



Valide aqui
este documento

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 024455.2.0118303-87

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0118303-87

MATRÍCULA
118.303

FICHA
00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno nº 23 da quadra D-3, com área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Castro Alves, pelos fundos com o lote 13, pelo lado direito com o lote 24 e pelo lado esquerdo com o lote 22, situado no Loteamento "MORADA DA BARRA - ÁREA A", Barra do Jucu, neste Município, inscrito sob o nº 03.02.404.0141.001 na PMVV. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PATRIMÔNIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 27.243.427/0001-77, com sede na Rua Luciano das Neves, 1171, sala 601, Centro, neste Município. REGISTRO ANTERIOR: 4.210, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de março de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. MA) ESS.

R. 1 - 118.303 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 12 de novembro de 2016, lavrada às fls. 171/174, do Livro nº 26, pelo Serviço Notarial e Tabelionato de Venda Nova do Imigrante-ES; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pela proprietária anteriormente qualificada, para: HELIO EDSON VALENTIM JUNIOR, policial militar, portador da Carteira de Identidade RG nº 13901/0-PM-ES, CPF/MF nº 990.833.377-15, casado sob regime de comunhão parcial de bens com CATIA VALERIA DA ANUNCIACÃO PEIXOTO VALENTIM, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 08793291-9-IFP-RJ, CPF/MF nº 007.088.427-71, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abizeiro, 14-A, Cristóvão Colombo, neste Município; pelo preço de: R\$ 13.000,00 (incluindo outros imóveis). Avaliação: R\$ 12.094,25. Vila Velha-ES, 21 de março de 2011. O OFICIAL: _____ (CONF. MA) ESS.

R. 2 - 118.303 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de agosto de 2013, lavrada às fls. 098/100, do Livro nº 52 E, pelo Cartório Marchiori - Tabelionato de Notas da Comarca de Iconha/ES; o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelos proprietários, já qualificados, para: MARIA DO CARMO TEIXEIRA DAMASCENO, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.566.717-SSP/ES, CPF/MF nº 472.021.227-15, residente na Rua Boa Vista, 23, Vera Cruz, Cariacica-ES; pelo preço de: R\$ 2.000,00 (incluindo outro imóvel). Avaliação: R\$ 21.716,47. Vila Velha-ES, 01 de abril de 2015. O OFICIAL: _____ (CONF. MA) FMT.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.16860

Emolumentos R\$ 303,91 Taxas R\$ 90,1 Total R\$ 394,01

R-3-118.303 - Protocolo 387.041 de 02/09/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **MARIA DO CARMO TEIXEIRA DAMASCENO**, brasileira, corretora de imóveis, divorciada, não convivente em união estável, CPF nº 472.021.227-15, CI nº 1566717 SSP/ES, CNH nº 01216489940 DETRAN/ES, residente e domiciliada na Rua Boa Vista, nº 23, Vera Cruz, Cariacica/ES. ADQUIRENTES: **EDUARDO NERIS ALVES**, brasileiro, autônomo, solteiro, CPF nº 122.537.287-99, CI nº 2140420 SSP/ES, CNH nº 04969956412 DETRAN/ES, e **MAURINHA INACIO FERNANDES**, brasileira, atendente, solteira, CPF nº 139.638.517-75, CI nº 3.454.391 SESP/ES, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua 23, nº 66, Santa Mônica, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº V.2.16, datado de 05/03/2021 e Termo Aditivo datado de 25/08/2021, emitidos em Vila Velha/ES, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$57.500,00, sendo R\$57.500,00 pagos pela administradora **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Ed. Sede Caixa Seguradora, Brasília/DF, mediante crédito na conta da transmittente, garantido pela alienação

Continua no verso.



535.073

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:



Valide aqui
este documento

- MATRÍCULA
118.303

FICHA
01

—VERSO—

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0118303-87



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$151.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 01 de outubro de 2021. A OFICIAL: Mauricio (CONF. BAP) GLSF.

