



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 024455.2.0187057-47

MATRÍCULA

187.057

FICHA

01

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0187057-47

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 503, da Torre 03, com Vaga de Garagem descoberta nº 226, localizada no 1º pavimento (térreo), com área privativa principal de 43,67m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 54,02m², área de uso comum de 13,2839m², área real total de 67,3039m² e fração ideal de 0,003890383, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS, a ser construído** sobre a gleba 03, com a área de 12.895,50m², perímetro de 555,48m, situado na Rua Joana D'arc, bairro Nossa Senhora da Penha, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, lotes 02, 03 e 04, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES.

REGISTRO ANTERIOR: R.9, de 26/04/2018, Matrícula nº 75.762, desta Serventia. Protocolo nº 400.348 de 01/08/2022. Vila Velha-ES, 05 de setembro de 2022. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. MLS/BBCO.

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

Emolumentos: R\$28,25 Taxas: R\$7,63 Total: R\$35,88

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-1-187.057 - Protocolo nº 400.348 de 01/08/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS** está registrada sob o nº **16.612**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de setembro de 2022.

A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-2-187.057 - Protocolo nº 400.348 de 01/08/2022 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, já averbado na **AV.12**, da matrícula nº **75.762**, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, o empreendimento constituído pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS** ficou submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Vila Velha-ES, 05 de setembro de 2022. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

Av-3-187.057 - Protocolo nº 409.053 de 10/03/2023 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R-21, da matrícula nº **75.762**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de março de 2023. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. SLSB/ATR.

Selo Digital: 024455.JRW2209.14816

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-4-187.057 - Protocolo nº 419.325 de 13/11/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 13/11/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.046.1052.211** e inscrição fiscal nº **543163**. Vila Velha-ES, 20 de novembro de 2023. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki. BBB/LEMGC

Selo Digital: 024455.TKH2304.22357

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-5-187.057 - Protocolo nº 419.325 de 13/11/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 26/10/2023 e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 28481288-9288-4f2d1b1e-07c510b6482410

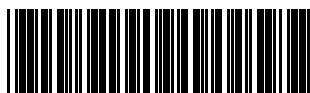
onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 26/01/2026 13:38



578.620

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

024455.2.0187057-47

MATRÍCULA
187.057

FICHA
01
VERSO

AV-3. Vila Velha-ES, 20 de novembro de 2023. A OFICIAL:

BBB/LEMGC

Selo Digital: 024455.TKH2304.22357

Emolumentos: R\$33,59 Taxas: R\$9,08 Total: R\$42,67

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

R-6-187.057 - Protocolo 419.325 de 13/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, Lotes 2 e 3, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTE:** **DOUGLAS COELHO LESSA**, brasileiro, gerente, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 165.679.317-28, PASSAPORTE nº GA519181, residente e domiciliado na Rua Joao Bonicenna nº 65, apartamento 301, Garoto, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1832939-6, datado de 26/10/2023, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$242.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$245.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 20 de novembro de 2023. A OFICIAL:

BBB/LEMGC

Selo Digital: 024455.TKH2304.22357

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

R-7-187.057 - Protocolo nº 419.325 de 13/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR-FIDUCIANTE:** **DOUGLAS COELHO LESSA**, acima qualificado. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. 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 esta credora ao devedor-fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$193.600,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazos: de construção:** 31/03/2026 e **de amortização:** 420 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. **Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial:** R\$1.233,15 em 24/11/2023. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6.3. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$245.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 20 de novembro de 2023. A OFICIAL:

BBB/LEMGC

Selo Digital: 024455.TKH2304.22357

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-8-187.057 - Protocolo nº 437.245 de 14/01/2025 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-22**, da matrícula nº **75.762**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída, estando o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS**, situado na Rua Joana D'arc, Bairro Nossa Senhora da Penha, nesta Cidade. Vila Velha-ES, 31 de janeiro de 2025. A OFICIAL:

MLS/MEMF/PMRG

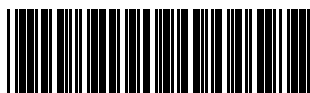
Selo Digital: 024455.RYF2406.15870

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

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-9-187.057 - Protocolo 445.096 de 17/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.784** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-7**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de outubro de

Continua na ficha 02



578.620

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

024455.2.0187057-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

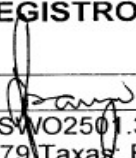
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

187.057

FICHA

02

2025. A OFICIAL:  EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.SWO2506.39941

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-10-187.057 - Protocolo nº 453.123 de 14/01/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 09/01/2022, o IMÓVEL possui o CEP nº 29.110-220. Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

EMSA/PMRG

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.YCZ2506.04612

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

AV-11-187.057 - Protocolo nº 453.123 de 14/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13/01/2026, 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\$245.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.YCZ2506.04612

Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35

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 187057 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, 26 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

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

Selo: 024455.YCZ2506.04851

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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



578.620

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.:onr