



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 34369

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0034369-32

MATRÍCULA: Apartamento nº 102, Bloco B, Tipo "A" do Edifício "VILLAGE D'OR", situado às Ruas Kleber Nascimento Ferreira, Antônio Aleixo, Desembargador Batalha e Joaquim Leopoldino Lopes, Gurigica de Fora, antigo Horto Municipal, nesta Capital, possuindo as seguintes compartimentações e pisos: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação com pisos cerâmicos; 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço descoberta, 01 (uma) área de serviço com pisos cerâmicos e paredes parcialmente azulejadas, e respectiva fração ideal de 0,006917 do terreno acrescido de marinha, constituído da Quadra nº 07, confrontando-se ao norte com a Rua Desembargador José Batalha, medindo 59,00m; ao sul com a Rua Antônio Aleixo, medindo 59,00m; a leste com Rua Projetada, medindo 106,00m; e oeste com Rua Jair Etienne Dessaune, com 106,00m. Área unificada: 6.519,50m². Em cada esquina da quadra 7 existe um chanfro. Foi verificado que o terreno está localizado fora do círculo com 1.320m de raio e centro em estabelecimento e fortificações militares e fora da faixa de 100m ao longo da atual orla marítima. **PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL SOBRE TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIA DO APARTAMENTO: MANFER CONSTRUÇÕES LTDA.,** com sede na Av. Champagnat 617, Vila Velha, neste Estado, CGC/MF sob nº 27.396.613/0001-46. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 29.150 de ordem do Lº 2-CX, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU RÉ, Vitória, 06 de dezembro de 1994. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura]VP

R-1-34.369: **TRANSMITENTE:** MANFER CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Champagnat, 617, Vila Velha, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.396.613/0001-46. **ADQUIRENTES:** AMÉRICO PINTO GOMES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário, CIC nº 749.510.847-91, e sua mulher ROSIANE PIMENTEL ZUQUI GOMES, brasileira do lar, CIC 983.366.577-20, residentes e domiciliados na Rua Giro L. Pereira, 993, ap. 303, Vitória-ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 10/10/1994, na CEF e Termo de Aditamento datado de 09/11/1994. **VALOR:** R\$ 26.312,48 (vinte e seis mil, trezentos e doze reais e quarenta e oito centavos). O valor do presente registro abrange também o valor do imóvel matriculado sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6JX-QTNTZ-Y76F3-QGNUM9>

Val presente cartório e válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 4º, VII, Lei nº 12.501/2012. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Ementulmentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73

SELO DIGITAL: 024448.NPJ2501.00710 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Ementulmentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73

CERTIDÃO Nº: 63960200 EMISSÃO EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025 ID: B56F6A70EDF5A380E434D94640E0C309





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 34369

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0034369-32

nº 34.370 de ordem do Lº 2-DP, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 06 de dezembro de 1994. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL AL [assinatura]VP

R-2-34.369: **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Espírito Santo. **DEVEDORES:** AMÉRICO PINTO GOMES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário, CIC 749.510.847-91, e sua mulher ROSIANE PIMENTEL ZUQUI GOMES, brasileira, do lar, CIC nº ... 983.366.577-20, residentes e domiciliados, a Rua Ciro L. Pereira, 993, ap. 303, em Vitória-ES. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 10/10/1994, na CEF e Aditamento datado de 09/11/1994. **VALOR:** R\$ 21.056,00 (vinte e um mil, cinquenta e seis reais) a ser pago no prazo de amortização em meses: normal - 216; propogação 084, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 269,33, a vencer-se em 10/11/1994, sujeitos a reajustamento. Sistema de Amortização: Sistema Frances de Amortização; plano de Reajuste: PES/CP. Época de Reajuste dos Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 13ª do Contrato. **JUROS:** à taxa nominal de 9,2000% ao ano, e taxa efetiva de 9,5980% ao ano. O valor da presente hipoteca abrange também o imóvel matriculado sob o nº 34.370 de ordem do Lº 2-DP, deste Cartório. Hipoteca primeira especial e única. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 06 de dezembro de 1994. Eu [assinatura] a conferi. O OFICIAL [assinatura]VP

AV-3-34.369: Em virtude do Instrumento de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido em 09/01/2003, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada para todos os fins de direito a hipoteca constante do R-2-34.369. Lançado no Protocolo sob o nº 123.647. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de janeiro de 2003. Eu, [assinatura] a conferi. O OFICIAL, [assinatura] MLIII

R-4-34.369: TRANSMITENTES: AMERICO PINTO GOMES, brasileiro, bancário, CPF nº 749.510.847-91 e sua mulher ROSIANE PIMENTEL ZUQUI GOMES, brasileira, do lar, CPF nº 983.366.577-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Ciro Lopes Pereira, nº 993,

4. presente cartório é válido pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 407 CC/03-ES
SELO DIGITAL: 024448.NPJ2501.00710 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Ementamentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73
CERTIDÃO Nº: 63860200 EMISSA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025 ID: 856f6a70edf5a380e434d94640e0c309



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6JX-QTNTZ-Y76F3-QGNUM9>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 34369

PÁGINA: 3

CNM: 024448.2.0034369-32

aptº 303, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** JANAINA FARIA DE AGUIAR AGUIAR, brasileira, administradora, CPF nº 052.214.067-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GUILHERME AGUIAR, brasileiro, técnico de informática, CPF nº 101.545.637-57, residente na Rua Antonio Aleixo, nº 470, aptº 102, Consolação, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escrituras lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 1270, às fls. 129/135 e 198, em 19/01/2011 e 26/01/2011, respectivamente. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), pagos no ato da Escritura. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.369 e 34.370, deste Cartório. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0022049-51. Lançado no Protocolo sob o nº 155.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2011. Eu, Simoneff a conferi. O OFICIAL, João Paulo (MLHH)

AV-5-34.369: Conforme Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 1270, às fls. 129/135, em 19/01/2011, ficou provado que a compra e venda e transferência constante do R-4-34.369 foi feita com recursos próprios de JANAINA FARIA DE AGUIAR AGUIAR, provenientes de herança deixada por seu pai CLERIO LUIZ DE AGUIAR, conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário (Processo nº SAP 107.1995.1.000060-8 - Comarca de Dom Eliseu, Estado do Pará), não se comunicando, consequentemente, o imóvel objeto desta matrícula com seu marido GUILHERME AGUIAR. Lançado no Protocolo sob o nº 155.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2011. Eu, Simoneff a conferi. O OFICIAL, João Paulo (MLHH)

AV-6-34.369: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 21/02/2011, pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "VILLAGE D'OR" - Bloco B está situado na Rua Antônio Aleixo, nº 470, Consolação, Vitória-ES, e que imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 3867587 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 03.04.012.0226.017 Fc: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 155.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2011. Eu, Simoneff a conferi. O OFICIAL, João Paulo (MLHH)

AV-7-34.369: Em virtude da Certidão de Casamento, Matrícula nº 0217330155 2008 2 00066 099 0016099 50, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Goiabeiras, Vitória-ES, com observações, ficou provado que JANAINA FARIA DE AGUIAR AGUIAR e GUILHERME AGUIAR divorciaram-se, continuando o imóvel constante desta matrícula a pertencer exclusivamente à divorcianda, que voltará a usar o nome de solteira, qual seja: JANAINA FARIA DE AGUIAR, conforme decisão datada de 14/12/2021, proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família de Vitória-ES (Processo nº 5027914-48.2021.8.08.0024). Lançado no Protocolo sob o nº 219.178. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de dezembro de 2023. Eu, Simoneff a conferi. O OFICIAL, João Paulo (SGDS)

Selo Digital: 024448.FTY2309.01429

Emolumentos R\$ 67,19 Taxas R\$ 20,16 Total R\$ 87,35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6JX-QTNTZ-Y76F3-QGNUM9>

Val. presente certidão e válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 4º, CN-DCIES
SELO DIGITAL: 024448.NP12501.00710 Consulte autenticidade em www.jtes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73
CERTIDÃO Nº: 63960200 EMISSA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025. ID: B56F6A70EDF5A380EA34D94640E0C309





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

CNM: 024448.2.0034369-32

MATRÍCULA: 34369

PÁGINA: 4

CONSOLIDADO R-8-34.369: DEVEDORA: CENTRO AUTOMOTIVO CUNHA LTDA, CNPJ nº 07.427.787/0001-11, com sede na Avenida Coronel José Martins de Figueiredo, nº 1320, Maruípe, Vitória-ES. **AVALISTA FIDUCIANTE:** JANAINA FARIA DE AGUIAR, brasileira, motorista, CPF nº 052.214.067-05, divorciada, residente na Rua Antônio Aleixo, nº 470, apto 102, Bloco B, Horto, Vitória-ES. **AVALISTA:** FABIO MATTOS DA CUNHA, brasileiro, empresário, CPF nº 089.220.627-62, solteiro, residente na Rua Roberto Gonçalves de Oliveira, nº 49, apto, São Cristóvão, Vitória-ES. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 06.0662.606.0000148/59 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo, Financiamento, Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis celebrados na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 01/12/2023. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem carência, com o pagamento de 48 (quarenta e oito) prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros; Valor da prestação: R\$ 7.277,73 (sete mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos), com vencimento da primeira prestação em 01/01/2024 e a última em 01/12/2027. Valor do IOF - R\$ 4.215,91 (quatro mil, duzentos e quinze reais e noventa e um centavos). TAC - R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais). Taxa de juros anual de 21,69%; Taxa de juros mensal pós-fixada: taxa de juros balcão de 1,80% e taxa de juros reduzida de 1,65%. **Demais condições:** As constantes da cédula e termo. A presente alienação fiduciária abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.369 e 34.370, deste Cartório. **Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 219.178. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de dezembro de 2023. Eu, selma e fernanda conferi. O OFICIAL, Q. Santos (SGDS)
Selo Digital: 024448.FTY2309.01429
Emolumentos R\$ 3.974,50 Taxas R\$ 1.192,37 Total R\$ 5.166,87

AV-9-34.369: TRANSMITENTE: JANAINA FARIA DE AGUIAR, brasileira, motorista, CPF nº 052.214.067-05, divorciada, residente na Rua Antônio Aleixo, nº 470, apto 102, Bloco B, Horto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Ofício nº 13758/2025/SAFIC-CESAVRJ, expedido em 09/01/2025 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** R\$ 332.280,00 (trezentos e trinta e dois mil e duzentos e oitenta reais). Lançado no Protocolo sob o nº 225.904. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2025. Eu, Q. Santos a conferi. O OFICIAL, Q. Santos (SGDS)
Selo Digital: 024448.NPJ2501.00535
Emolumentos R\$ 2.186,42 Taxas R\$ 655,92 Total R\$ 2.842,34

AV-10-34.369: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006582297-88, RIP nº

“A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 457, CNCG/ES”
SELO DIGITAL: 024448.NPJ2501.00710 Consulte autenticidade em www.jtes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73
CERTIDÃO Nº: 63960200 EMITIDA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025. ID: B56F6A70EDF5A380E434D94640E0C309



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6JX-QTNTZ-Y76F3-QGNUM9>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

CNM: 024448.2.0034369-32

MATRÍCULA: 34369

PÁGINA: 5

5705.0022049-51, emitida em 30/01/2025 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante da AV-9 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 225.904. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2025. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] (SGDS) Selo Digital: 024448.NPJ2501.00535 Emolumentos R\$ 73,79 Taxas R\$ 22,10 Total R\$ 95,89

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA DE VITÓRIA-ES

Helvécio Duiá Castello
OFICIAL

Roberta Gonçalves Duiá Castello

SUBSTITUTA LEGAL

Bárbara Maria Gonçalves Duiá Castello

SUBSTITUTA

Jocilaine Luz Souza Braz

Juliana Gisele do Nascimento Ferreira

Vinicius Souza Simões

Ontia Maria Tessinari Castello

Claudiana da Silva Carmo

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Certidão gerada por
JAQUECIANE LUZ BRAZ SOUZA
139.643.597-26

CERTIFICO que a presente matrícula/ transcrição acha-se livre e desembaraçada de todo e qualquer outro ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias, com exceção ao mencionado nesta matrícula, isto conforme busca procedida no período compreendido entre 22-06-62 (data da instalação deste Cartório) e a presente data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória 20/02/2025

Certidão assinada digitalmente por
ROBERTA GONÇALVES DUIA
CASTELLO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ6JX-QTNTZ-Y76F3-QGNUM9>

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 49, CN CGJRS

SELO DIGITAL: 024448.NPJ2501.00710 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73

CERTIDÃO Nº: 63960200 EMISSA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025 ID: B56F6A70EDF5A380E434D94840E0C309





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 34370

PÁGINA: 1

CNM: 024448.2.0034370-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7BQM-E3ZYH-PVP94-NQZX7>

SELO DIGITAL: 024448.NPJ2501.00711 Consulta autenticidade em www.tjes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73

CERTIDÃO Nº: 63960199 EMISSA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025. ID: 73D02E32E39D63CE5D23599E7C3259C0

MATRÍCULA: 01 vaga de garagem coberta do Edifício "VILLAGE D'OR", situado às Ruas Kleber Nascimento Ferreira, Antônio Aleixo, Desembargador Batalha e Joaquim Leopoldino Lopes, Gurigica de Fora, Antigo Horto Municipal, nesta Capital, e respectiva fração ideal de 0,000577 do terreno acrescido de marinha, constituído da quadra nº 07, confrontando-se ao norte com a Rua Desembargador José Batalha, medindo 59,00m; ao sul com a Rua Antônio Aleixo, medindo 59,00m; a leste com Rua Projetada, medindo 106,00m e oeste com Rua Jair Etiane Dessaune, com 106,00m. Área unificada: 6.519,50m². Em cada esquina da quadra 07 existe um chanfro. Foi verificado que o terreno está localizado fora do círculo com 1.320m de raio e centro em estabelecimentos e fortificações militares e fora da faixa de 100m ao longo da atual orla marítima.

PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL SOBRE TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA: UNIÃO FEDERAL. **DETENTORA DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA E PROPRIETÁRIA DA VAGA DE GARAGEM:** MANFER CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Champagnat, 617, na Praia da Costa, no Município de Vila Velha, inscrita no CGC sob o nº 27.396.613/0001-46. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 29.150 de ordem do Lº 2-CX, deste Cartório. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** Vitória, 06 de Dezembro de 1994. Eu *[assinatura]* a conferi. O OFICIAL *[assinatura]*VP

R-1- 34.370: **TRANSMITENTE:** MANFER CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida **TRANSFERIDO** da Champagnat, 617, Vila Velha, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.396.613/0001-46. **ADQUIRENTES:** AMÉRICO PINTO GOMES, bras., casado sob o reg. de com. parcial de bens, bancário, CIC 749.510.847-91, e sua mulher ROSIANE PIMENTEL ZUQUI GOMES, brasileira, do lar, CIC 983.366.577-20, res. dom. na R. Ciro L. Pereira, 993, ap. 303, Vit-ES

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 10/10/1994, na CEF e Termo de Aditamento datado de 09/11/1994. **VALOR:** R\$ 26.312,48 (vinte e seis mil, trezentos e doze reais e quarenta e oito centavos), O valor do presente registro abrange também o valor do imóvel matriculado sob o nº 34.369 de ordem do Lº 2-DP, deste Cartório. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.** Vitória, 06 de Dezembro de 1994. Eu *[assinatura]* a conferi. O OFICIAL *[assinatura]*AL





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 34370

PÁGINA: 2

CNM: 024448.2.0034370-29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7BQM-E3ZYH-PVP94-NQZX7>

SELO DIGITAL: 024448.NPJ2501.00711 Consulte autenticidade em www.les.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73

CERTIDÃO Nº: 63960199 EMISSÃO EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025 ID: 73D02E32E39D63CE5D23599E7C3259C0

R-2-34.370: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Espírito Santo. **DEVEDORES:** AMÉRICO PINTO GOMES, bras., casado sob o reg. de com. parcial de bens, bancário, CIO 749.510.847-91, e s/m ROSIANE PIMENTEL ZUQUI GOMES, bras., do lar, CIC 983.366.577-20, res. dom. R. Ciro L. Pereira, 993, ap.303, em Vitória. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA:** Contrato particular assinado pelas partes contratantes em 10/10/1994, na CEF e Aditamento datado de 09/11/1994. **VALOR:** R\$ 21.056,00 (vinte e um mil, cinquenta e seis reais)..... a ser pago no prazo de amortização em meses: normal - 216; prorrogação 084, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 269,33, a vencer-se em 10/11/1994, sujeitos a reajustamento. Sistema de Amortização: Sistema Frances de Amortização; plano de Reajuste: PES/CP. Época de Reajuste dos Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 13ª do contrato. **JUROS:** à taxa nominal de 9,2000% ao ano, e taxa efetiva de 9,5980% ao ano. O valor da presente hipoteca abrange também o imóvel matriculado sob o nº..... 34.369 de ordem do Lº 2-DP, deste Cartório. Hipoteca primeira especial e única. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vitória, 06 de Dezembro de 1994. Eu Primo a conferi. O OFICIAL [Assinatura]AL

AV-3-34.370: Em virtude do Instrumento de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, expedido em 09/01/2003, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada para todos os fins de direito a hipoteca constante do R-2-34.370. Lançado no Protocolo sob o nº 123.647. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 15 de janeiro de 2003. Eu, [Assinatura] a conferi. O OFICIAL, [Assinatura] MLHH

R-4-34.370: TRANSMITENTES: AMÉRICO PINTO GOMES, brasileiro, bancário, CPF nº 749.510.847-91 e sua mulher ROSIANE PIMENTEL ZUQUI GOMES, brasileira, do lar, CPF nº 983.366.577-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Ciro Lopes Pereira, nº 993, aptº 303, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** JANAIN/ FÁRIA DE AGUIAR AGUIAR, brasileira, administradora, CPF nº 052.214.067-05, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GUILHERME AGUIAR, brasileiro, técnico de informática, CPF nº 101.545.637-57, residente na Rua Antonio Aleixo, nº 470, aptº 102, Consolação, Vitória-ES. **TÍTULO:** Escrituras lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES. no Lº 1270, às fls. 129/135 e 198, em 19/01/2011 e 26/01/2011,





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 34370

PÁGINA: 3

CNM: 024448.2.0034370-29

respectivamente. **FORMA:** Compra e Venda e Transferência. **VALOR:** R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), pagos no ato da Escritura. O valor do presente registro abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.369 e 34.370, deste Cartório. Imóvel cadastrado no SPU-ES sob o RIP nº 5705.0021890-30. Lançado no Protocolo sob o nº 155.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2011. Eu, Simarlf. a conferi. O OFICIAL, Acasuu (MLHH)

AV-5-34.370: Conforme Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória-ES, no Lº 1270, às fls. 129/135, em 19/01/2011, ficou provado que a compra e venda e transferência constante do R-4-34.370 foi feita com recursos próprios de JANAINA FARIA DE AGUIAR AGUIAR, provenientes de herança deixada por seu pai CLERIO LUIZ DE AGUIAR, conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário (Processo nº SAP 107.1995.1.000360-8 - Comarca de Dom Eliseu, Estado do Pará), não se comunicando, consequentemente, o imóvel objeto desta matrícula com seu marido GUILHERME AGUIAR. Lançado no Protocolo sob o nº 155.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2011. Eu, Simarlf. a conferi. O OFICIAL, Acasuu (MLHH)

AV-6-34.370: Em virtude do Espelho Cadastral da Unidade emitido em 21/02/2011, pelo Município de Vitória, ficou provado que o Edifício "VILLAGE D'OR" está situado na Rua Antônio Aleixo, nº 470, Consolação, Vitória-ES, e que imóvel objeto desta matrícula com inscrição fiscal nº 3867587 acha-se cadastrado no CIM sob o nº 03.04.012.0226.017 Fc: 3. Lançado no Protocolo sob o nº 155.421. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 21 de fevereiro de 2011. Eu, Simarlf. a conferi. O OFICIAL, Acasuu (MLHH)

AV-7-34.370: Em virtude da Certidão de Casamento, Matrícula nº 0217330155 2008 2 00066 099 0016099 50, do Cartório de Registro Civil do Distrito de Goiabeiras, Vitória-ES, com observações, ficou provado que JANAINA FARIA DE AGUIAR AGUIAR e GUILHERME AGUIAR divorciaram-se, continuando o imóvel constante desta matrícula a pertencer exclusivamente à divorcianda, que voltará a usar o nome de solteira, qual seja: JANAINA FARIA DE AGUIAR, conforme decisão datada de 14/12/2021, proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família de Vitória-ES (Processo nº 5027914-48.2021.8.08.0024). Lançado no Protocolo sob o nº 219.178. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de dezembro de 2023. Eu, Julma e Fernando a conferi. O OFICIAL, Acasuu (SGDS)

Selo Digital: 024448.FTY2309.01429

Emolumentos R\$ 67,19 Taxas R\$ 20,16 Total R\$ 87,35

CONSOLIDADO R-8-34.370: DEVEDORA: CENTRO AUTOMOTIVO CUNHA LTDA, CNPJ nº 07.427.787/0001-11, com sede na Avenida Coronel José Martins de Figueiredo, nº 1320, Maruípe, Vitória-ES. **AVALISTA FIDUCIANTE:** JANAINA FARIA DE AGUIAR, brasileira, motorista, CPF nº 052.214.067-05, divorciada, residente na Rua Antônio Aleixo, nº 470, apto 102, Bloco B, Horto, Vitória-ES. **AVALISTA:** FABIO MATTOS DA CUNHA, brasileiro, empresário, CPF nº 089.220.627-62, solteiro, residente

Val. presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 4º, CN-DCIES

SELO DIGITAL: 024448.NP12501.00711 Consulte autenticidade em www.jtes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA VITÓRIA

COMARCA DA CAPITAL - ESPÍRITO SANTO

LIVRO REGISTRO GERAL Nº 2

MATRÍCULA: 34370

PÁGINA: 4

CNM: 024448.2.0034370-29

na Rua Roberto Gonçalves de Oliveira, nº 49, apto, São Cristóvão, Vitória-ES. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 06.0662.606.0000148/59 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo, Financiamento, Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis celebrados na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 01/12/2023. **FORMA:** Alienação Fiduciária. **VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem carência, com o pagamento de 48 (quarenta e oito) prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros; Valor da prestação: R\$ 7.277,73 (sete mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e três centavos), com vencimento da primeira prestação em 01/01/2024 e a última em 01/12/2027. Valor do IOF - R\$ 4.215,91 (quatro mil, duzentos e quinze reais e noventa e um centavos). TAC - R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais). Taxa de juros anual de 21,69%; Taxa de juros mensal pós-fixada: taxa de juros balcão de 1,80% e taxa de juros reduzida de 1,65%. **Demais condições:** As constantes da cédula e termo. A presente alienação fiduciária abrange os imóveis matriculados sob os nºs 34.369 e 34.370, deste Cartório. **Pelo presente registro a credora adquire a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997.** Lançado no Protocolo sob o nº 219.178. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 12 de dezembro de 2023. Eu, Johna E. Fernandes a conferi. O OFICIAL, João Paulo (SGDS)
Selo Digital: 024448.FTY2309.01429
Emolumentos R\$ 578,92 Taxas R\$ 173,69 Total R\$ 752,61

AV-9-34.370: TRANSMITENTE: JANAINA FARIA DE AGUIAR, brasileira, motorista, CPF nº 052.214.067-05, divorciada, residente na Rua Antônio Aleixo, nº 470, apto 102, Bloco B, Horto, Vitória-ES. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **TÍTULO:** Ofício nº 13759/2025/SAFIC-CESAVRJ, expedido em 09/01/2025 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **FORMA:** Consolidação da Propriedade. **VALOR:** R\$ 27.720,00 (vinte e sete mil e setecentos e vinte reais). Lançado no Protocolo sob o nº 225.904. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2025. Eu, Johna E. Fernandes a conferi. O OFICIAL, João Paulo (SGDS)
Selo Digital: 024448.NPJ2501.00535
Emolumentos R\$ 322,10 Taxas R\$ 96,61 Total R\$ 418,71

AV-10-34.370: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006582320-61, RIP nº 5705.0021890-30, emitida em 30/01/2025 pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/ES, referente à transferência constante da AV-9 desta matrícula. Lançado no Protocolo sob o nº 225.904. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. Vitória, 18 de fevereiro de 2025. Eu, Johna E. Fernandes a conferi. O OFICIAL, João Paulo (SGDS)
Selo Digital: 024448.NPJ2501.00535
Emolumentos R\$ 73,79 Taxas R\$ 22,10 Total R\$ 95,89

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2ª ZONA DE VITÓRIA-ES
Helvécio Duia Castello
OFICIAL
Roberta Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA LEGAL
Barbara Maria Gonçalves Duia Castello
SUBSTITUTA
Rodrigo Luiz Souza Braz
Juliana Gomes do Nascimento Ferreira
Vinicius Sousa Simões
Onia Maria Tessiani Castello
Claudiana da Silva Carmo
ESCREVENTES AUTORIZADOS
Certidão gerada por
JAQUECIANE LUZ BRAZ SOUZA
139.643.597-26

CERTIFICO que a presente matrícula
transcrição acha-se livre e desembara-
çada de todo e qualquer outro ônus,
inclusive ações reais e pessoais
reipersecutórias, com exceção ao
mencionado nesta matrícula, isto
conforme busca procedida no período
compreendido entre 22-06-62 (data da
instalação deste Cartório) e a presente
data. O REFERIDO É VERDADE E DOU
FÉ, Vitória, 20/02/2025

Certidão assinada digitalmente por
ROBERTA GONÇALVES DUIA
CASTELLO

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497, III, CC/2002
SELO DIGITAL: 024448.NPJ2501.00711 Consulte autenticidade em www.jes.jus.br Emolumentos: 70,59 Taxas: 21,14 Total: 91,73
CERTIDÃO Nº: 63960199 EMISSA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2025. ID: 73D02E32E39D63CE5D23599E7C3259C0



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7BQM-E3ZYH-PVP94-NQZX7>