00001

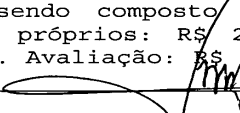
1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

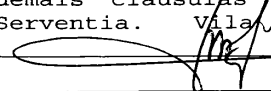
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

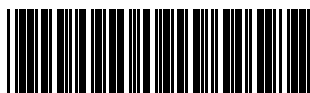
IMÓVEL: Casa Tipo C-3, com 50,00m² de área construída, constituída de três quartos, sala, cozinha e banheiro social, edificado sobre o lote de terreno nº 04 da quadra "G", com área de 241,50m², situado na Rua Tuiuti, Bairro Jardim Guadalajara, neste município. **PROPRIETÁRIO:** OTTO GUEDES FILHO, brasileiro, solteiro, capaz, bancário, portador da Carteira de Identidade RG nº 280.337-SSP/ES e CPF/MF nº 189.847.207-63, residente e domiciliado na Rua Humberto Serrano, 1490, apto 202, Itapoã, neste município. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** 20.707, do Lº 3-AP, desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de janeiro de 2011. O OFICIAL:  (CONF. VLFB) ATR.

R. 1 - 117.716 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 04 de janeiro de 2011, lavrada às fls. 143/144, do Livro nº 0013, pelo Serviço de Registro Civil e Notas de Irupí/ES; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelo proprietário, anteriormente qualificado, para: LEONORA FERREIRA POSSATTO, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 494.895-SSP/ES, CPF/MF nº 559.987.047-20 e seu marido ROMULO VESCOVI POSSATTO, gerente industrial, portador da Carteira de Identidade RG nº 116.383-SSP/ES, CPF/MF nº 478.769.807-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob o nº 2.244 do Lº 3, do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício de Cariacica/ES, residentes e domiciliados na Rua Tuiuti, 04, Jardim Guadalajara, neste município; pelo preço de: R\$ 25.000,00. Avaliação: R\$ 149.808,47. Vila Velha-ES, 27 de janeiro de 2011. O OFICIAL:  (CONF. VLFB) ATR.

AV. 2 - 117.716 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 04.04.005.0099.001, na PMVV. Vila Velha-ES, 18 de março de 2011. O OFICIAL:  (CONF. LBS) RNSP.

R. 3 - 117.716 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 22 de fevereiro de 2011; os proprietários, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à MARCOS VINICIUS CORREA VALADARES, brasileiro, solteiro, vendedor praticista e representante comercial, residente e domiciliado na Rua Dom Jorge de Menezes, 578, Praia da Costa, Vila Velha-ES, portador da Carteira de Identidade CNH nº 02073316128-DETRAN-ES, CPF/MF nº 076.542.047-36; pelo preço de R\$ 260.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 260.000,00 e Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 234.000,00. Avaliação: R\$ 260.000,00. Vila Velha-ES, 18 de março de 2011. O OFICIAL:  (CONF. LBS) RNSP.

R. 4 - 117.716 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário já qualificado, 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 dívida: R\$ 234.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 260.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 10,0262%; Efetiva: 10,5000%; Encargo inicial total: R\$ 2.695,62; Vencimento do 1º encargo mensal: 22/03/2011; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de março de 2011. O OFICIAL:  (CONF. LBS) RNSP.



593.540

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

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
117.716

FICHA
00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0117716-05



AV. 5 - 117.716 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 8.275, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 12 de fevereiro de 2014. O OFICIAL: _____ . RRB.

Selo Digital: 024455.PTD1302.22037

Emolumentos R\$ 39,43 Taxas R\$ 15,23 Total R\$ 54,66

AV. 6 - 117.716 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 9.160, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de dezembro de 2014. O OFICIAL: _____ . PMRG.

Selo Digital: 024455.QLU1401.47858

Emolumentos R\$ 39,43 Taxas R\$ 15,23 Total R\$ 54,66

AV. 7 - 117.716 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 10.030, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de outubro de 2015. O OFICIAL: _____ . RRB.

Selo Digital: 024455.ZTV1501.21426

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,31 Total R\$ 60,34

AV. 8 - 117.716 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 18 de agosto de 2017, 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. 4, sendo o processo de intimação registrado sob nº 12.249 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 30 de agosto de 2017. O OFICIAL: _____ . GL.

Selo Digital: 024455.FMN1701.17266

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 9 - 117.716 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 23 de julho 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. 4, sendo o processo de intimação registrado sob nº 13.398 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 07 de agosto de 2018. O OFICIAL: _____ . GL.

Selo Digital: 024455.YSU1702.33093

Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV-10-117.716 - Protocolo 394.796 de 08/03/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 16.255 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, 04 de maio de 2022. A OFICIAL: _____ . PMR/BBCO.

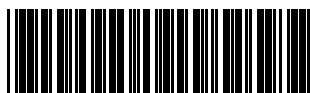
Selo Digital: 024455.VSB2201.21432

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-11-117.716 - Protocolo nº 403.438 de 17/10/2022 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 14/10/2022, ficam cancelados os processos de intimação

Continua na ficha 02



593.540

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



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

024455.2.0117716-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.716

FICHA

02

constantes das AV.5, AV.6, AV.7, AV.8, AV.9 e AV-10, em virtude da solicitação feita pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Vila Velha-ES, 25 de outubro de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo BBCO
Selo Digital: 024455.YZ12205.01855
Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14
Escrevente Autorizado

AV-12-117.716 - Protocolo 450.946 de 25/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.999 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, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04313
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42
Escrevente Autorizado

AV-13-117.716 - Protocolo nº 456.132 de 24/03/2026 - **RETIFICAÇÃO** - Retifico a AV-2 para constar que o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº 04.04.005.0099.001 e inscrição fiscal nº 134476 e o CEP: 29.109-035. Vila Velha-ES, 10 de abril de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.TQT2602.00495
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escrevente Autorizado

AV-14-117.716 - Protocolo nº 456.132 de 24/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13/03/2026, 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 devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$463.089,58. ITBI pago. Vila Velha-ES, 10 de abril de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.TQT2602.00495
Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$699,42 Total: R\$2.988,17
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 117716 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, 10 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.TQT2602.00533
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

05

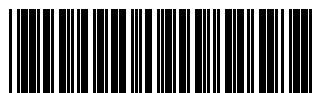
onr

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 - 10/04/2026 16:23



593.540

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

Em Branco