



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

MATRÍCULA
103.677

FICHA
00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 804, com direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada na área destinada a estacionamento, composto de: varanda, sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 suíte, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real de 108,7622m², área de construção de 89,8338m² e fração ideal de 0,017600, do EDIFÍCIO "ENSEADA AZUL, construído na área nº 1-C, com 1.741,40m² e perímetro de 167,06m; confrontando-se pela frente com a Rua Itabaiana, medindo 43,47m, com Avenida do Canal, medindo 40,06m e com a Rua G, medindo 43,47m; lado esquerdo com a área 2-C, medindo 40,06m, situado na Rua G, nº 315, Itaparica, neste Município. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL VILA DAS GARÇAS - COOPGARÇAS**, CNPJ/MF nº 01.624.099/0001-65, com sede na Rua Duque de Caxias nº 228, Centro, Vitória-ES, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR: 72.719**, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 25 de setembro de 2008. O OFICIAL: _____ (CONF. MCS) JMC.

AV. 1 - 103.677 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.10.133.0084.040 e com cadastro municipal nº 235857-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 16 de junho de 2016. O OFICIAL: _____ (CONF. VLFB) ESS.

Selo Digital: 024455.CMO1602.04814

Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

João L. Effgen
SUBSTITUTO

R. 2 - 103.677 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de abril de 2016, lavrada às fls. 129/130, do Livro nº 248-E, pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Ibes, deste Município; a proprietária, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula para **LAUDICEIA FERREIRA NUNES**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CNH nº 01372750251-DETRAN-ES, CPF/MF nº 826.774.927-68, casada sob regime de separação de bens por força da lei, na vigência da Lei 6.515/77 com **PAULO ROBERTO COSTA DE SOUZA**, brasileiro, fiscal de transporte, portador da Carteira de Identidade nº 568.787-SSP-ES, CPF/MF nº 802.829.977-68, residentes e domiciliados na Rua Orminda Machado Duarte, 315, Praia das Gaivotas, Vila Velha-ES, pelo valor de R\$ 107.787,04, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 198.770,23. Vila Velha-ES, 16 de junho de 2016. O OFICIAL: _____ (CONF. VLFB) ESS.

Selo Digital: 024455.CMO1602.04814

Emolumentos R\$ 2476,91 Taxas R\$ 694,34 Total R\$ 3171,25

João L. Effgen
SUBSTITUTO

R. 3 - 103.677 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - contrato nº 10136618908, datado de 28 de julho de 2016; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **LUCAS NUNES MUNIZ**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.027.120-SPTC-ES, CPF/MF nº 134.655.997-05, residente e domiciliado na Rua Orminda Machado Duarte, nº 315, apto 804, Praia das Gaivotas, Vila Velha-ES; pelo valor de R\$ 260.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 23.470,52; Recursos do FGTS: R\$ 61.529,48; e Financiamento concedido pela credora: R\$ 175.000,00, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 260.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de agosto de 2016. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.CMO1602.12842

Emolumentos R\$ 1369,04 Taxas R\$ 385,22 Total R\$ 1764,26

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

7601

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 02/12/2021 13:21

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4410f8f1-5064-4ce3-8ca8-fba13e0683af



349.262

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:
Mirelly S. T. Santana
Substituta:

MATRÍCULA
103.677

FICHA
00001

VERSO



R. 4 - 103.677 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; o adquirente e fiduciante, já qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** ao credor e fiduciário **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Eydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, devidamente representado; mediante as seguinte cláusulas e condições: Valor total do financiamento: R\$ 175.000,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 190.350,00; Taxa efetiva anual de juros: 11,5000%; Taxa nominal anual de juros: 10,9349%; Taxa efetiva mensal de juros: 9,112%; Taxa nominal mensal de juros: 0,9112%; Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de amortização: SAC; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 28/08/2016; Valor total do encargo mensal: R\$ 2.181,02. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 250.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de agosto de 2016. O OFICIAL: (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.CMO1602.12842

Emolumentos R\$ 1241,11 Taxas R\$ 360,68 Total R\$ 1601,79

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 5 - 103.677 - Procêde-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 23 de abril de 2019, de conformidade com o Artigo 26, § 1°, da Lei n° 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 4, sendo o processo de intimação registrado sob n° 14.110 do Livro n° 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 3 de junho de 2019. O OFICIAL: PMRE.

