



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 024455.2.0180703-97

MATRÍCULA

180.703

FICHA

01

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0180703-97

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 208, da Torre Torre A2, com direito de uso de uma Vaga de Garagem, com área privativa total de 49,590m², área de uso comum de 72,007m², área real total de 121,597m² e fração ideal de 0,002779, integrante do VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE, a ser construído, sobre uma área de terreno denominada Sítio Canto dos Pássaros, com a área de 28.944,50m², perímetro de 696,02m, situado na Rua Nossa Senhora de Santana, nº 395, confrontando com a Rua Nossa Senhora do Rosário, Bairro Santa Paula II, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: VISTA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.538.550/0001-70, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 162.242, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 385.079 de 22 de julho de 2021. Vila Velha-ES, 18 de agosto de 2021. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.IJY2101.32658

Emolumentos: R\$25,53 Taxas: R\$6,91 Total: R\$32,44

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV-1-180.703 - Protocolo nº 385.079 de 22/07/2021 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-59**, da matrícula nº 162.242, registrada em 15/06/2020, desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de agosto de 2021. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.IJY2101.32658

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

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV-2-180.703 - Protocolo nº 385.079 de 22/07/2021 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Fica cancelada a **HIPOTECA** averbada sob nº 01, desta matrícula, em virtude da autorização emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do item 1.7 do instrumento particular referido no **R-4**, ficando uma via arquivada nesta Serventia Imobiliária. Vila Velha-ES, 18 de agosto de 2021. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.IJY2101.32658

Emolumentos: R\$28,51 Taxas: R\$7,68 Total: R\$36,19

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV-3-180.703 - Protocolo nº 385.079 de 22/07/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada de 21/07/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº 03.02.491.0715.032 e cadastro municipal nº 529022. Vila Velha-ES, 18 de agosto de 2021. A OFICIAL:

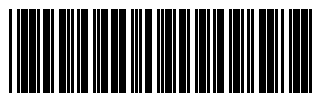
Selo Digital: 024455.IJY2101.32658

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

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

R-4-180.703 - Protocolo nº 385.079 de 22/07/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente/Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor: **VISTA DA BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.538.550/0001-70, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES. Construtora e Fiadora: **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 27.318.674/0001-95, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, salas 601 e 602 - Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória-ES. ADQUIRENTES: **WESLEY CRUZ DA SILVA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CPF nº 101.985.817-69, CNH nº 03845341230 DETRAN/ES, e seu cônjuge **LORANNY VICENTE DO ROSÁRIO SILVA**, brasileira, secretária, CPF nº 119.518.757-29, CI nº 2320540 SSP/ES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na

Continua no verso.



523.890

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

180.703

FICHA

01

-VERSO-

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0180703-97



vigência da Lei 6.515/77, desde 24/10/2014, residentes e domiciliados na Rua Gabriel, nº 162, Divino Espírito Santo, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1183677-2, datado de 09/07/2021, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$176.700,41, sendo R\$36.808,41 referentes a recursos próprios, R\$7.892,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$132.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$176.700,41. ITBI pago. Vila Velha-ES, 18 de agosto de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF. RTAR) JHPF.

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Selo Digital: 024455.IJY2101.32658

Emolumentos: R\$1.410,16 Taxas: R\$380,73 Total: R\$1.790,89

R-5-180.703 - Protocolo nº 385.079 de 22/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **WESLEY CRUZ DA SILVA** e **LORANNY VICENTE DO ROSÁRIO SILVA**, acima qualificados. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-4**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias): R\$132.000,00. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$165.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazos: De Construção: 29/05/2023. De amortização: 360. Taxa de juros % (a.a): Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargo (total) no período de amortização: R\$747,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/08/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$21.226,69. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 18 de agosto de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF. RTAR) JHPF.**

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Selo Digital: 024455.IJY2101.32658

Emolumentos: R\$1.410,16 Taxas: R\$380,73 Total: R\$1.790,89

AV-6-180.703 - Protocolo nº 393.279 de 26/01/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE** está registrada sob o nº **16.041**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de fevereiro de 2022. A OFICIAL: [Assinatura] MLS/GLSF **Alexandre Jose de Araujo** Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.VSB2201.05742

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

AV-7-180.703 - Protocolo nº 398.795 de 22/06/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-346** e **R-342** da matrícula nº **162.242**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **VISTA DA BARRA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua Nossa Senhora de Santana, nº 395, esquina com a Rua Nossa Senhora do Rosário, bairro Santa Paula II, Loteamento Santa Paula II, Vila Velha/ES. Vila Velha-ES, 12 de julho de 2022. A OFICIAL: [Assinatura] MLS/BBCO. **Alexandre Jose de Araujo** Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.VSB2201.36084

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

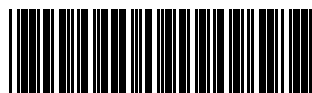
ONR

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 - 21/03/2025 07:41



523.890

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

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

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0180703-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

180.703

FICHA

02

AV-8-180.703 - Protocolo 421.959 de 18/01/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.871 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, 30 de dezembro de 2024. A OFICIAL: PMRG/JTSM.
Selo Digital: 024455.RYF2406.08474 Alexandre José de Araújo
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44 Escrevente Autorizado

AV-9-180.703 - Protocolo nº 439.447 de 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/03/2025, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$250.281,16. ITBI pago. Vila Velha-ES, 20 de março de 2025. A OFICIAL: PMRG/RTAR.
Selo Digital: 024455.RYF2406.29177 Alexandre José de Araújo
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$590,33 Total: R\$2.776,75 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 180703 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, 20 de março de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

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

Selo: 024455.RYF2406.29345

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

3-97

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 - 21/03/2025 07:41



523.890

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

.:onr