Selo Digital: 024455.XDL2102.06182

Emolumentos: R\$2.504,53 Taxas: R\$676,24 Total: R\$3.180,77

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

R-4-118.303 - Protocolo nº 387.041 - 02/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): **EDUARDO NERIS ALVES** e **MAURINHA INACIO FERNANDES**, acima qualificados. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Ed. Sede Caixa Seguradora, Brasília/DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-3**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação aos devedores fiduciários da carta de crédito decorrente da **cota 1229, do grupo 1041**, sob as seguintes condições: **Valor do crédito adquirido: R\$57.500,00. Valor do débito: R\$91.066,45. Reajuste da Prestação Mensal:** conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$199,83 acrescida da Taxa de Administração de 20%, equivalentes a R\$423,72, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$25,96. **Prazo original do grupo: 200 meses. Prazo de amortização remanescente: 188 meses. Valor das prestações mensais: R\$649,51. Vencimento da prestação:** todo dia 10 de cada mês. **Prazo de carência para fins de intimação: 60 dias** contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. **Valor atribuído ao imóvel para fins de atendimento ao requisito previsto no inciso VI do art. 24:** R\$151.000,00. Vila Velha-ES, 01 de outubro de 2021. A OFICIAL: Mauricio (CONF. BAP) GLSF.

Selo Digital: 024455.XDL2102.06182

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-5-118.303 - Protocolo nº 387.041 de 02/09/2021 - **CLÁUSULA RESTRITIVA** - Conforme dispõe o art. 5º, §7º, da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos através do instrumento particular registrado no **R-4**, estão vinculados as seguintes restrições: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Vila Velha-ES, 01 de outubro de 2021. A OFICIAL: Mauricio (CONF. BAP) GLSF.

Selo Digital: 024455.XDL2102.06182

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-6-118.303 - Protocolo nº 387.041 de 02/09/2021 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada às fls. 52/53, do livro 06, em 07/01/2021, no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Pendanga, Ibraçu/ES, registrada sob o nº **15.750** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, **EDUARDO NERIS ALVES** e **MAURINHA INACIO FERNANDES** declararam que mantêm união estável desde 18/07/2017 e que o regime de bens durante a união será o da comunhão parcial de bens. Vila Velha-ES, 01 de outubro de 2021. A OFICIAL: Mauricio (CONF. BAP) GLSF.

Selo Digital: 024455.XDL2102.06182

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YA5QX-WZPEN-VMR6D-SHTTC>



535.073

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:



Valide aqui
este documento



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

024455.2.0118303-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

118.303

FICHA

02

3-87

AV-7-118.303 - Protocolo 406.285 de 29/12/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.162 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-4**, e após diligências infrutíferas, a intimação foi concluída de forma negativa, sem contato com o devedor fiduciante. Vila Velha-ES, 20 de março de 2023. A OFICIAL: [Assinatura] BBCO. Alexandre José de Araujo
Selo Digital: 024455.JRW2209.14144 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-8-118.303 - Protocolo nº 410.203 de 11/04/2023 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Conforme ata da AGE realizada em 04/03/2022, registrada na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal, sob o nº 1867494, em 06/07/2022, a **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** passou a denominar-se **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Vila Velha-ES, 20 de abril de 2023. A OFICIAL: [Assinatura] RCS/ATR Alexandre José de Araujo
Selo Digital: 024455.JRW2209.20886 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-9-118.303 - Protocolo 412.576 de 09/06/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.581 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, 16 de setembro de 2024. A OFICIAL: [Assinatura] PMR/BBCO. Alexandre José de Araujo
Selo Digital: 024455.KTB2402.13149 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Av-10-118.303 - Protocolo nº 436.696 de 23/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 23/12/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$158.185,85 ITBI pago. Vila Velha-ES, 14 de janeiro de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] PMR/RTAR. Alexandre José de Araujo
Selo Digital: 024455.RYF2406.10909 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$1.624,58 Taxas: R\$438,61 Total: R\$2.063,19

AV-11-118.303 - Protocolo nº 441.229 de 15/04/2025 - **LEILÃO NEGATIVO** - Conforme requerimento de 11/03/2025, autos de primeiro e segundo leilões de 07/03/2025 e 11/03/2025 e respectivas publicações, não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, ficando extinta a dívida. Vila Velha-ES, 15 de maio de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] SLSB/ATR Mariana Lopes da Silveira
Selo Digital: 024455.RYF2406.46503 Substituta
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



535.073

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:



Valide aqui
este documento



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 118303 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que ou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 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, 16 de maio de 2025.

Assinado digitalmente por: Mario Augusto Del Carro - Escrevente

Valor do documento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74

Código de rastreio: 024455.RYF2406.47488

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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



535.073

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: