

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ef00c2d-43cc-424d-a978-551bf9ef1f39



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 024455.2.0142023-28

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0142023-28

MATRÍCULA

142.023

FICHA

00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 605, com vaga de garagem nº 88 do Pavimento Pilotis, com fração ideal de 0,010060, do Edifício "BUGATTI", à ser construído sobre lote de terreno nº 26A da quadra 32, medindo 1.350,00m², situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 1552, Praia de Itaparica, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** AVALON CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.966.648/0001-33, com sede na Rua Ceará, nº 1513, Lj 01 a 04, Praia da Costa, neste município, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 133.002, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de maio de 2015. O OFICIAL:

(CONF. RNSP) AJA.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.25377

Emolumentos R\$ 18,8 Taxas R\$ 14,36 Total R\$ 33,16

R. 1 - 142.023 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 30 de março de 2015; a proprietária já qualificada, que comparece também como Construtora/Fiadora e Incorporadora; vendeu o imóvel objeto desta matrícula à DIEGO AZEREDO LORENCINI, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade CI nº 12198, expedida por OAB/ES, CPF/MF nº 098.532.147-41, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa ADRIANA SANTOS RAYMUNDO LORENCINI, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade CI nº 1316339-SSP-ES, CPF/MF nº 071.684.867-80, residentes e domiciliados na Rua Euclides Pereira, 141, Maruípe, Vitória-ES; pelo preço de R\$ 255.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 26.479,04; com financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 228.520,96; valor da compra e venda do terreno: R\$ 19.881,36; e demais cláusulas constantes do contrato. Avaliação: R\$ 19.881,36. Vila Velha-ES, 26 de maio de 2015. O OFICIAL:

(CONF. RNSP) AJA.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.25377

Emolumentos R\$ 125,28 Taxas R\$ 57,07 Total R\$ 182,35

R. 2 - 142.023 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; os proprietários, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 228.520,96; Valor da garantia fiduciária: R\$ 255.000,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 37 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 8,7873%; Efetiva: 9,1501%; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/04/2015; Encargo inicial total: R\$ 2.305,73; Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA OITAVA. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de maio de 2015. O OFICIAL:

(CONF. RNSP) AJA.

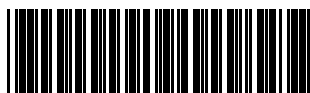
Selo Digital: 024455.NQZ1402.25377

Emolumentos R\$ 1245,39 Taxas R\$ 359,51 Total R\$ 1604,9

AV. 3 - 142.023 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício 0022884-25.18/2019, datado de 14 de janeiro de 2019, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Criminal de Vitória/ES - Dr. Gustavo Grillo Ferreira, extraído dos autos do processo nº 0022884-25.2018.8.08.0024, Ação de Inquérito Policial, movida por DELEGACIA ESPECIALIZADA DE ROUBO A BANCO em face de DIEGO AZEREDO LORENCINI, CPF 098.532.147-41 e RAQUEL ANTUNES DO CARMO ANDRADE, CPF

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 29/09/2025 16:53



558.654

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:
Luciana Bueno de Andrade Oliveira

MATRÍCULA

142.023

FICHA

00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0142023-28



114.403.697-63 para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante da presente matrícula. Arquivado na Pasta 76, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 21 de janeiro de 2019. O OFICIAL

(RKP) . Wendel G. Daros

024455.PHA1801.24133

ESCREVENTE AUTORIZADO

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV-4-142.023 - Protocolo nº 373.881 de 22/10/2020 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-81** da matrícula nº **133.002**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída, estando o **EDIFÍCIO BUGATTI**, situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 1552, bairro Praia de Itaparica, Vila Velha-ES. Vila Velha-ES, 19 de novembro de 2020. A OFICIAL: Mirelly Santiago T. Santana BAP. Mirelly Santiago T. Santana Substituta

Selo Digital: 024455.LON2004.11814
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

AV-5-142.023 - Protocolo nº 403.181 de 07/10/2022 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-88** da matrícula nº **133.002**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, o **condomínio** foi instituído, tendo o imóvel objeto da presente matrícula as seguintes características: **Apartamento 605**, com **Vaga de Garagem nº 88**, localizada no pavimento pilotis, com área privativa principal de 58,84m², área privativa acessória de 0,79m², área privativa total de 59,63m², área de uso comum de 65,69m², área real total de 125,32m² e fração ideal de 0,01006, integrante do **EDIFÍCIO BUGATTI**, edificado sobre o lote 26-A da quadra 32, com a área de 1.350,00m², perímetro de 150,00m, situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 1.552, bairro Praia de Itaparica, Vila Velha-ES. A **Convenção de Condomínio** foi registrada sob nº **16.850**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de dezembro de 2022. A OFICIAL:

MLS/JTSMAlexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.DUS2207.00281

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

AV-6-142.023 - Protocolo 418.351 de 19/10/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.127** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.2**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de março de 2024. A OFICIAL: BBCO

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.TV.2306/13591

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

AV-7-142.023 - Protocolo 439.616 de 11/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.475** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-2**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de julho de 2025. A OFICIAL: EMS/PMRG

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.SVO2501.14602

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-8-142.023 - Protocolo nº 447.776 de 12/09/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 14/02/2025, o **IMÓVEL** possui a inscrição imobiliária nº **01.09.093.0457.035**, inscrição fiscal nº **279307** e o CEP: **29.102-035**. Vila Velha-ES, 29 de setembro de 2025. A OFICIAL: EMS/PMRG

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

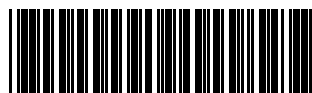
Continua na ficha 02

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 29/09/2025 16:53



558.654

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
024455.2.0142023-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

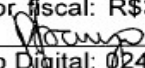
142.023

FICHA

02

Selo Digital: 024455.SWO2501.32576

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-9-142.023 - Protocolo nº 447.776 de 12/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 09/09/2025, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4 nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF, tendo em vista a não
purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados.
Valor Fiscal: R\$315.813,93. ITBI pago. Vila Velha-ES, 29 de setembro de 2025. A OFICIAL:
 : EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

Selo Digital: 024455.SWO2501.32576

Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$655,92 Total: R\$2.842,34

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 142023 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, 29 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escritor

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

Selo: 024455.SWO2501.32675

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

3-28

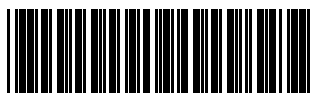
onr

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 - 29/09/2025 16:53



558.654

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