

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2 - EF

O IMÓVEL NELE DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 28 de Janeiro de 1985. O OFICIAL Perina Chialbi de Brito VLBS.

REGISTRO Nº 2-31.351. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1984, alterada pela Lei nº 5049 de 29 de junho de 1966, lavrado em data de 08 de maio de 1985, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por GIACOMO RIZZO e sua mulher NADIR GOUVEA RIZZO, éle italiano, bancário, Carteira de Identidade para estrangeiros nº 2.362.518-DOPS/SP, ela brasileira, do lar, CI 7.852.235-SSP/SP, CPF nº 063.597.958-68, residentes na Av. Eugi Musso, 300, aptº 101, Praia da Costa, neste Município, por compra feita a JOSÉ DE MIRANDA FERREIRA e sua mulher TEREZA GARCIA FERREIRA, brasileiros, éle comerciante, ela do lar, CI 065.494-SSP/ES, Título Eleitoral nº 2.750/223-MG, respectivamente, CPF nº 033.212.406-10, residentes na rua Presidente Lima, 507/2, pelo preço de CR\$ 143.780.809 (cento e quarenta e três milhões setecentos e oitenta mil oitocentos e nove cruzeiros). Talão do imposto de transmissão sob nºs 847.038 e 991.255 - CR\$ 1.523.637 e CR\$ 607.080.- Foram apresentadas e arquivadas as certidões negativas Estadual, Municipal, guia e talão do imposto de transmissão, e a declaração de isenção de débito para com o condomínio do prédio. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila Velha, 18 de junho de 1985. O Oficial: & Perina Chialbi de Brito VLBS.

AVERBAÇÃO Nº 3-31.351. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e VENDA com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária, com força de escritura pública - na forma do artº 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1984, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, lavrado em data de 08 de maio de 1985; através do qual foram sub-rogados os direitos e obrigações oriundos da hipoteca registrada sob nº 1-31.351 de ordem retro figurando no mesmo como devedores GIACOMO RIZZO e sua mulher NADIR GOUVEA RIZZO, éle italiano, bancário, Carteira de Identidade para estrangeiros sob nº 2.362.518-DOPS/SP, ela brasileira, do lar, CI 7.852.235-SSP/SP, CPF nº 063.597.958-68, residentes na Av. Hugo Musso, 300, aptº 101, - Praia da Costa, neste Município, como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública já qualificada na referida escritura padrão declaratória, por sua filial do Espírito Santo, representada por Joaquim Lopes Trindade, brasileiro, casado - residente nesta Cidade, sendo o valor da dívida de CR\$ 129.402.728; 3.787;38546; avaliação da - garantia: CR\$ 203.446.283; 5.954,50734 UPC; plano reajuste/sist, amortização: PES/SFA; época re - ajuste prestações: outubro; venotº próx prestação: 27/5/85; nº prestações: 235; taxa anual de - juros: nominal 10,0% e efetiva 10,47130%; impontualidade: ocorrendo impontualidade na satisfa - ção de qualquer obrigação de pagamento, a quntia a ser paga corresponderá ao valor da obriga - ção em cruzeiros, na data do pagamento, acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigo - rar na data do pagamento, de acórdo com a regulamentação do BNH; prestação inicial total: CR\$ - 874.266. Permanecem em garantia do integral pagamento da dívida e as demais obrigações contractu - ais, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA; o imóvel constante da presente matrícula. Ficam fazendo/ parte integrante desta averbação, as demais cláusulas constantes do contrato objeto da mesma, - cuja segunda via fica arquivada neste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Cidade de Vila - Velha, 18 de junho de 1985. O Oficial: Perina Chialbi de Brito VLBS%

DE FICHA 2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/03/2024 09:18

Para verificar a autenticidade acesse: https://registraoebases.com/cogf/br/vilavelha/casaprecodigitalecodhasstncs60b0293cedf143446898897fz-21000446565ac1



463.087

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:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:



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 024455.2.0031351-13

13

MATRÍCULA
31.351

FICHA
00002

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/03/2024 09:18

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado

saec

AV. 4 - 31.351 - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento de autorização de cancelamento de hipoteca, datado de 15 de março de 2001, da credora, para constar que fica cancelada a **HIPOTECA**, objeto da **AV. 3**, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 13 de abril de 2010. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. BMO) CDMVL.

