



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS, DO JUÍZO DE GUARAPARI, DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Oficial e Registrador CNM: 021402.2.0064658-25

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

64658

DATA 06 agosto 2015

FICHA 01

MATRÍCULA Nº

64658

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

IMÓVEL: CASA DUPLEX CARACTERIZADA PELO Nº.03, LOCALIZADA NO PRIMEIRO PAVIMENTO - TÉRREO E SEGUNDO PAVIMENTO, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO DOMANI II" (RESIDENCIAL), situado na Rua Anália Ferreira Ferro, nº.95, nesta Cidade, composta de: uma sala de estar, duas circulações, um hall, uma varanda, dois banheiros, três suítes, um closet, uma cozinha, uma área de serviço, uma área de lazer, uma área descoberta, uma escada interna, uma ducha, uma piscina e um escritório, com área útil de 180,54 M2 (sendo 107,49 M2 no 1º pavimento - térreo e 73,05 M2 no 2º pavimento), comum de 0,62 M2, mais 21,41 M2 de uma vaga de garagem acessória de nº.03, localizada no 1º pavimento - térreo, perfazendo a área real de 202,57 M2 e a correspondente FRAÇÃO IDEAL DE 0,333488, DESMEMBRADA DE UMA ÁREA DE TERRENO CONSTITUÍDA PELOS LOTES DE NºS.25 E 26, DA QUADRA DE Nº.74, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO DENOMINADO "BAIRRO PRAIA DO MORRO", situado em Muquiçaba, nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área total de 870,00 Metros Quadrados. --- PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DOMANI LTDA - ME, com sede na Rua São Pedro, nº.167, Loja 01, Muquiçaba, nesta Cidade, CNPJ/MF nº.03.065.774/0001-99, neste ato representada por seus sócios Marlon de Oliveira Passos, brasileiro, casado, empresário, C.I. nº.1.551.614/SSP-ES, CPF/MF nº.081.492.277-50, residente na Rua Francisco Malaquias Pinto, nº.136, Muquiçaba, nesta Cidade e Marcio Antônio Fracaroli, brasileiro, casado, empresário, C.I. nº.1.214.676/SSP-ES, CPF/MF nº.022.873.147-09, residente na Rua Mário Jorge Asséf, nº.350, Itapebussu, nesta Cidade. --- REGISTRO ANTERIOR: Nesta Serventia sob número de ordem 64.296 do Livro de nº.02. Guarapari-ES. --- Selo Digital Nº 021402KNY150402055 Emol. R\$18,80 Funepj R\$1,87 Farpen R\$9,28 Fadespes R\$0,93 Funemp R\$0,93 Funcad R\$0,93 Total R\$32,74. O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-01-64.658 Protocolo nº.197.972 Data: 05 Outubro 2016. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.8.4444.1315022-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência de Guarapari-ES, em 29 de setembro de 2016; a CONSTRUTORA E INCORPORADORA DOMANI LTDA - ME, anteriormente qualificada e representada, vende a MARCELO MORAES PITANGA, brasileiro, C.I. nº.1624888/SSP-ES, CPF/MF nº.797.896.847-20, e GISELENE COSTA SIMÕES, esteticista, C.I. nº.1268925/SSP-ES, CPF/MF nº.060.412.327-26, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Anália Ferreira Ferro, 95, Casa 3, Praia do Morro, nesta Cidade; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$.645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), que serão pagos da seguinte maneira: R\$.231.729,00 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e vinte e nove reais) com recursos próprios, R\$.98.271,00 (noventa e oito mil, duzentos e setenta e um reais) recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$.315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) através do financiamento concedido pela Caixa, conforme alienação fiduciária registrada sob nº.02 abaixo. Pago DAM nº.64483 e Guia de Transmissão nº.18117/2016, em 04 de outubro de 2016, arquivados nesta serventia. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e abrange inclusive as contribuições sociais de nº.AD38.DCBC.57CA.605E, datada de 11 de outubro de 2016, expedida pela SRF. O presente registro foi procedido em data de 17 de outubro de 2016, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES. --- Selo Digital Nº 021402HRP160404446 Emol. R\$2.892,07 Funepj R\$289,20 Farpen R\$25,56 Fadespes R\$144,59 Funemp R\$144,59 Funcad R\$144,59 Total R\$3.640,60. --- O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-02-64.658 Protocolo nº.197.972 Data: 05 Outubro 2016. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.8.4444.1315022-5, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência

Continua no verso

Pag.: 001/004
Selo na última página

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC3H2-TFK37-HHKYZ-L99A8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Valide aqui este documento

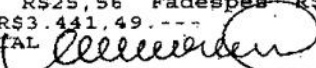
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC3H2-TFK37-HHKYZ-L99A8>

