



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 024455.2.0180993-03

MATRÍCULA
180.993

FICHA
01

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0180993-03

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento A 504, Torre A, com direito ao uso de uma Vaga de Garagem, com área privativa principal de 45,28m², área privativa total de 45,28m², área de uso comum de 33,23m², área real total de 78,51m² e fração ideal de 0,001819, integrante do condomínio **VISTA DO VALE CONDOMÍNIO CLUBE**, a ser construído sobre a Gleba 01, com a área de 19.521,35m², perímetro de 590,39m, situado na Avenida São Gabriel da Palha, nº 1001, bairro Vale Encantado, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: **VISTA DO VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.605.921/0001-62, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.080, sala 601, Torre Norte, Ed. América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 179.209, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 384.733 de 15/07/2021. Vila Velha-ES, 28 de setembro de 2021. A OFICIAL:

(CONF. MLS) BBCO.

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

Selo Digital: 024455.XDL2102.04772

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

AV-1-180.993 - Protocolo nº 384.733 de 15/07/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **VISTA DO VALE CONDOMÍNIO CLUBE** está registrada sob o nº **15.722**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de setembro de 2021. A OFICIAL:

(CONF. MLS) BBCO.

Selo Digital: 024455.XDL2102.04772

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-2-180.993 - Protocolo nº 384.733 de 15/07/2021 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, já averbado na **AV-7**, da matrícula nº **179.209**, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, o empreendimento constituído pelo condomínio **VISTA DO VALE CONDOMÍNIO CLUBE** ficou submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Vila Velha-ES, 28 de setembro de 2021. A OFICIAL:

(CONF. MLS) BBCO.

Selo Digital: 024455.XDL2102.04772

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-3-180.993 - Protocolo nº 384.733 de 15/07/2021 - **SERVIDÃO** - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 182/185, do livro 532, em 28/04/2021, e Escritura Pública de Re-ratificação lavrada às fls. 100/103, do livro 547, em 24/08/2021, ambas no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, foi instituída uma **servidão pública perpétua de passagem**, voltada para viabilizar a implantação do passeio público frontal ao empreendimento, e uma outra **servidão perpétua de passagem**, voltada para viabilizar a implantação redes de instalações hidrosanitárias do empreendimento que será construído na Gleba 02, a título gratuito, já registrada no **R-4**, da matrícula nº **179.209**, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, obrigando as partes as condições estipuladas na escritura. Vila Velha-ES, 28 de setembro de 2021. A OFICIAL:

(CONF. MLS) JTSM.

Selo Digital: 024455.XDL2102.04772

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-4-180.993 - Protocolo nº 391.125 de 01/12/2021 - **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** - Conforme requerimento datado de 24/11/2021 e Declaração de Enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datada de 24/11/2021, expedida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, o imóvel desta matrícula, integrante do empreendimento **VISTA DO VALE**

Continua no verso.



572.174

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

180.993

FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0180993-03



CONDOMÍNIO CLUBE, está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA**, instituído pela Lei nº 14.118 de 12/01/2021. Vila Velha-ES, 15 de dezembro de 2021. A OFICIAL:

[Assinatura] BAP/BBCO

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.XDL2102.21455

Escritor Autorizado

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

AV-5-180.993 - Protocolo nº 403.030 de 05/10/2022 - **REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 20/10/2022, declaração datada de 20/10/2022 e certidões apresentadas, foi estabelecida a **Revalidação da Incorporação Imobiliária** do empreendimento **VISTA DO VALE CONDOMÍNIO CLUBE** registrada no **R-6**, bem como o **Patrimônio de Afetação** averbado na **AV-7**, ambos da matrícula 179.209. Ficam ratificados os demais termos. Vila Velha-ES, 04 de novembro de 2022. A OFICIAL:

[Assinatura] MLS/MFGD.

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.VZI2205.03936

Escritor Autorizado

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

AV-6-180.993 - Protocolo 404.247 de 08/11/2022 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-13**, da matrícula nº **179.209**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de novembro de 2022. A OFICIAL:

[Assinatura] JHPF/LEMGC.

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.VZI2205.04985

Escritor Autorizado

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

AV-7-180.993 - Protocolo nº 408.442 de 24/02/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 24/02/2023, o **IMÓVEL** possui a inscrição imobiliária nº **04.07.331.0567.038** e inscrição fiscal nº **540726**. Vila Velha-ES, 28 de fevereiro de 2023. A OFICIAL:

[Assinatura] BBB/ATR

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.JRW2209.09334

Escritor Autorizado

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

AV-8-180.993 - Protocolo nº 408.442 de 24/02/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 07/12/2022 e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da **AV-6**. Vila Velha-ES, 28 de fevereiro de 2023. A OFICIAL:

[Assinatura] BBB/ATR

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.JRW2209.09334

Escritor Autorizado

Emolumentos: R\$33,59 Taxas: R\$9,08 Total: R\$42,67

R-9-180.993 - Protocolo 408.442 de 24/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VISTA DO VALE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 35.605.921/0001-62, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.080, sala 601, Bloco Torre Norte, Ed. América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória/ES. **ADQUIRENTES: AMANDA LOPES DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, CPF nº 179.775.677-09, RG nº 3.880.712 SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Ayrton Senna, nº 597, Jardim Botânico, Cariacica/ES e **CLEYTON DE JESUS BORGES**, brasileiro, auxiliar de escritório assemelhados, solteiro, CPF nº 168.106.427-81, RG nº 3.632.421 SSP/ES, residente e domiciliado na Estrada Caçaroca, nº 597, Jardim Botânico, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1555788-6, datado de 07/12/2022, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$207.000,00, dos quais R\$1.753,00 foram pagos com recursos do FGTS. **VALOR FISCAL:** R\$207.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 28 de fevereiro de 2023. A OFICIAL:

[Assinatura] BBB/ATR

Continua na ficha 02



572.174

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

024455.2.0180993-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

180.993

FICHA

02

3-03

3-03

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Selo Digital: 024455.JRW2209.09334

Alexandre José de Araújo

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Escriturante Autorizado

R-10-180.993 - Protocolo nº 408.442 de 24/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES-FIDUCIANTES: **AMANDA LOPES DE SOUZA** e **CLEYTON DE JESUS BORGES**, acima qualificados. CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este **IMÓVEL** foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores-fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$152.000,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazos: de construção:** 33 meses e **de amortização:** 360 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. **Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial:** R\$1.015,79 em 07/01/2023. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6.3. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$190.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 28 de fevereiro de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. BBB/ATR.

Selo Digital: 024455.JRW2209.09334

Alexandre José de Araújo

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Escriturante Autorizado

AV-11-180.993 - Protocolo nº 421.155 de 22/12/2023 - **SERVIDÃO** - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 01/04, do livro 635, em 23/05/2023, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo de Vitória/ES, foi instituída uma **servidão perpétua de passagem**, na Gleba 05, destinada à passagem das instalações de redes de drenagem e esgoto sanitário dos empreendimentos a serem construídos nas Glebas 01 e 02 voltada para viabilizar a implantação de redes de esgoto sanitário e drenagem pluvial dos empreendimentos que serão construídos na Gleba 01 e Gleba 02, já registrada no **R-3**, da **matrícula nº 179.213**, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, obrigando as partes as condições estipuladas na escritura. Vila Velha-ES, 28 de dezembro de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. JHPF/LEMGC.

Selo Digital: 024455.TKH2304.31812

Alexandre José de Araújo

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

Escriturante Autorizado

AV-12-180.993 - Protocolo nº 433.071 de 02/10/2024 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-17** e **R-8**, da matrícula nº **179.209**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **VISTA DO VALE CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Avenida São Gabriel da Palha, nº 1001, bairro Vale Encantado, Vila Velha-ES. Foi apresentada para ser arquivada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União. Vila Velha-ES, 30 de outubro de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. MLS/JNM/RTAR

Selo Digital: 024455.ATC2403.11127

Alexandre José de Araújo

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

Escriturante Autorizado

AV-13-180.993 - Protocolo 444.224 de 27/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.755** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-10**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de outubro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. EMSA/PMRG.

Continua no verso.



572.174

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

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0180993-03



MATRÍCULA

180.993

FICHA

02

VERSO

Selo Digital: 024455.SWO2501.38128

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-14-180.993 - Protocolo nº 451.159 de 01/12/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO VISTA DO VALE CONDOMÍNIO CLUBE** está registrada sob o nº **15.722**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de dezembro de 2025. A OFICIAL: . EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.51909

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-15-180.993 - Protocolo nº 451.159 de 01/12/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 03/12/2025, o IMÓVEL possui o CEP nº **29.113-300**. Vila Velha-ES, 11 de dezembro de 2025. A OFICIAL: . EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.51909

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-16-180.993 - Protocolo nº 451.159 de 01/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 24/11/2025, 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\$198.158,08. ITBI pago. Vila Velha-ES, 11 de dezembro de 2025. A OFICIAL: . EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.51909

Emolumentos: R\$1.982,12 Taxas: R\$594,61 Total: R\$2.576,73

Alexandre José de Araújo

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 180993 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, 11 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

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

Selo: 024455.SWO2501.52027

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

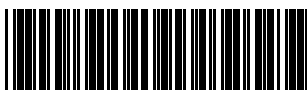
ONR

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 - 12/12/2025 08:36



572.174

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