



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 GD

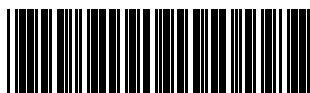
FLS. 159

MATRÍCULA N.º VEM DA MATRÍCULA Nº 25.619 FLS. 163 DATA TRANSPORTE
IMÓVEL DO L2 Nº 2- DE DESTA CARTÓRIO

AVERBAÇÃO Nº 4 - 25.619 - Proceda-se a esta averbação nos termos da CLÁUSULA PRIMEIRA do Contrato registrado sob nº 6- 25.619, para constar que fica cancelada para todos os fins de direitos a CAUÇÃO objeto da averbação nº 3-25.619 O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 15 de Setembro de 1989. O OFICIAL
Genina Chialai de Bastos AMSF/.

REGISTRO Nº 5 - 25.619 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 09 de Maio de 1989 devidamente assinada pelo M.M. Juiz de Direito Dr. JERCY-DA SILVA da 3ª Vara Cível de Vitória-ES, extraída dos Autos de Execução Hipotecária promovida pelo ECONÔMICO CENTRO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sucessor do BMG - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com endereço à Rua Espírito Santo, 474, Belo Horizonte-MG, inscrito no CGC sob nº 17.387.002/0001-88, hoje ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CASAFORTE, com inscrição no CGC sob nº 17.177.405/0001-77, conforme Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 30 de novembro de 1987, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob nº JC 156.563 em 12 de maio de 1988 e publicada no Diário Oficial daquele Estado nos dias 21 e 22 de maio de 1988, por força de INCORPORAÇÃO decidida na AGE, constante do OF. datado de 24/07/89 anexo e arquivado neste Cartório; na qualidade de Credor; contra GEDILSON INOCÊNCIO DE ALMEIDA e s/m ROSEMARY FIORIO DE ALMEIDA, antes qualificados na qualidade de devedor; coube ao Adjudicatário ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CASAFORTE, para título e conservação de seus direitos, o imóvel constante da presente matrícula; sendo o valor da dívida de CR\$19.706.603,00 - talão do imposto de transmissão nº 039.841 - - CZ\$696,87 -; integrando aos autos da execução aqui referida encontram-se as peças abaixo alinhadas: Proposta de Execução; Contrato original; talão do imposto de transmissão; declaração de dispensa das certidões negativas de débitos Fiscais: Estadual e Municipal; ficando o adjudicatário, nos termos da Lei, responsável pelo pagamento dos débitos dessa natureza, por ventura existentes sobre o imóvel; declaração de quitação condominial e Auto de Adjudicação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 15 de Setembro de 1989. O OFICIAL
Genina Chialai de Bastos AMSF/.

REGISTRO Nº 6 - 25.619 - Nos termos do Instrumento Particular de Cancelamento de Caução e Constituição de Hipoteca Sobre Crédito Hipotecário, Com Força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei 4380/64 Alterada pela Lei 5049 de 20.06.66, lavrado em data de 24 de Julho de 1989; o imóvel constante da presente matrícula; foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelo devedor ECONÔMICO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CASAFORTE, Instituição Financeira, inscrita no CGC/MF sob nº 17.177.405/0001-77, por seus representantes infra firmados; à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com personalidade jurídica de direito público, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.69, com sede no SBS-Quadra 4, lote 34, Brasília-DF, - por sua filial no Estado do Espírito Santo, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0167-01, neste ato representada pelo devedor, já qualificado acima, conforme



578.538

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 GD



procuração datada de 17.03.89, registrada no Primeiro Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte, sob nº 53.907, livro M-8, em 12.04.89, e válida - até o dia 17.03.1990; com a seguinte cláusula: CLÁUSULA TERCEIRA- DA QUITAÇÃO- DA HIPOTECA RETRO CONSTITUÍDA- A quitação da hipoteca retro constituída será feita pela Credora Hipotecária à Devedora Hipotecária tão logo seja promovida a venda do imóvel objeto deste instrumento, operando-se a mencionada quitação por uma das seguintes formas: 1º) - Se a venda for à vista, a devedora Hipotecária pagará à Credora Hipotecária o saldo devedor da unidade habitacional - aqui descrita e/ou oferecerá outra(s) garantia(s) com vista à liberação da hipoteca que grava o referido imóvel, descrito na cláusula segunda objeto desta matrícula; 2º) - Se a venda for realizada mediante financiamento, a Devedora - Hipotecária caucionará à Credora Hipotecária, integralmente, o valor do crédito constituído perante o adquirente do mencionado imóvel. HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E ÚNICA. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Vila Velha, 15 de Setembro de 1989. O OFICIAL Pâmia Chialbi de Bastos - AMSF/.

AVERBAÇÃO Nº 7- 25.619 . Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula 37ª constante do contrato infra registrado, para constar que fica cancelada, para todos os fins de direito; a hipoteca objeto do registro nº 6-25.619.. de ordem retro. O REFERIDO É VERDADE E DOU.FÉ. Vila Velha, 26 de Janeiro de 1990 . O Oficial: Pâmia Chialbi de Bastos - MA ..

REGISTRO Nº 8- 25.619 . Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel/ Residencial com Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrado em data de 07 de Agosto .: de 1990 , o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ARICISVALDO AGUIAR COSWOSK, brasileiro, CPF. 376.944.727/15, casado, comerciante e s/ mulher MARIA DAS GRAÇAS LEAL COSWOSK, brasileira, CPF. 376.944.727/15, do lar, residentes e domiciliados na Cidade de Vila Velha-ES .: por compra feita ao ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO - CASAFORTE, CGC nº 15.177.405/0001-77, com sede à Praça da Inglaterra, nº 2, Salvador-BA, devidamente representado, pelo preço de NCZ\$ 25.500,00 (Vinte e cinco mil e - quinhentos cruzados novos) .: Talão do imposto de transmissão sob nº 0177808 - NCZ\$ 177,58 .: Constan no contrato a certidão negativa de débito perante o IAPAS e a Certidão Positiva de ônus reais e negativa de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias. O (a-s) comprador (a-es) dispensa(m) Apresentação das certidões - negativas de débitos Estaduais e Municipais e se obriga(m) a responder nos termos da lei pelo pagamento de débitos porventura existentes sobre o presente/ imóvel. A Vendedora Credora declara que inexistem débitos condominiais .: Isento da DOI de acordo com a IN nº 90 item IV de 8/11/85. O REFERIDO É - VERDADE E DOU.FÉ. Vila Velha, 26 de Janeiro de 1990 . O Oficial: Pâmia Chialbi de Bastos - MA .*

REGISTRO Nº 9- 25.619 . Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Residencial com Pacto Adjeto de Hipoteca, objeto do registro supra, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária a pelo (os) devedor (es) ARICISVALDO AGUIAR COSWOSK e s/ mulher MARIA DAS GRAÇAS LEAL COSWOSK, CPF. 376944727/15 e 376944727/15, respectiv., ao Credor-

TRANSPORTADO PARA AS FIS. 018 DE ORDEM DO LS 2-GH, D/CARTÓRIO.

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 23/01/2026 17:31

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC



578.538

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2-GH

FLS. 018

MATRÍCULA N.º VEM DA MAT. 25.619 Ls 2-DF, FLS 163 DATA Transp. fls. 159 do Ls 2-GD
IMÓVEL.

CONTINUAÇÃO: ao credor ECONOMICO S/A CREDITO IMOBILIARIO - CASAFORTE, todos anteriormente qualificados, tendo como interveniente CAIXA ECONOMICA FEDERAL sucessora do ENH extinto por força do DL nº 2.291 de 21/11/86, com sede à - SBS, quadra 04, lote 34, em Brasília-DF, filial n/Estado, CGC 00.360.305/016 7-01, representada devidamente pelo credor supra, sendo o valor da dívida de R\$ 22.950,00 .:.:.; n.º fixo de prestações: 180 ; valor inicial da prestação: R\$ 261,44 .:.:.; juros - taxa nominal e efetiva: 8,600/8,947 .:.:.:.; venc.º da 1ª prestação: 07/09/89 ; sistema de amortização: - TP.:.:.; encargo mensal total: R\$ 301,32 .:.:.:.; valor do imóvel para os efeitos do arts 818 do Código Civil: R\$ 25.500,00 . E demais cláusulas constantes do contrato cuja 2ª via fica arquivada e que fazem parte integrante do mesmo. HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E UNICA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 26 de Janeiro de 1990 . O Oficial: Rússia Chialini de Bastos - MA.

AVERBAÇÃO Nº 10- 25.619 . Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 37ª - \$ ÚNICO .:.: constante do contrato acima registrado, para constar/ que ficam caucionados à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, os direitos creditórios oriundos do referido contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 26 de Janeiro de 1990 . O Oficial: Rússia Chialini de Bastos - MA.

REGISTRO Nº 11-25.619 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda com Ratificação e Sub-Rogação de Dívida Hipotecária, lavrado em data de 07 de Fevereiro de 1991; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por LUIZ CARLOS MALINI, bancário, CPF. 474.753.157-20 e sua esposa LUCIMARY DE FÁTIMA ZAMBELLI MALINI, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste Município; por compra feita a ARIOSVALDO AGUIAR COSWOSK, comerciante, CPF. 376.944.727-15, e sua esposa MARIA DAS GRACAS LEAL COSWOSK, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste Município; pelo preço de Cr\$ 1.770.093,42 (hum milhão, setecentos e setenta mil, noventa e três cruzeiros e quarenta e dois centavos). Talão do Imposto de Transmissão sob nº 088.896 - Cr\$ 9.525,10. Foram apresentados e ficam arquivados: o talão e a guia de transmissão. Constatam do contrato: os compradores e vendedores, dispensam a apresentação das certidões negativas de débitos, fiscais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e se obrigam a responder nos termos da Lei pelo pagamento de débitos desta natureza, porventura existentes sobre o referido imóvel; os outorgantes vendedores, declaram, sob as penas da Lei, que o imóvel objeto deste contrato está quite com as obrigações de condomínio até esta data. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 30 de Julho de 1991. O OFICIAL Rússia Chialini de Bastos - MCS.

AVERBAÇÃO Nº 12-25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos do contrato supra registrado; através do qual foram sub-rogados os direitos e obrigações oriundos da hipoteca registrada sob nº 9-25.619; figurando no presente como deve-

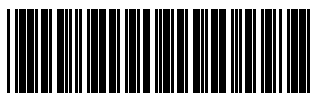
40

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 23/01/2026 17:31



578.538

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - GH



dores, LUIZ CARLOS MALINI e sua esposa LUCIMARY DE FATIMA ZAMBELLI MALINI, já qualificados anteriormente; como credora, BANCO ECONOMICO S/A., sediado em Salvador-BA, a Rua Miguel Calmon, 285, CGC/MF. nº 15.124.464/0001-87, Carta Patente I-2, devidamente representada; e como anuente, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sucessora do BNH, com sede no SBS quadra 4, lote 34, Brasília-DF, e filial neste Estado, CGC/MF. nº 00.360.305/0167-01, representada pela credora; sendo o valor do saldo devedor: Cr\$ 1.770.093,42. Nº de prestações remanescentes: 162. Juros taxa nominal: 8,6. Juros Taxa efetiva: 8,947. Vencimento das prestações: 07/03/91 Sistema de amortização: PRICE. Valor atual da prestação: Cr\$ 18.985,22. Encargo mensal total: Cr\$ 21.881,53. Época de reajustamento das prestações: 60 dias após VSCP. Ficam fazendo parte integrante da presente averbação as demais cláusulas constantes do contrato, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório. Permanecem em garantia do integral pagamento da dívida e das demais obrigações contratuais em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 30 de Julho de 1991. O OFICIAL Denise Chialini de Brito

MCS:.....

AVERBAÇÃO Nº 13-25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula 16ª, constante do contrato supra averbado, para constar que permanece caucionada a favor da Caixa Econômica Federal os direitos creditórios oriundos do referido contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 30 de Julho de 1991. O OFICIAL Denise Chialini de Brito

MCS:.....

AVERBAÇÃO Nº 14-25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Liberação nº ECO/ 00052/94 -DIHAF/n., datada de 02 de Fevereiro de 1994, devidamente assinada pelo Chefe Deocenia Garcia e pela supervisora -Denise Braga de Souza, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, para que fique cancelada para todos os fins de direito a CAIXA objeto da averbação nº 13-25.619 de ordem supra. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES., 26 de Janeiro de 1995. O OFICIAL Denise Chialini de Brito

MA

AVERBAÇÃO Nº 15-25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização, datada de 10 de Fevereiro de 1994, devidamente assinada pelos advogados José, Luiz - C. Brant e Antonio José Habel, pelo BANCO ECONOMICO S/A, para que fique cancelada para todos os fins de direito a Hipoteca objeto da Averbação 12-25.619 de ordem retro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha-ES., 26 de Janeiro de 1995. O OFICIAL Denise Chialini de Brito

MA

REGISTRO Nº 16-25.619 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de Janeiro de 2003, lavrada às fls. 16/19 do Lº 042, pelo Tabelião do Cartº - Teixeira; O imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelos proprietários: LUIZ CARLOS MALINI e sua esposa LUCIMARY DE FATIMA ZAMBELLI MALINI, antes qualificados, para: OLGA VALERIA ZAMBELLI, brasileira, solteira, maior, autônoma, natural de Vitória-ES, nascida aos 25.03.1966, filha de Dionizio Zambelli e Maria da Penha Nascimento Zambelli, residente e domiciliada na R. Moscoso, nº 165, em Paul, nesta Cidade, CI nº 645.051-ES, CPF nº 002.982.297-14; Pelo preço de: R\$ 30.000,00 (trinta mil Reais). Avaliação: R\$ 31.399,76. Constam na presente Escritura as declarações e certidões exigidas por Lei. Vila Velha, 04 de Fevereiro de 2003. O OFICIAL: [Assinatura]

LBO(Conf.MA).....

TRANSPORTADO PARA AS FLS. 217 DO Lº 2-0 A

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 23/01/2026 17:31

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC



578.538

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 0A

FLS. 217

MATRÍCULA N.º VEM DA MATRÍCULA N.º 25.619 DO
IMÓVEL L.º N.º 2-DE, FLS. 163, DESTE CARTÓRIO.

Transp. ant. fls. 018 - L.º 2-GH.
DATA

REGISTRO N.º 17-25.619. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 199/201 do L.º 042, em 09 de julho de 2003, do Cartório do 3.º Ofício de Notas desta Cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pela proprietária no registro n.º 16-25.619, OLGA VALÉRIA ZAMBELLI, já antes qualificada, para **LUIZ CARLOS MALINI**, brasileiro, bancário, residente e domiciliado na 4.ª Etapa, Edf. Riberalta, apt.º 102, Coqueiral de Itaparica, nesta Cidade, CI n.º 321.191-ES, CPF n.º 474.753.157-20, casado sob regime de comunhão parcial de bens com LUCIMARY DE FÁTIMA ZAMBELLI MALINI, brasileira, aposentada, CI n.º 412.554-ES, CPF n.º 560.477.387-53, pelo preço de R\$ 30.000,00. Avaliação: R\$ 33.384,68. Vila Velha, 31 de julho de 2003. O Oficial: - Fls. 163 - VLFB (CONF. MA) *****

REGISTRO N.º 18-25.619 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 153/154V, do L.º 24, em data de 19 de novembro de 2003, e Escritura de Aditamento lavrada às fls. 158v, do L.º 01-R, em data de 22 de janeiro de 2004, Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Duas Barras- Comarca de Iconha-ES; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelos proprietários LUIZ CARLOS MALINI e sua esposa LUCIMARY DE FÁTIMA ZAMBELLI MALINI, qualificados anteriormente; à **JOAO CARLOS RAMPAZZO DAMICO** e sua esposa **IRIA DOMINGAS PANDOLFI DAMICO**, brasileiros, casados, ele funcionário público estadual, ela aposentada, portadores das CI n.ºs 194.631-ES e 299.198-SSP/ES e CPF n.º 343.225.667-15 e 353.421.707-10, residentes em Coqueiral de Itaparica, nesta Cidade. Pelo preço de R\$ 30.000,00. Avaliação R\$ 31.705,98. Vila Velha-ES, 06 de fevereiro de 2004. O OFICIAL Fls. 158v (CONF-MA)RC*****

VIDE FICHA 5

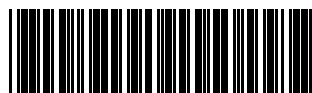
9-40

ON

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 23/01/2026 17:31



578.538

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

25.619

FICHA

00005

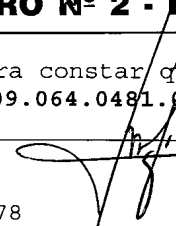
1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

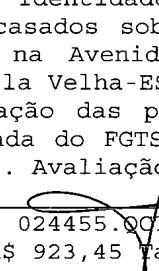


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 19 - 25.619 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº **01.09.064.0481.002**, na PMVV. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2013. O OFICIAL: . (CONF. SBM) AJA.