CNM: 021402.2.0064658-25

| | | |
|--------------|------------|---------|
| MATRÍCULA Nº | LIVRO Nº 2 | (VERSO) |
| 64658 | | |


de Guarapari-ES, em 29 de setembro de 2016; MARCELO MORAES PITANGA e GISLENE COSTA SIMOES, anteriormente qualificados, em garantia da dívida contraída no valor de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Fabiola Maretto Effgen Jordane, ao final assinada; nas seguintes condições: Sistema de amortização: SAC. Valor total da dívida: R\$ 315.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 645.000,00. Prazo total: 351 meses. Taxa de juros: Nominal de 8,5101% ao ano e Efetiva 8,8500% ao ano. Encargo mensal inicial total: R\$ 3.443,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de outubro de 2016. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Composição para cobertura securitária: Marcelo Moraes Pitanga, 100,00%. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação, e para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro todos os demais termos, cláusulas e condições do referido instrumento. O presente registro foi procedido em data de 17 de outubro de 2016, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402HRP160404446 Emol. R\$2.732,77 Funepj R\$273,27 Farpen R\$25,56 Fadespes R\$136,63 Funemp R\$136,63 Funcad R\$136,63 Total R\$3.441,49.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

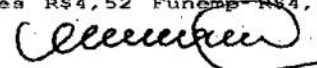
AV-03-64.658 Protocolo nº.263.551 Data: 27 Março 2025. Em conformidade com o Termo de Quitação, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência Belo Horizonte-MG, em 26 de março de 2025, assinado digitalmente por Ana Carolina Nepomuceno Silva; procede-se a esta averbação para constar que fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R-02, objeto da presente matrícula. A presente averbação foi procedida em data de 07 de abril de 2025, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402IWJ250303477 Emol. R\$116,24 Funepj R\$11,63 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$5,78 Funemp R\$5,78 Funcad R\$5,78 ISS R\$0,00 Total R\$145,21.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-04-64.658 Protocolo nº.263.851 Data: 04 Abril 2025. Em conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 05 de agosto de 2016, expedida pelo Registro Civil desta Cidade de Guarapari, Comarca de Vitória-ES, matrícula de nº.0227230155.2016.2.00067.095.0011344.55; procede-se a esta averbação para constar que no dia 05 de agosto de 2016, foi realizado o casamento de **MARCELO MORAES PITANGA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GISLENE COSTA SIMÕES**, que em virtude do referido ato, a contraente passou a assinar **GISLENE COSTA SIMÕES PITANGA**. A presente averbação foi procedida em data de 07 de abril de 2025, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402IWJ250303479 Emol. R\$90,77 Funepj R\$9,08 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$4,52 Funemp R\$4,52 Funcad R\$4,52 ISS R\$0,00 Total R\$113,41.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-05-64.658 Protocolo nº.263.854 Data: 04 Abril 2025. Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.9231567, expedido pelo Banco Bradesco S/A, com sede em São Paulo-SP, em 25 de fevereiro de 2025; **MARCELO MORAES PITANGA**, administrador de empresa, filho de Hugo Pitanga e Elisabete Lidice da

Vide Folha Suplementar Nº 01

Pag.: 002/004
Selo na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS, DO JUÍZO DE GUARAPARI, DA COMARCA DA CAPITAL

Taine Guilherme de Moreno

Oficial e Registrador CNM: 021402.2.0064658-25

MATRÍCULA Nº

64658

LIVRO Nº 2

Folha Suplementar Nº

01

MATRÍCULA Nº

64658

2º Ofício de Registro Geral de Imóveis Livro Nº 2

GUARAPARI - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAINÉ GUILHERME DE MORENO
OFICIAL

Silva Pitanga, e sua esposa **GISLENE COSTA SIMÕES PITANGA**, filha de Osvaldo Rodrigues Simões e Maria Teresinha Costa Simões, anteriormente qualificados, vendem a **VIRGILIO FERREIRA**, brasileiro, empresário sócio, viúvo, declara não manter união estável, filho de Sebastião Ferreira e Ana Viganó, C.I. nº.1784957/SPTC-ES, CPF/MF nº.896.620.677-87, residente e domiciliado em Santa Helena, Zona Rural, Itarana-ES; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$.1.812.000,00 (um milhão, oitocentos e doze mil reais), que serão pagos da seguinte maneira: R\$.453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais) valor da entrada e R\$.1.359.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e nove mil reais) através do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, conforme alienação fiduciária registrada sob nº.06 abaixo. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº.6088/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 17 de março de 2025, arquivada nesta Serventia. Foram cumpridas as exigências conforme Artigo 438 do Código de Normas-ES. O presente registro foi procedido em data de 07 de abril de 2025, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES. Consulta a CNIB - Marcelo Moraes Pitanga, CPF/MF 797.896.847-20, código hash kuk4ovsq6; Gislene Costa Simões Pitanga, CPF/MF 060.412.327-26, código hash q10fr7dtmn, em data de 07/04/2025. ---
Selo Digital Nº 021402IWJ250303481 Emol. R\$4.916,20 Funapj R\$491,69 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$245,51 Funemp R\$245,51 Funcad R\$245,51 ISS R\$0,00 Total R\$6.144,42. ---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

R-06-64.658 Protocolo nº.263.854 Data: 04 Abril 2025.
Por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de nº.9231567, expedido pelo Banco Bradesco S/A, com sede em São Paulo-SP, em 25 de fevereiro de 2025; **VIRGILIO FERREIRA**, anteriormente qualificado; em garantia da dívida contraída no valor de R\$.1.449.600,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais), sendo o valor de R\$.1.359.000,00 do financiamento e o valor de R\$.90.600,00 das despesas financiadas, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº.9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12, neste ato representado por Fabrício Marques e Marcus Vinicius Moraes da Rocha, ao final assinados, nas seguintes condições: Prazo reembolso: 153 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subat. garantia: R\$.1.314,82. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$.16.813,54. Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a. e 10,4900% a.a. CET - custo efetivo total: 15,37%. Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros. Seguro mensal morte/invalidiz permanente: R\$.3.184,68. Seguro mensal danos físicos no imóvel: R\$.99,66. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$.20.097,98. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 25 de março de 2025. Sistema de amortização constante: PRICE. Composição de renda: Virgilio Ferreira, 100,00%. Consta no referido instrumento o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação, e para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.1.812.000,00 (um milhão, oitocentos e doze mil reais). Ficam fazendo parte do presente registro todos os demais termos, cláusulas e condições do referido instrumento. O presente registro foi procedido em data de 07 de abril de 2025, tendo sido o documento que deu origem a ele, protocolado sob número e data supra. Guarapari-ES. ---
Selo Digital Nº 021402IWJ250303481 Emol. R\$4.364,35 Funapj R\$436,44 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$218,21 Funemp R\$218,21 Funcad R\$218,21 ISS R\$0,00 Total R\$5.455,42. ---
O OFICIAL *Taine Guilherme de Moreno* TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

AV-07-64.658

Protocolo nº.273.999

Data: 23 Março 2026.

Continua no Verso

Pag.: 003/004

Selo na última página



Valide aqui este documento

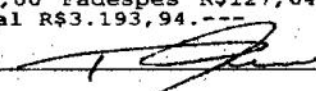
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XC3H2-TFK37-HHKYZ-L99A8>

CNM: 021402-2-0064658-25

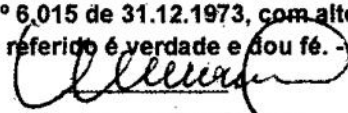
| | | |
|--------------|------------|---------|
| MATRÍCULA Nº | LIVRO Nº 2 | (VERSO) |
| 64658 | | |

Em atendimento ao requerimento de Solicitação de Consolidação de Propriedade, datado de 06 de fevereiro de 2026, emitido pelo Banco Bradesco S/A, feito ao Titular desta Serventia; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, fica **CONSOLIDADA** em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12, neste ato representado por seu procurador Aureo Oliveira Neto, brasileiro, advogado, solteiro, C.I. nº.5506210/SSP-MG, CPF/MF nº.038.356.836-67, com endereço profissional na Alameda Ásia, nº.42, Térreo, Polo Empresarial Tamboré, Santana do Parnaíba-SP, que instruiu o seu pedido com a Certidão, datada de 15 de outubro de 2025, em que o Devedor Fiduciante Virgílio Ferreira, não atendeu a intimação para pagar a dívida. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI de nº.301804211/2025, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 19 de fevereiro de 2026, arquivada nesta Serventia. A presente averbação foi procedida em data de 25 de março de 2026, tendo sido o documento que deu origem a ela, protocolado sob número e data supra. Dou fé. Guarapari-ES.---

Selo Digital Nº 021402DVY260303625 Emol. R\$2.555,45 Funepj R\$255,57 Farpen R\$0,00 Fadespes R\$127,64 Funemp R\$127,64 Funcad R\$127,64 ISS R\$0,00 Total R\$3.193,94.---

O OFICIAL  TAINÉ GUILHERME DE MORENO.

CERTIDÃO DE REGISTRO: - Certifico e dou fé, que a presente certidão foi expedida em inteiro teor por meio reprográfico, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, com alterações da Lei nº 6.216 de 30.06.1975. O referido é verdade e dou fé. - Guarapari - ES 27/03/2026.

O Oficial.- 
Claudia M. de Moreno
 Escr. Juram. Cart. Reg. Ger. Imóveis e Anexos

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
 Selo Digital de Fiscalização
 021402.DVY2603.04796
 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
 Emolumentos R\$ 46,62 Taxas R\$ 11,61 Total R\$ 58,23



Certidão expedida dia 27/03/2026.
 Validade da certidão 30 dias.
 Protocolo: 245676 de 23/03/2026
 Matrícula: 64658

Pag.: 004/004