AV. 5 - 31.351 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº **01.01.007.0134.001** na PMVV. Vila Velha-ES, 06 de maio de 2010. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. LBS) JMC.

R. 6 - 31.351 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 28 de abril de 2010; os proprietários, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à **ADRIANA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, gerente, portadora da Carteira de Identidade RG nº 04351288157-CNH-ES, CPF/MF nº 072.590.597-29, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ROMILDO RODRIGUES**, brasileiro, gerente, residentes e domiciliados na Rua Alan Kardec, 345, Divino Espírito Santo, Vila Velha-ES, portador da Carteira de Identidade RG nº 582021-SSP-ES, CPF/MF nº 862.195.297-15; pelo preço de R\$ 280.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 32.000,00 e Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 248.000,00. Avaliação: R\$ 308.000,00. Vila Velha-ES, 06 de maio de 2010. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. LBS) JMC.

R. 7 - 31.351 - 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\$ 248.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 308.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 10,0262%; Efetiva: 10,5000%; Encargo inicial total: R\$ 2.863,83; Vencimento do 1º encargo mensal: 28/05/2010; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de maio de 2010. O OFICIAL: [Assinatura] (CONF. LBS) JMC.

AV. 8 - 31.351 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 9.021, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de outubro de 2014. O OFICIAL: [Assinatura] PMRG.
Selo Digital: 024455.0LU1401.29070
Emolumentos R\$ 39,45 Taxas R\$ 15,23 Total R\$ 54,66

R. 9 - 31.351 - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel, datado de 13 de junho de 2016, assinado pela MMa. Juíza do Trabalho Substituta na 3ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Dra. Denise Alves Tumoli Ferreira, e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos nos autos nº RTSum 0002259-72.2014.5.17.0003, requerido por **ANDRELINO FERREIRA DE SOUZA**, em face de **RECICLA ECO SOCIAL INDUSTRIA E COMERCIO DE RECICLADOS LTDA**, **ROMILDO MARTINS** e **ALEXSANDRA MARTINS DA SILVA**, procedo o registro da **PENHORA** sobre o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 480.000,00, sendo o valor da dívida R\$ 15859,74. Mandado arquivado na letra "R" da Pasta 40 Vara



463.087

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:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://registro.onr.org.br/validacao.aspx?codigo=31351-13-21000020002

MATRÍCULA
31.351

FICHA
00002
VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0031351-13



do Trabalho, desta Serventia. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2016. O OFICIAL:
Wendel G. Daros (RFP).

Selo Digital: 024455.CMO1602.11300

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

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

AV. 10 - 31.351 - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de imóvel n° 384/2017, datado de 22 de agosto de 2017, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho da 12ª Vara do Trabalho de Vitória-ES - Dr. Roberto José Ferreira de Almada e Auto de Penhora e Avaliação, expedidos nos autos do processo n° 0180300-68.2013.5.17.0012, movida por AUREO SACRAMENTO SILVA, em face de ROMILDO RODRIGUES, CPF n° 862.195.297-15, procedo a averbação da PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula, sendo o valor da dívida de R\$1.168,45 e o valor da avaliação de R\$450.000,00. Ofício arquivado na letra "R" da pasta 46 (Vara do Trabalho), desta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2017. O OFICIAL: Wendel G. Daros (JALB).

Selo Digital: 024455.FMN1701.22952

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

Emolumentos R\$ 41,61 Taxas R\$ 11,23 Total R\$ 52,84

AV. 11 - 31.351 - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 28 de junho de 2018, assinado eletronicamente pela MM. juíza do Trabalho da 8ª Vara do Trabalho de Vitória/ES - DR. Ana Paula Rodrigues Luz Faria, expedido nos autos do processo n° 0171700-70.2013.5.17.0008, movido por CARLOS EDUARDO MILA, em face de RECICLA ECO SOCIAL INDUSTRIA E COMERCIO DE RECICLADOS LTDA-ME, ROMILDO RODRIGUES e OUTROS, procedo a averbação da PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 480.000,00, sendo o valor da dívida de R\$ 11.227,08. Documento arquivado na letra "R" da pasta 47 da Vara do Trabalho, desta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de julho de 2018. O OFICIAL: Wendel G. Daros (RKP).