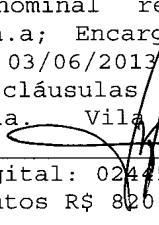
Selo Digital: 024455.QCT1301.11412

Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

R.20 - 25.619 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 03 de maio de 2013; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, à **RICARDO LUIZ DE SANT ANNA PEREIRA**, prop. micro empresa, portador da Carteira de Identidade RG nº 03953714507-DETRAN-ES, CPF/MF nº 075.718.847-80, e sua mulher **JOANA MARINHO DE SANT ANNA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3602937-SSP-ES, CPF/MF nº 095.691.227-30, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Delio Silva Britto, 630, Apto 102, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 170.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 5.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 152.000,00. Avaliação: R\$ 175.000,00. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2013. O OFICIAL: . (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.QCT1301.11412

Emolumentos R\$ 923,45 Taxas R\$ 177,6 Total R\$ 1101,05

R. 21 - 25.619 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; os proprietários já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 152.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 175.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Taxa de juros nominal reduzida: 7,5343%a.a; Taxa de juros efetiva reduzida: 7,8000%a.a; Encargo inicial total: R\$ 1.507,96; Vencimento do 1º encargo mensal: 03/06/2013; Reajuste dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2013. O OFICIAL: . (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.QCT1301.11412

Emolumentos R\$ 820,29 Taxas R\$ 160,06 Total R\$ 980,35

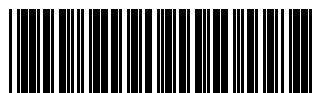
AV. 22 - 25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18, §§ 4º e 5º e artigo 19, VII da Lei nº 10.931/04, para constar que a credora/custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, detentora do crédito de R\$ 152.000,00, decorrente da Alienação Fiduciária objeto do R. Supra, protocolo nº 278.857, emitiu uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL - CCI Nº 1.4444.0282396-9, Série: 0513**, datada de 03/05/2013, cujos devedores **RICARDO LUIZ DE SANT ANNA PEREIRA** e **JOANA MARINHO DE SANT ANNA**, já qualificados, com as seguintes características: Valor do crédito: R\$ 152.000,00, data base 03/05/2013; condição da emissão: Integral e Cartular; condições gerais da dívida: prazo inicial: 420; prazo de amortização: 420; data do vencimento do primeiro encargo: 03/06/2013; valor total da dívida: R\$ 152.000,00; valor da garantia: R\$ 175.000,00; valor total da parcela: R\$ 1.507,96; Taxa de juros: nominal 7,5343%, efetiva 7,8000%; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033%, por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 7,5343%a.a; atualização monetária: mensal no dia

.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 - 23/01/2026 17:31



578.538

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

MATRÍCULA

25.619

FICHA

00005

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0025619-40

)-40

correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local do Pagamento: Vila Velha-ES. Sob as demais cláusulas e condições constantes no Título. Vila Velha-ES, 03 de junho de 2013. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.
Selo Digital: 024455.QCT1301.11412
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 23 - 25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 22 de fevereiro de 2018, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 21, sendo o processo de intimação registrado sob nº 13.041 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de março de 2018. O OFICIAL: _____ .FGS.
Selo Digital: 024455.YSU1702.12575
Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 24 - 25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 27 de setembro de 2018, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 21, sendo o processo de intimação registrado sob nº 13.572 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2018. O OFICIAL: _____ .GL.
Selo Digital: 024455.PHA1801.04798
Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 25 - 25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 26 de junho de 2019, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 21, sendo o processo de intimação registrado sob nº 14.178 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de julho de 2019. O OFICIAL: _____ .GL.
Selo Digital: 024455.OSW1902.04632
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

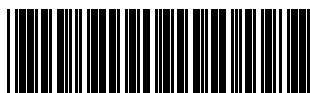
João L. Effgen
Substituto

AV. 26 - 25.619 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 13 de Setembro de 2019, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 21, sendo o processo de intimação registrado sob nº 14.325 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 4 de outubro de 2019. O OFICIAL: _____ .JCJ.
Selo Digital: 024455.OSW1902.15475
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

Wendel G. Daros
Escritor Autorizado

AV-27-25.619 - Protocolo nº 381.049 de 23/04/2021 - NOTÍCIA - Conforme Carta de Sentença datada de 24/10/2018, extraída do processo nº 0027886-41.1998.8.08.0035, expedida pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Paula Ambrozim de Araújo Mazzei, da Vara da Fazenda Estadual e

Continua na ficha 06



578.538

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

25.619

FICHA

06

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEL

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro Público de Vila Velha/ES, a área de 15.266,17m², destacada da Gleba E, com área total de 69.754,29m², matriculada sob nº 180.474, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, foi desapropriada para construção do Ginásio de Esportes Coqueiral de Itaparica, denominado "João Goulart" (Tartarugão). Vila Velha-ES, 20 de julho de 2021. A OFICIAL:

[Assinatura] (CONF. MLS) GLSF.

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.IJY2101.26869

Escrivente Autorizado

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

AV-28-25.619 - Protocolo 419.887 de 28/11/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.999 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.21**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 07 de fevereiro de 2024. A OFICIAL: *[Assinatura]* PMR/BBCO.

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.02270

Escrivente Autorizado

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

AV-29-25.619 - Protocolo nº 423.515 de 29/02/2024 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 20/02/2024, ficam cancelado os processos de intimação constantes das **AV.23, AV.24, AV.25, AV.26 e AV-28**, em virtude da solicitação feita pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 05 de março de 2024. A OFICIAL: *[Assinatura]* BBCO

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.10496

Escrivente Autorizado

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

AV-30-25.619 - Protocolo 431.534 de 28/08/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.658 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R. 21**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de outubro de 2024. A OFICIAL: *[Assinatura]* PMR.

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.ATQ2403.05449

Escrivente Autorizado

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

AV-31-25.619 - Protocolo nº 437.047 de 09/01/2025 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 26/12/2024, fica cancelado o processo de intimação constante da **AV.30**, em virtude da solicitação feita pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 13 de janeiro de 2025. A OFICIAL: *[Assinatura]* EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.RYF2406.10574

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69

AV-32-25.619 - Protocolo 444.219 de 27/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.558 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-21**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 13 de agosto de 2025. A OFICIAL: *[Assinatura]* EMSA/PMRG.

Luciane Bueno de A. Oliveira

Selo Digital: 024455.SWO2501.20728

Substituta

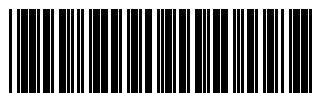
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

.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 - 23/01/2026 17:31



578.538

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

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0025619-40

MATRÍCULA
25.619

FICHA
06
VERSO

)-40

oni

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 - 23/01/2026 17:31

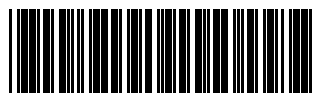
AV-33-25.619 - Protocolo nº 452.496 de 26/12/2025 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 22/12/2025 e Certidão de Localização nº 317/2023, datada de 28/04/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado na **Avenida Délio Silva Brito (Antiga Avenida Perimetral), nº 630, Bairro Coqueiral de Itaparica (antigamente Baixada Guaranhuns, Vila Velha/ES**. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04306
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42
Escriturante Autorizado

AV-34-25.619 - Protocolo nº 452.496 de 26/12/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 11/12/2025, o **IMÓVEL** possui o **CEP nº 29.102-904**. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04306
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escriturante Autorizado

AV-35-25.619 - Protocolo nº 452.496 de 26/12/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO RIBERALTA** está registrada sob o nº **357**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04306
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escriturante Autorizado

AV-36-25.619 - Protocolo nº 452.496 de 26/12/2025 - **CANCELAMENTO DE CCI** - Conforme instrumento particular datado de 22/12/2025, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica cancelada a **cédula de crédito mobiliário objeto da AV-22**. Vila Velha-ES, 21 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04306
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42
Escriturante Autorizado

Av-37-25.619 - Protocolo nº 452.496 de 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor 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\$203.901,39. ITBI pago. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04306
Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35
Escriturante Autorizado



578.538

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
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 da matrícula nº 25619 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, 23 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

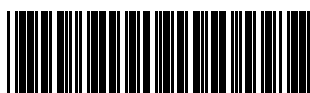
Selo: 024455.YCZ2506.04570

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 GAMA - 23/01/2026 17:31

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



578.538

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