



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 024455.2.0134363-19

MATRÍCULA

134.363

FICHA

00001

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0134363-19

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 1203, composto de sala, varanda gourmet, um quarto, um suite, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço, e vaga de garagem nº 11 localizada no 2º Pavimento - G2, com área privativa total de 65,98m², área de uso comum de 57,99m², área real total de 123,97m² e fração ideal de 0,024662, do **EDIFÍCIO ITAPOÃ EVIDENCE**, situado na Avenida Guanabara s/nº, Itapoã, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** **EMPREENDIMENTO ITAPOÃ EVIDENCE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.329.002/0001-08, com sede na Avenida Guanabara nº 1.104, Praia de Itapoã, neste Município, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 116.881 do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de junho de 2014. O OFICIAL: MCS.

Selo Digital: 024455.QLU1401.06759

Emolumentos R\$ 17,64 Taxas R\$ 12,59 Total R\$ 30,23

AV. 1 - 134.363 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73; para constar que o imóvel da presente matrícula está gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA PRIMEIRA E ESPECIAL**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme R. 3-116.881 do Lº 2, desta Serventia, datado de 01 de fevereiro de 2011. Vila Velha-ES, 07 de julho de 2014. O OFICIAL: MCS.

Selo Digital: 024455.QLU1401.08104

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 2 - 134.363 - Procede-se a esta averbação nos termos do Item 23 - Cancelamento de ônus, constante do Contrato por Instrumento Particular nº 071542230000094, datado de 14 de fevereiro de 2014, da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**; para constar que fica cancelada a **HIPOTECA**, objeto do AV. 1, da presente matrícula. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2014. O OFICIAL: (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.QLU1401.09076

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

AV. 3 - 134.363 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.08.101.0091.035, na PMVV. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2014. O OFICIAL: (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.QLU1401.09076

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

R. 4 - 134.363 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 071542230000094, datado de 14 de fevereiro de 2014; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **DANIEL SATHLER COUTINHO MOREIRA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 2089065-SPTC-ES, CPF/MF nº 059.125.577-40, e sua mulher **DEBORA BRAGANÇA MARTINS BONISSON**, americana, estudante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 17188828-SSP-MG, CPF/MF nº 062.019.096-56, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Juiz Alexandre Martins de Castro Filho, 206, apto 606, Praia de Itapoã, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 286.320,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 88.200,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 198.120,00. Avaliação: R\$ 301.600,00. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2014. O OFICIAL: (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.QLU1401.09076

Emolumentos R\$ 1168,4 Taxas R\$ 278,86 Total R\$ 1447,26



608.936

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

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 14:53

MATRÍCULA

134.363

FICHA

00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0134363-19



R. 5 - 134.363 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; os proprietários, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, devidamente representado; sendo o valor do financiamento concedido: R\$ 198.120,00; valor total do financiamento: R\$ 198.120,00; taxa de juros anual: nominal: 8,46%, efetiva: 8,80% - mensal: 0,70%; prazo de amortização: 360 meses; Atualização mensal; data de vencimento da primeira prestação mensal: 14/03/2014; sistema de amortização: SAC; valor total do encargo mensal: R\$ 2.036,46; valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial: R\$ 301.600,00. Sob as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de julho de 2014. O OFICIAL: _____.

(CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.QLU1401.09076

Emolumentos R\$ 1059,22 Taxas R\$ 254,83 Total R\$ 1314,05

AV-6-134.363 - Protocolo nº 388.735 de 08/10/2021 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 09/09/2021, foi ajuizada a ação de execução em 22/01/2020, processo nº 5001997-26.2020.8.13.0702, da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, proposta por **BANCO TRIANGULO S/A**, CNPJ nº 17.351.180/0001-59, contra **DEBORA BRAGANÇA MARTINS BONISSON**, CPF nº 062.019.096-56, e outros, tendo sido dado à causa o valor de R\$428.835,75. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Vila Velha-ES, 13 de outubro de 2021. A OFICIAL: _____.

Selo Digital: 024455.XDL2102.08073

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-7-134.363 - Protocolo 402.598 de 23/09/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 16.947 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 fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de janeiro de 2023. A OFICIAL: _____.

Selo Digital: 024455.DUS2207.07480

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-8-134.363 - Protocolo nº 406.770 de 13/01/2023 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 31/01/2023, fica cancelado o processo de intimação constante da **AV-7**, em virtude da solicitação feita pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Vila Velha-ES, 13 de fevereiro de 2023. A OFICIAL: _____.

Selo Digital: 024455.JRW2209.05830

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-9-134.363 - Protocolo nº 440.836 de 04/04/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO ITAPOÁ EVIDENCE** está registrada sob o nº 8.664, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de abril de 2025. A OFICIAL: _____.

Selo Digital: 024455.RYF2406.35052

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

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Continua na ficha 02



608.936

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 da Vila Velha da Comarca da Capital

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

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0134363-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

134.363

FICHA

02

AV-10-134.363 - Protocolo nº 440.836 de 04/04/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, proferida nos autos do processo nº 00000796420205170006, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **DANIEL SATHLER COUTINHO MOREIRA**, CPF Nº **059.125.577-40**, conforme relatório de consulta de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade em 03/04/2025, protocolada sob nº 202504.0313.03933762-IA-946. Vila Velha-ES, 10 de abril de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo LSS
Selo Digital: 024455.RYF2406.35052
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escritor Autorizado

AV-11-134.363 - Protocolo nº 450.784 de 21/11/2025 - **CANCELAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Nos termos do Ofício, datado de 15/03/2024, expedido no processo nº 5001997-26.2020.8.13.0702 da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, fica **cancelada a averbação da ação de execução constante da AV-6**. Vila Velha-ES, 26 de novembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo LSS
Selo Digital: 024455.SWO2501.47825
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escritor Autorizado

AV-12-134.363 - Protocolo 448.184 de 23/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.877** 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 fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 08 de dezembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.SWO2501.50420
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89
Escritor Autorizado

AV-13-134.363 - Protocolo nº 452.904 de 09/01/2026 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento datado de 09/01/2026 e comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202509.2217.03933762-TA-422, expedido em 22/09/2025, no processo nº 00000796420205170006 da 6ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade constante da AV-10**. Vila Velha-ES, 15 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo LSS
Selo Digital: 024455.YCZ2506.02312
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42
Escritor Autorizado

AV-14-134.363 - Protocolo 456.098 de 24/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **20.414** 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 fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de junho de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.LZP2605.02879
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$35,99 Total: R\$113,24
Escritor Autorizado

AV-15-134.363 - Protocolo nº 460.759 de 03/07/2026 - **RETIFICAÇÃO** - Retifico a **AV-3** para constar que o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.08.101.0091.035** e inscrição fiscal nº **276613** e o **CEP: 29.101-595**. Vila Velha-ES, 20 de julho de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.LYE2607.01586
Escritor Autorizado

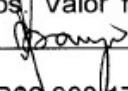
Continua no verso.



608.936

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

AV-16-134.363 - Protocolo nº 460.759 de 03/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/07/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$600.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 20 de julho de 2026. A OFICIAL:  GLS/PMRG
Selo Digital: 024455.LYE2607.01586 Alexandre José de Araújo
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 134363 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>.

Em data de 25/06/2026 as 10:04:23, foi prenotado sob nº 460346 com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73). Em data de 16/07/2026 as 17:31:02, foi prenotado sob nº 461567 com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73).

Vila Velha-ES, 20 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

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

Selo: 024455.LYE2607.02350

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 14:53



608.936

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