



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 024455.2.0179103-47

MATRÍCULA

179.103

FICHA

01

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0179103-47

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 801 da Torre D, em construção, do Empreendimento "VISTA DE VILA VELHA CONDOMÍNIO CLUBE", com direito de uso de uma vaga de garagem, com acesso pela Rua 1, nº 150, Bairro Ataíde, neste Município, com **área privativa total** de 45,280m², **área de uso comum** de 44,007m², **área real total** de 89,287m² e **fração ideal** de 0,002430, a ser edificado sobre a área 8-A4, medindo 16.548,351m² e o perímetro de 672,517m.

PROPRIETÁRIA: VISTA DA VILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.287.374/0001-26, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Sala 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 165.055, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 377.587 de 27/01/2021. Vila Velha-ES, 18 de fevereiro de 2021. A OFICIAL:

Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.12610

Mariana Lopes da Silveira

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

AV-1-179.103 - Protocolo nº 377.587 de 27/01/2021 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com a **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R.7**, da **matrícula nº 165.055**, registrada em 25 de setembro de 2019, desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de fevereiro de 2021. A OFICIAL:

Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.

Mariana Lopes da Silveira

Selo Digital: 024455.ZFI2005.12610

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

AV-2-179.103 - Protocolo nº 377.587 de 27/01/2021 - **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 fevereiro de 2021. A OFICIAL:

Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.

Mariana Lopes da Silveira

Selo Digital: 024455.ZFI2005.12610

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

AV-3-179.103 - Protocolo nº 377.587 de 27/01/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada 20/01/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº **04.05.016.0439.250** e cadastro municipal nº **522278**. Vila Velha-ES, 18 de fevereiro de 2021. A OFICIAL:

Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.

Mariana Lopes da Silveira

Selo Digital: 024455.ZFI2005.12610

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

R-4-179.103 - Protocolo nº 377.587 de 27/01/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente, Incorporadora e Agente Promotor Empreendedor: **VISTA DA VILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita CNPJ nº 32.287.374/0001-26, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.080, salas 601 e 602, Mata da Praia, Vitória-ES, e comparecendo como Construtora e Fiadora: **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob 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. **ADQUIRENTE:** **FELIPE SANTOS SILVA**, brasileiro, maior, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 105.212.667-77, CNH nº 05501337711 DETRAN/ES, residente e domiciliado na Rua Fernando de Sa, nº 40, Paul, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0896887-6, datado de 30/07/2020, emitido

Continua no verso.



572.580

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:

Luciane Bueno de Andrade Oliveira

MATRÍCULA

179.103

FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0179103-47



em Vila Velha/ES, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$156.900,00, sendo R\$23.298,17 referentes a recursos próprios, R\$1.873,83 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$9.328,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$122.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$156.900,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 18 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Selo Digital: 024455.ZFI2005.12610

Emolumentos: R\$ 1.252,26 Taxas: R\$ 338,11 Total: R\$ 1.590,37

R-5-179.103 - Protocolo nº 377.587 de 27/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **FELIPE SANTOS SILVA**, acima qualificado. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$122.400,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$153.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Prazo Total: Construção/legalização: 04/10/2022 e Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros % (a.a): Taxa de juros - nominal 5,00 e efetiva 5,1161. Encargo no período de construção - Total: R\$682,31. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 18 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.**

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Selo Digital: 024455.ZFI2005.12610

Emolumentos: R\$1.252,26 Taxas: R\$338,11 Total: R\$1.590,37

AV-6-179.103 - Protocolo nº 385.144 de 23/07/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **VISTA DE VILA VELHA CONDOMÍNIO CLUBE** está registrada sob o nº **15.706**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de setembro de 2021. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo (CONF. MLS) JTSM.

Selo Digital: 024455.XDL2102.01947

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

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

AV-7-179.103 - Protocolo nº 391.127 de 01/12/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **R-391** e **AV-394** da matrícula nº **165.055**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **VISTA DE VILA VELHA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua 1, nº 150, Bairro Ataíde, Vila Velha/ES. Vila Velha-ES, 03 de dezembro de 2021. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo MLS/JTSM.

Selo Digital: 024455.XDL2102.19193

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

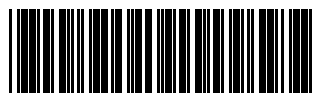
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

AV-8-179.103 - Protocolo 428.818 de 01/07/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.595** 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 do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de setembro de 2024. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo PMR.

Selo Digital: 024455.KTB2402.14099

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44



572.580

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:

Luciane Bueno de Andrade Oliveira



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

024455.2.0179103-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

179.103

FICHA

02

AV-9-179.103 - Protocolo 447.208 de 02/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.767** 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 do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de outubro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Escrivente Autorizado
Selo Digital: 024455.SWO2501.39237
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-10-179.103 - Protocolo nº 451.222 de 02/12/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 05/12/2025, o IMÓVEL possui o **CEP nº 29.119-325**. Vila Velha-ES, 15 de dezembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Escrivente Autorizado
Selo Digital: 024455.SWO2501.52920
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-11-179.103 - Protocolo nº 451.222 de 02/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 01/12/2025, 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\$173.324,94. ITBI pago. Vila Velha-ES, 15 de dezembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Escrivente Autorizado
Selo Digital: 024455.SWO2501.52920
Emolumentos: R\$1.828,89 Taxas: R\$548,65 Total: R\$2.377,54

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 179103 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, 15 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrivente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74

Selo: 024455.SWO2501.53154

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

3-47

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 - 16/12/2025 14:25



572.580

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.o.onr