



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 024455.2.0141989-33

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0141989-33

MATRÍCULA 141.989 FICHA 00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 1402, com duas vagas de garagem nº 43/43A do Pavimento Garagem, com fração ideal de 0,012615, do Edifício "**BUGATTI**", à ser construído sobre lote de terreno nº 26A da quadra 32, medindo 1.350,00m², situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 1552, Praia de Itaparica, neste Município.

PROPRIETÁRIA: AVALON CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.966.648/0001-33, com sede na Rua Ceará, nº 1513, Lj 01 a 04, Praia da Costa, neste município, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 133.002, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 25 de maio de 2015. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) AJA.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.24947
Emolumentos R\$ 18,8 Taxas R\$ 14,36 Total R\$ 33,16

R. 1 - 141.989 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 30 de março de 2015; a proprietária já qualificada, que comparece também como Construtora/Fiadora e Incorporadora; vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ISABELA ALMEIDA CHAVES, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade CI nº 15006-OAB-ES, CPF/MF nº 112.361.737-67, residente e domiciliada na Rua Ormind Machado Duarte, 200, apto 1005, Praia das Gaivotas, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 331.900,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 81.900,00; com financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 250.000,00; valor da compra e venda do terreno: R\$ 24.985,01; e demais cláusulas constantes do contrato. Avaliação: R\$ 24.985,01. Vila Velha-ES, 25 de maio de 2015. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) AJA.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.24947
Emolumentos R\$ 303,91 Taxas R\$ 105,29 Total R\$ 409,2

R. 2 - 141.989 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; a proprietária, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 250.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 331.900,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 37 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 8,7873%; Efetiva: 9,1501%; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/04/2015; Encargo inicial total: R\$ 2.507,06; Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA QUITAVA. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 25 de maio de 2015. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) AJA.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.24947
Emolumentos R\$ 2485,95 Taxas R\$ 694,46 Total R\$ 3180,41

AV-3-141.989 - Protocolo nº 373.881 de 22/10/2020 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-81** da matrícula nº 133.002, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída, estando o **EDIFÍCIO BUGATTI**, situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 1552, bairro Praia de Itaparica, Vila Velha-ES. Vila Velha-ES, 19 de novembro de 2020. A OFICIAL: _____ BAP.

Selo Digital: 024455.LON2004.11814

Mirely Santiago T. Santana
Substituta

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registros.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9a68c45-fa9e-46e0-a3b8-2dbc8c4c0898

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 09/08/2024 09:46



486.776

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:

MATRÍCULA
141.989

FICHA
01
VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0141989-33



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

AV-4-141.989 - Protocolo nº 403.181 de 07/10/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-88** da matrícula nº **133.002**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, o **condomínio foi instituído**, tendo o imóvel objeto da presente matrícula as seguintes características: **Apartamento 1402**, com **Vagas de Garagem nºs 43/43A**, localizadas no pavimento garagem, com área privativa principal de 69,51m², área privativa acessória de 1,79m², área privativa total de 71,30m², área de uso comum de 90,10m², área real total de 161,40m² e fração ideal de 0,012615, integrante do **EDIFÍCIO BUGATTI**, edificado sobre o lote 26-A da quadra 32, com a área de 1.350,00m², perímetro de 150,00m, situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 1.552, bairro Praia de Itaparica, Vila Velha-ES. A **Convenção de Condomínio** foi registrada sob nº **16.850**, Livro 3 - **Registro Auxiliar desta Serventia**. Vila Velha-ES, 05 de dezembro de 2022. A OFICIAL:

MLS/JTSM
Selo Digital: 024455.DUS2207.00281

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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

AV-5-141.989 - Protocolo 408.333 de 22/02/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.240** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.2**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de abril de 2023. A OFICIAL:

PMR/BBCO
Selo Digital: 024455.JRW2209.21872

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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

AV-6-141.989 - Protocolo nº 416.917 de 18/09/2023 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 28/08/2023, fica cancelado o processo de intimação constante da **AV-5**, em virtude da solicitação feita pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 20 de setembro de 2023. A OFICIAL:

PMR/BBCO
Selo Digital: 024455.TKH2304.08547

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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

AV-7-141.989 - Protocolo 418.208 de 17/10/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.135** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R. 2**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de março de 2024. A OFICIAL:

PMR/JTSM
Selo Digital: 024455.TVL2306.14147

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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

AV-8-141.989 - Protocolo nº 429.220 de 10/07/2024 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 11/07/2024, o **IMÓVEL** possui a inscrição imobiliária nº **01.09.093.0457.080** e inscrição fiscal nº **279352**. Vila Velha-ES, 06 de agosto de 2024. A OFICIAL:

PMR
Selo Digital: 024455.KTB2402.02470

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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

Av-9-141.989 - Protocolo nº 429.220 de 10/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/07/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a

Continua na ficha 02



486.776

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.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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

024455.2.0141989-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
141.989

FICHA
02

)-33

ON

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 - 09/08/2024 09:46

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\$388.440,75. ITBI pago. Vila
 Velha-ES, 06 de agosto de 2024. A OFICIAL: Patricia Muniz Reis PMR.
 Selo Digital: 024455.KTB2402.02470 Alexandre José de Araujo
 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 141989 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, 09 de agosto de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55
 Selo: 024455.KTB2402.03119
 Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
 Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



486.776

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