Selo Digital: 024455.YSU1702.29257

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

Emolumentos R\$ 117,14 Taxas R\$ 31,62 Total R\$ 148,76

AV. 12 - 31.351 - Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício s/n°, datado de 31 de agosto de 2018, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho da 12ª Vara do Trabalho de Vitória/ES - Dr. Roberto José Ferreira de Almeida, expedido nos autos do processo n° 0180300-68.2013.5.17.0012, movido por AUREO SACRAMENTO SILVA em face de ROMILDO RODRIGUES e RECICLA ECO SOCIAL INDUSTRIAL E COMERCIO DE RECICLADOS LTDA-ME, para constar que fica CANCELADA A PENHORA, constante da AV.10, da presente matrícula. Ofício arquivado na letra "R", da Pasta 47 da Vara do Trabalho, desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de setembro de 2018. O OFICIAL: Wendel G. Daros (RKP).

Selo Digital: 024455.PHA1801.01703

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

AV. 13 - 31.351 - Em virtude dos requerimentos via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datados de 28 de março de 2019, que tomaram os protocolos n°s 201903.2813.00755535-IA-340 e 201903.2813.00755539-IA-680, extraídos dos autos do processo n° 024110078342, da 7ª Vara Cível de Vitória/ES - Superior Tribunal de Justiça [Espírito Santo], foi determinado a esta Serventia para que proceda a INDISPONIBILIDADE do imóvel constante desta matrícula, em nome de ROMILDO ROFRIGUES, CPF/MF 862.195.297-15 e ADRIANA DA SILVA, CPF/MF 072.590.597-29. Lançado no protocolo sob os n°s 355785 e 355786. Arquivados na Pasta 76, desta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha, 29 de março de 2019. O OFICIAL: Wendel G. Daros (RKP).

024455.PHA1801.33128

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/03/2024 09:18



463.087

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:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:



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

024455.2.0031351-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.351

FICHA

03

13

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 - 02/03/2024 09:18

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

AV-14-31.351 - Protocolo nº 395.567 de 25/03/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 1ª Vara Cível de Vila Velha - ES, proferida nos autos do processo nº 00200528820158080035, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **ADRIANA DA SILVA, CPF Nº 072.590.597-29**. Indisponibilidade essa protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade da Bens sob nº 202203.2515.02071467-IA-330. Vila Velha-ES, 30 de março de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo. MFGD
Selo Digital: 024455.VSB2201.14736
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-15-31.351 - Protocolo 394.635 de 03/03/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **16.231** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.7**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo. PMR/BBCO.
Selo Digital: 024455.VSB2201.19695
Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

AV-16-31.351 - Protocolo 405.263 de 06/12/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.057** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-7**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de fevereiro de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo. PMR.
Selo Digital: 024455.JRW2209.05382
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-17-31.351 - Protocolo 418.881 de 01/11/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.983** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.7**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 30 de janeiro de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo. PMR/BBCO.
Selo Digital: 024455.TKH2304.38081
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-18-31.351 - Protocolo nº 424.603 de 25/03/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO FAZENDA DA PRAIA** está registrada sob o nº **367**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de março de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo. PMR/JTSM.
Selo Digital: 024455.TVL2306.16416
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-19-31.351 - Protocolo nº 424.603 de 25/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/02/2024, 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\$649.876,84. ITBI pago. Vila Velha-ES, 27 de março de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo. PMR/JTSM.

Continua no verso.



463.087

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:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta:

Para verificar a validade da certidão, acesse: https://registro.onr.org.br/validacao.aspx?cedula=0244552003135113-21000463087

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0031351-13



MATRÍCULA

31.351

FICHA

03

VERSO

Selo Digital: 024455.TVL2306.16416

Alexandre José de Araujo

Emolumentos: R\$2.087,10 Taxas: R\$563,50 Total: R\$2.650,60

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 matrícula nº 31351 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, 28 de março de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55

Selo: 024455.TVL2306.16756

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/03/2024 09:18



463.087

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:
Mariana Lopes da Silveira
Substituta: