Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ca62fb95-2c6e-4ecb-ad2b-005227928e37

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 Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0150432-21

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0150432-21

MATRÍCULA 150.432 | FICHA 00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM COBERTA nº 30/30A do pavimento garagem, com a área de privativa de **20,70m²**, área de real de 26,98m² e a fração ideal de **0,001098** do **EDIFÍCIO MELIÁ**, edificado no lote 25A da quadra 50, medindo 2.025,00m², situado a Rodovia do Sol, nº 3.738, Praia de Itaparica, neste Município. PROPRIETÁRIO: **MELIÁ - SPE 040 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede a Rua Ceará, 300, Sala 07, Praia da Costa, Vila Velha/ES, inscrita no CNPJ nº 13.605.107/0001-05, com atos constitutivos arquivados na JUCEES sob o NIRE 32201562851, representada por seu bastante procurador Antônio Fernando Mai, brasileiro, casado, contador, CI nº 289.987-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF nº 451.181.837-15, residente na Rua Pernambuco nº 147, apt° 904, Praia da Costa, Vila Velha/ES, conforme procuração lavrada em 07/07/2016, no Livro 204, fls. 172/175, do Cartório do 2° Ofício de Notas Vila Velha/ES. REGISTRO ANTERIOR: 132.537 do L° 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de outubro de 2016. O OFICIAL: _____. (CONF. MCSC) MCSC. *Raphael T. Vianna* SUBSTITUTO LEGAL
Selo Digital: 024455.CMO1602.23400
Emolumentos R$ 20,67 Taxas R$ 15,81 Total R$ 36,48

AV. 1 - 150.432 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Item I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que **o imóvel constante da presente matrícula, está situado na Rodovia do Sol, nº 2.738, Praia de Itaparica, neste Município e não como constou**. Vila Velha-ES, 26 de dezembro de 2016. O OFICIAL: _____. (CONF. MCSC) MCSC.
Selo Digital: 024455.CMO1602.31902
Emolumentos R$ 0 Taxas R$ 0 Total R$ 0 *João L. Effgen* SUBSTITUTO

AV-2-150.432 - Protocolo nº 392.883 de 18/01/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO MELIÁ** está registrada sob o nº **11.335**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2022. A OFICIAL: _____. MGC/DBGC. Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.VSB2201.01942
Emolumentos: R$0,00 Taxas: R$0,00 Total: R$0,00

AV-3-150.432 - Protocolo nº 392.883 de 18/01/2022 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 18/01/2022, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.10.023.0453.243** e inscrição fiscal nº **292238**. Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2022. A OFICIAL: _____. MGC/DBGC.
Selo Digital: 024455.VSB2201.01942 Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$63,11 Taxas: R$17,03 Total: R$80,14

R-4-150.432 - Protocolo 392.883 de 18/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: **MELIÁ SPE 040 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 13.605.107/0001-05, com sede na Rua Ceará nº 300, sala 07, Praia da Costa, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTES: ISAIAS FRAGA**, brasileiro, gerente administrativo financeiro, CPF nº 574.921.587-34, CNH nº 00380356865 DETRAN/ES, e seu cônjuge **ANGELA MARIA GABRIEL FRAGA**, brasileira, contadora, CPF nº 867.492.697-53, CNH nº 02985164280 DETRAN/ES, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 18/12/1993, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Gil Veloso nº 2.120, apto 802, Praia da Costa, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 10171176309, datado de 10/01/2022, emitido em São

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 07/10/2026 09:46

Paulo/SP. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R$70.000,00. **VALOR FISCAL:** R$70.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2022. A OFICIAL: _____. MGC/DBGC.
Selo Digital: 024455.VSB2201.01942 Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$1.242,75 Taxas: R$335,53 Total: R$1.578,28

R-5-150.432 - Protocolo nº 392.883 de 18/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES-FIDUCIANTES: **ISAIAS FRAGA** e **ANGELA MARIA GABRIEL FRAGA**, 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-fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor total do financiamento (saldo devedor):** R$429.670,00; **Prazo de amortização (número de prestações):** 204 meses; **Sistema de amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante; **Taxa de juros anual: efetiva:** 8.8000% **e nominal:** 8.4638%; **Taxa de juros mensal**: **efetiva:** 0.7053% **e nominal:** 0.7053%; **Valor e data de vencimento da primeira prestação:** R$6.421,02, **em** 10/02/2022. **Valor da avaliação para fins de venda em público leilão:** R$70.000,00. **Prazo de carência (para fins da intimação):** 30 dias. Subordinam-se as demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2022. A OFICIAL: _____. MGC/DBGC. Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.VSB2201.01942
Emolumentos: R$1.242,75 Taxas: R$335,53 Total: R$1.578,28

AV-6-150.432 - Protocolo nº 392.883 de 18/01/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme instrumento particular anteriormente mencionado, o casamento de **ISAIAS FRAGA** e **ANGELA MARIA GABRIEL FRAGA**, realizado pelo regime da comunhão universal de bens, foi convencionado por escritura de pacto antenupcial, a qual foi registrada sob nº **15.983** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2022. A OFICIAL: _____. MGC/DBGC.
Selo Digital: 024455.VSB2201.01942 Alexandre Jose de Araujo Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$63,11 Taxas: R$17,03 Total: R$80,14

AV-7-150.432 - Protocolo 453.660 de 26/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **20.309** 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 dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de maio de 2026. A OFICIAL: _____. GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.EGD2604.03987 Luciane Bueno de A Oliveira Substituta
Emolumentos: R$77,25 Taxas: R$35,99 Total: R$113,24

AV-8-150.432 - Protocolo nº 464.149 de 03/09/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 04/09/2026, o IMÓVEL possui o **CEP nº 29.102-020**. Vila Velha-ES, 02 de outubro de 2026. A OFICIAL: _____. GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.QBN2610.07649 Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado
Emolumentos: R$0,00 Taxas: R$0,00 Total: R$0,00

Av-9-150.432 - Protocolo nº 464.149 de 03/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 07/10/2026 09:46

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ca62fb95-2c6e-4ecb-ad2b-005227928e37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ca62fb95-2c6e-4ecb-ad2b-005227928e37

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 Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0150432-21

MATRÍCULA	FICHA
150.432	02

Conforme requerimento datado de 26/08/2026, 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$70.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 02 de outubro de 2026. A OFICIAL: _____. GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.QBN2610.07649
Emolumentos: R$764,93 Taxas: R$242,27 Total: R$1.007,20

Alexandre José de Araujo
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 150432 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, 06 de outubro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.QBN2610.08566
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

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 - 07/10/2026 09:46

620.609

Em Branco

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ca62fb95-2c6e-4ecb-ad2b-005227928e37

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 07/10/2026 09:46

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr