

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e22900ac-8885-4130-a81d-bb00441c6c98



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

CNM 024455.2.0110417-77

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0110417-77

MATRÍCULA
110.417

FICHA
00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 703 (setecentos e três), da Torre "B" e duas vagas de garagem, com área privativa de 103,44m², área real de 174,06m² e a fração ideal de 0,00300, do Empreendimento denominado "PRAIA DA COSTA RESIDENCIAL CLUBE", a ser construído, no terreno resultante de unificação dos lotes nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, da quadra nº 19, com a área total de 5.425,00m², situado na Rua Ignácio Higino, 1.170, Praia da Costa, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE ES XIV LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 09.663.759/0001-29, com sede na Rua Maranhão, Quadra nº 19, Praia da Costa, neste Município, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 109.656, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de maio de 2009. O OFICIAL: _____ (CONF. MCS) FPP.

AV. 1 - 110.417 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está onerado por um Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças em favor do BANCO BRADESCO S.A., conforme R. 4-109.656 do LV. 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de fevereiro de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. LBS) FPP.

AV. 2 - 110.417 - Procede-se a esta averbação nos termos da Retificação do Memorial de Incorporação, conforme AV. 9-109.656 do Lº nº 2, desta Serventia, para constar que o imóvel constante da presente matrícula, passa a ter a área real privativa de 103,62m², área real total de 173,59m² e a fração ideal de 0,00300. Vila Velha-ES, 10 de dezembro de 2012. O OFICIAL: _____ MCS.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.11367

Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,87 Total R\$ 47,21

AV. 3 - 110.417 - Procede-se a esta averbação na forma do artigo 167, item II, nº 4, da Lei nº 6.015/73, apresentando o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, datado de 12 de junho de 2014, devidamente assinado e planilhas de sorteio de vagas de garagem do empreendimento denominado "PRAIA DA COSTA RESIDENCIAL CLUBE" - TORRE "B", para constar que as vagas de garagem constantes desta matrícula receberam os nº 81 e 82 do Pavimento Subsolo. Vila Velha-ES, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL: _____ MCS.

Selo Digital: 024455.QLU1401.27679

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

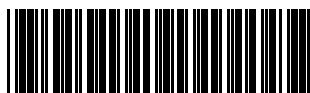
AV. 4 - 110.417 - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, item II "4" da Lei nº 6.015/73, para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme AV. 14-109.656 e R. 15-109.656 do Lº 2, desta Serventia; tendo o apartamento constante da presente matrícula as seguintes características: sala, varanda, circulação, dois quartos, banheiro, suíte e varanda, cozinha, área de serviço, depósito e banho, e suas respectivas vagas de garagem acima numeradas, com área real privativa de 103,62m², área real total de 173,59m² e a fração ideal de 0,00300, da TORRE "B" do Empreendimento denominado "PRAIA DA COSTA RESIDENCIAL CLUBE", situado na Rua Ignácio Higino nº 1.170, Praia da Costa, neste Município. Vila Velha-ES, 13 de outubro de 2014. O OFICIAL: _____ MCS.

Selo Digital: 024455.QLU1401.27679

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

AV. 5 - 110.417 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e

Continua no verso.



441.112

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.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 26/10/2023 17:13

MATRÍCULA
110.417

FICHA
00001

—VERSO—

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0110417-77



Outras Avenças nº 601.864-5, datado de 14 de outubro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, já qualificados, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas; para constar as seguintes alterações: **Para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data de 27/04/2015.** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo que o ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Vila Velha-ES, 19 de março de 2015. O OFICIAL: _____.

(CONF. RNSP) AJA.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.14551

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 16,21 Total R\$ 58,24

AV. 6 - 110.417 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - contrato nº 601.864-5, datado de 27 de março de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, já qualificados, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas; para constar as seguintes alterações: **Para prorrogar o prazo de vencimento da dívida de 27/04/2015 para 27/10/2015.** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo que o ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Vila Velha-ES, 27 de maio de 2015. O OFICIAL: _____.

(CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.25604

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,31 Total R\$ 60,34

AV. 7 - 110.417 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 601.864-5, datado de 29 de julho de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, já qualificados, com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas; para constar as seguintes alterações: **Para conceder o período de carência 27/08/2015 à 27/12/2015, período em que os encargos serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor do contrato ora aditado.** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo que o ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Vila Velha-ES, 30 de setembro de 2015. O OFICIAL: _____.

(CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.ZTV1501.17902

Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 18,31 Total R\$ 60,34

AV-8-110.417 - Protocolo nº 381.585 de 06/05/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **PRAIA DA COSTA RESIDENCIAL CLUBE** está registrada sob o nº **7.802**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de maio de 2021. A OFICIAL: _____.

(CONF. PMR) JLPSS.

Selo Digital: 024455.IJY2101.12838

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

Alexandre Jose de Araujo
Escriturante Autorizado

Continua na ficha 02

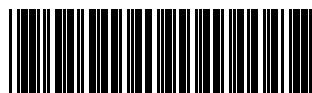
ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 26/10/2023 17:13



441.112

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 DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0110417-77

MATRÍCULA

110.417

FICHA

02

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-9-110.417 - Protocolo nº 381.585 de 06/05/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada de 26/04/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº **01.08.025.0454.211** e cadastro municipal nº **269361**. Vila Velha-ES, 11 de maio de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF. PMR) JLPSS.
Selo Digital: 024455.IJY2101.12838
Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-10-110.417 - Protocolo nº 381.585 de 06/05/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 20/01/2017, **fica cancelada a hipoteca constante da AV-1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**. Vila Velha-ES, 11 de maio de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF. PMR) JLPSS.
Selo Digital: 024455.IJY2101.12838
Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

R-11-110.417 - Protocolo nº 381.585 de 06/05/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE ES XIV LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.663.759/0001-29, com sede na Avenida Doutor Olívio Lira, nº 353, 2º andar, Praia da Costa, Vila Velha/ES. ADQUIRENTES: 1) **SEBASTIÃO HENRIQUE SANTOS DA CRUZ**, brasileiro, professor, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº 022.718.017-88, CI nº 1.139.338 SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Humberto Serrano, nº 520, Ed. Verdes Mares, Praia da Costa, Vila Velha/ES, adquirente de 50% do imóvel; e 2) **CHRISTIANE ASSAD PERSIO**, brasileira, administradora, divorciada, não convivente em união estável, CPF nº 081.089.027-54, CI nº 1.294.002 SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Ignácio Higino, nº 1.170, apto 703-B, Praia da Costa, Vila Velha/ES, adquirente de 50% do imóvel. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 117/120, do livro 02, em 12/12/2019, no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Alto Santa Maria, Santa Teresa/ES, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$410.000,00 quitado. Valor fiscal: R\$431.918,91. ITBI pago. Vila Velha-ES, 11 de maio de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF. PMR) JLPSS.
Selo Digital: 024455.IJY2101.12838
Emolumentos: R\$3.372,98 Taxas: R\$910,71 Total: R\$4.283,69

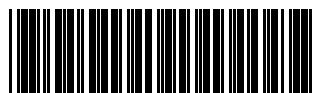
Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

R-12-110.417 - Protocolo nº 383.438 de 18/06/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **SEBASTIÃO HENRIQUE SANTOS DA CRUZ**, brasileiro, professor, divorciado, não convivente em união estável, CPF nº 022.718.017-88, CI nº 1.139.338 SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Humberto Serrano, nº 520, Ed. Verdes Mares, Praia da Costa, Vila Velha/ES. ADQUIRENTE: **CHRISTIANE ASSAD PERSIO**, brasileira, administradora, divorciada, não convivente em união estável, CPF nº 081.089.027-54, CI nº 1.294.002 SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Ignácio Higino, nº 1.170, apto 703-B, Praia da Costa, Vila Velha/ES. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 097/099, do livro 5025-E, em 27/05/2021, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, 50% do imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$205.000,00, quitado. Em atendimento ao §3º do art. 437 do CNGJ/ES, foi confirmada a procedência e eficácia da escritura pública. Valor fiscal: R\$300.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 07 de julho de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] SLSP.
Selo Digital: 024455.IJY2101.24258
Emolumentos: R\$3.372,98 Taxas: R\$910,71 Total: R\$4.283,69

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

R-13-110.417 - Protocolo nº 385.161 de 26/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Emitente: **P. L. DANCING BAR LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.283.140/0001-09, com sede na Avenida Dante

Continua na ficha 03



441.112

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

110.417

FICHA

02

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEL

VILA VELHA - ES



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Michellini, nº 301, Jardim da Penha, Vitória/ES. Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Avalistas: **MARCIO RANGEL RAMOS**, brasileiro, empresário, divorciado, CPF nº 090.835.567-00, CI nº 1.627.919-ES, residente e domiciliado na Rua José Luiz da Rocha, nº 12, Camara, Serra/ES e **SUELI RAMOS ALAIDE**, brasileira, empresária, solteira, CPF nº 001.733.347-41, CI nº 1.545.120-ES, residente e domiciliada na Rua Ludwik Macal, nº 1.060, apto 401, Jardim da Penha, Vitória/ES. Interviente Garantidora/Fiduciante: **CHRISTIANE ASSAD PERSIO DA CRUZ**, brasileira, empresária, divorciada, CPF nº 081.089.027-54, CI nº 1.294.002 SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Ignácio Higino, nº 1.170, Atlant, apto 703, Praia da Costa, Vila Velha/ES. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 06.1046.649.00001-11 Termo de Constituição de Garantia, ambos datados de 14/07/2021, emitidos em Serra/ES, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da abertura de crédito, nas seguintes condições: **Valor: R\$ 660.000,00. Valor líquido: R\$642.601,80. Prazo total: 60 meses. Prazo de carência: 12 meses. Valor do IOF: R\$12.398,20. Taxa de juros mensal: 0,41% e Taxa de juros anual: 5,00%. Data da liberação: 14/07/2021. Data de vencimento da 1ª prestação: 14/08/2021. Data de Vencimento da última prestação: 14/07/2026. Taxa de juros anual: Taxa efetiva mensal: 0,48%. Taxa efetiva anual: 5,96%. Valor da garantia fiduciária: R\$660.000,00. Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Demais condições, as da cédula. Vila Velha-ES, 03 de setembro de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF.MSTS) AJA. Alexandre José de Araújo Escrevente Autorizado. Selo Digital: 024455.IJY2101.37052 Emolumentos: R\$3.372,98 Taxas: R\$910,71 Total: R\$4.283,69**

AV-14-110.417 - Protocolo nº 392.537 de 06/01/2022 - **INSERÇÃO DE ÁREAS** - O IMÓVEL possui a seguinte caracterização: **Apartamento 703, da Torre B, com 02 Vagas de Garagem nºs 81 e 82**, localizadas no Pavimento Subsolo, com área privativa de 103,62m², área de uso comum de 69,97m², área real total de 173,59m² e fração ideal de 0,00300, integrante do **PRAIA DA COSTA RESIDENCIAL CLUBE**. Vila Velha-ES, 07 de julho de 2022. A OFICIAL:

[Assinatura] JHPF/FM

Selo Digital: 024455.VSB2201.35189

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

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

AV-15-110.417 - Protocolo 410.905 de 02/05/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.487 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-13**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de julho de 2023. A OFICIAL: [Assinatura] BBCO. Mariana Lopes da Silveira Substituta

Selo Digital: 024455.JRW2209.42725

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

AV-16-110.417 - Protocolo nº 417.737 de 04/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/10/2023, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$660.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 26 de outubro de 2023. A OFICIAL: [Assinatura] PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.TKH2304.17295

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$1.991,11 Taxas: R\$537,61 Total: R\$2.528,72

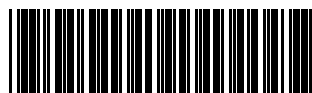
ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 26/10/2023 17:13



441.112

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 DA 1ª ZONA 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 matrícula nº 110417 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, 26 de outubro de 2023.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 64,28 - Taxas: 17,37 - Total: 81,65

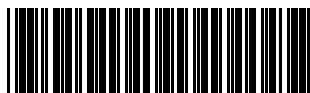
Selo: 024455.TKH2304.17407

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 26/10/2023 17:13

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec



441.112

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