Selo Digital: 024455.AXW1901.03092

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 6 - 103.677 - Procêde-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 13 de Agosto de 2019, de conformidade com o Artigo 26, § 1°, da Lei n° 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas do credor fiduciário **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 4, sendo o processo de intimação registrado sob n° 14.332 do Livro n° 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2019. O OFICIAL: JCS.

Selo Digital: 024455.OSW1902.16188

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

Wendel G. Daros
Escrevente Autorizado

Av-7-103.677 - Protocolo 368.066 de 12/03/2020 - **INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 15/01/2020, foi procedida a notificação nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, cujo processo de intimação foi registrado sob n° 14.684 Livro n° 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Certifico ainda, que em diligência no endereço da Rua Ormindia Machado Duarte, 315, Edifício Enseada Azul, apto 804, Itaparica, neste Município, na data 16/03/2020 às 10h13, sendo informado na portaria pela sra Ana, que Lucas Nunes Muniz mudou-se do endereço. Considerando o fiduciante em local ignorado, a intimação prosseguiu de forma editalícia com as publicações sendo realizadas nas datas 23, 24 e 25/03/2020, no jornal A Tribuna, para no prazo de 15 dias, efetuar o pagamento do débito em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado; que em 15/01/2020

Continua na ficha 02



349.262

Avenida Antônio Gil Velloso, n° 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:
Mirelly S. T. Santana
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

MATRÍCULA
103.677

FICHA
02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

correspondia a R\$ 9.803,56. Decorrido o prazo supracitado, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha/ES, 29 de abril de 2020. A OFICIAL: Mariana Lopes da Silveira PMR.
Selo Digital: 024455.RQD2002.03616
Emolumentos: R\$ 54,87 Taxas: R\$ 14,84 Total: R\$ 69,71
Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-8-103.677 - Protocolo 385.004 de 21/07/2021 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 15.653 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-4**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta serventia. Vila Velha-ES, 06 de outubro de 2021. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo PMR.
Selo Digital: 024455.XDL2102.06850
Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42
Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-9-103.677 - Protocolo nº 390.460 de 16/11/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO ENSEADA AZUL** está registrada sob o nº **4.134**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 30 de novembro de 2021. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo PMR/DBGC.
Selo Digital: 024455.XDL2102.18201
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-10-103.677 - Protocolo nº 390.460 de 16/11/2021 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme Certidão de Localização nº 180/2020-E, datada de 27/11/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha/ES, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado na **Rua Orminda Machado Duarte, nº 315, esquina com Rua Cel. José Gabriel Marques Filho e Rua Itabaiana, Bairro Praia das Gaivotas, Loteamento Conjunto Habitacional Praia das Gaivotas. Vila Velha/ES.** Vila Velha-ES, 30 de novembro de 2021. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo PMR/DBGC.
Selo Digital: 024455.XDL2102.18201
Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42
Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-11-103.677 - Protocolo nº 390.460 de 16/11/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 16/11/2021, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$290.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 30 de novembro de 2021. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo PMR/DBGC.
Selo Digital: 024455.XDL2102.18201
Emolumentos: R\$1.689,77 Taxas: R\$456,24 Total: R\$2.146,01
Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 02/12/2021 13:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4410f8f1-5064-4ce3-8ca8-fba13e0683af



349.262

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:
Mirelly S. T. Santana
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 ÔNUS E AÇÕES 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 103677 a que se refere. **CERTIFICO** ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, e que inexistente qualquer registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutória. 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://www.arisp.com.br>.

Vila Velha-ES, 02 de dezembro de 2021.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 54,55 - Taxas: 14,74 - Total: 69,29

Selo: 024455.XDL2102.18583

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 1.223, CN-CGJES.

Certidão emitida pelo S...
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 02/12/2021 13:21



349.262

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:
Mirelly S. T. Santana
Substituta: