



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 024455.2.0071711-86

RS

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - NU

Fls. 151

MATRÍCULA N.º 71.711

DATA 05 de Maio de 2003.

IMÓVEL

APARTAMENTO n.º 404, do Bloco 09 e UMA VAGA DE GARAGEM localizada na área destinada a estacionamento, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARK** situado no Bairro Santa Inês, neste Município, com as seguintes características: uma sala, uma varanda, dois quartos, um WC, uma cozinha e uma área de serviço, com área real de 54,08 m², área de construção de 52,67 m² e fração ideal de 0,004167, do terreno constituído da Área 01, com 14.255,15 m² e o perímetro de 539,80 m., confrontando-se pela frente com a Rua João Antônio Afonso, medindo em dois segmentos de reta de 32,56 m. e 20,02 m.; lado direito com terrenos de Sérgio Dias, medindo 192,00 m.; lado esquerdo com a área 02, medindo 221,34 m., fundos com Loteamento Soteco, medindo 73,88m. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL VILLA PARK - COOPVIPAR**, CNPJ. N.º 01.296.906/0001-68, com sede na Rua Duque de Caxias, 228, Vitória-ES., representada por seu diretor presidente, Antônio Assis de Souza Caramuru e pelo diretor adjunto, Joceli Caboclo da Silva. **REGISTRO ANTERIOR:** 2-68.062 do L.º n.º 2-NG, deste Cartório. Vila Velha, 05 de Maio de 2003. O OFICIAL RS MCS.*****

VIDE FICHA 2

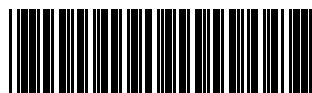
ON

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 - 17/02/2025 15:29



518.552

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
71.711FICHA
000021º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AV. 1 - 71.711 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.05.004.2068.144, na PMVV. Vila Velha-ES, 03 de março de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. JMAP) CDMVL.

R. 2 - 71.711 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 27 de janeiro de 2010, lavrada às fls. 107/108, do Livro nº 216, pelo Serviço Notarial Tabelionato Antonio Maria, Comarca de Vitória-ES; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pela proprietária anteriormente qualificada, para: DANIEL DOS SANTOS, militar, portador da Carteira de Identidade RG nº 120263-PM-ES, CPF/MF nº 925.239.607-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com SIMONICA CHAGAS DOS SANTOS, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.207.379-SPTC-ES, CPF/MF nº 039.244.937-40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Terceira Avenida, Bloco 06, apto nº 103, Carapina, Serra-ES; pelo preço de: R\$ 30.814,36. Avaliação: R\$ 49.155,00. Vila Velha-ES, 03 de março de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. JMAP) CDMVL.

R.3 - 71.711 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 04 de maio de 2010; os proprietários anteriormente qualificados, vendem o imóvel desta matrícula, à WENDER RAMOS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, operador de equipamentos e instalação, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.855.136-SSP-ES e CPF/MF nº 090.746.567-65, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, 198, Planalto, neste Município; pelo preço de R\$ 96.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 5.782,47; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 5.776,53; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 84.441,00. Avaliação: R\$ 98.000,00. Vila Velha-ES, 20 de maio de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. LBS) CDMVL.

R. 4 - 71.711 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 84.441,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 98.000,00; Sistema de amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%; Encargo inicial total: R\$ 687,71; Vencimento do 1º encargo mensal: 04/06/2010; Reajuste dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de maio de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. LBS) CDMVL.

AV. 5 - 71.711 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 5.972, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de julho de 2011. O OFICIAL: _____ RRB.
Selo Digital: 024455.GWP1101.01465

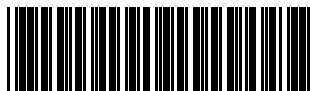
AV. 6 - 71.711 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 9.229, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de dezembro de 2014. O OFICIAL: _____ PMRG.

JUN

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 17/02/2025 15:29



518.552

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585Substituta Legal:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:



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**

MATRÍCULA

71.711

FICHA

00002

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0071711-86

-86

Selo Digital: 024455.NQZ1402.01094

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

AV. 7 - 71.711 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 18 de fevereiro de 2016, de conformidade com o artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 04, sendo o processo de intimação registrado sob nº 10.456 do L. 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de março de 2016. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.VJE1601.01753

Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

Raphael T. Vianna
SUBSTITUTO LEGAL

AV. 8 - 71.711 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 26 de abril de 2017, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 4, sendo o processo de intimação registrado sob nº 11.979 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 29 de maio de 2017. O OFICIAL: _____ FGS.

Selo Digital: 024455.FMN1701.03115

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 9 - 71.711 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício s/nº, datado de 19 de setembro de 2017, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Vila Velha/ES - Dr. Antônio Carlos de Oliveira Dutra, expedido nos autos do rprocesso nº 0027488-64.2016.8.08.0035, Ação de Divórcio, movida por LORRAYNE BOLZANI SANTOS DE ALMEIDA em face de WENDER RAMOS DE ALMEIDA, para constar a RESTRICÇÃO À TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE E QUALQUER TRANSFERÊNCIA DO BEM IMÓVEL, constante da presente matrícula. Ofício arquivado na Letra "W" da pasta 182, desta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2017. O Oficial: _____ (RKP).

Selo Digital: 024455.FMN1701.23076

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 10 - 71.711 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 11 de outubro de 2017, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 4, sendo o processo de intimação registrado sob nº 12.524 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 08 de novembro de 2017. O OFICIAL: _____ GL.

Selo Digital: 024455.FMN1701.27346

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV-11-71.711 - Protocolo nº 389.871 de 03/11/2021 - **CANCELAMENTO DE RESTRICÇÃO** - Conforme Ofício, datado de 29/10/2021, que fica arquivado, extraído do processo nº 0027488-64.2016.8.08.0035, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Drª Fabrícia Gonçalves Calhau Novaretti

Continua na ficha 03



518.552

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

71.711

FICHA

03

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEL

VILA VELHA - ES



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

da 2ª Vara de Família da Comarca de Vila Velha/ES, foi determinado o **cancelamento da restrição judicial** constante da **AV-9**. Vila Velha-ES, 23 de novembro de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] LPM.

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Selo Digital: 024455.XDL2102.16000

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

AV-12-71.711 - Protocolo 400.324 de 29/07/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 16.714 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 04 de outubro de 2022. A OFICIAL: [Assinatura] PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.XKB2203.07954

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-13-71.711 - Protocolo 410.965 de 02/05/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.663 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de setembro de 2023. A OFICIAL: [Assinatura] PMR/BBCO

Selo Digital: 024455.TKH2304.08516

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

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-14-71.711 - Protocolo 423.458 de 28/02/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.912 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de janeiro de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] PMRG/BBCO

Selo Digital: 024455.RYF2406.12363

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-15-71.711 - Protocolo nº 437.928 de 30/01/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO VILLA PARK** está registrada sob o nº 2.772, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de fevereiro de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] PMRG

Selo Digital: 024455.RYF2406.20231

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-16-71.711 - Protocolo nº 437.928 de 30/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 27/01/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$185.813,50. ITBI pago. Vila Velha-ES, 14 de fevereiro de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] PMRG.

Selo Digital: 024455.RYF2406.20231

Emolumentos: R\$1.982,12 Taxas: R\$535,15 Total: R\$2.517,27

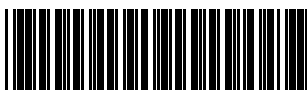
Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

..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 - 17/02/2025 15:29



518.552

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:



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

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 71711 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, 17 de fevereiro de 2025.

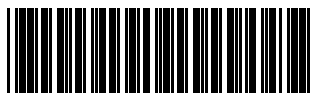
Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 19,03 - Total: 89,62

Selo: 024455.RYF2406.20649

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



518.552

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.o.onr