



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 024455.2.0149122-71

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0149122-71

Renata

MATRÍCULA	FICHA
149.122	00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 1603 da Torre C composto de varanda, cozinha/área de serviço, laje técnica para split, sala estar/jantar, circulação, suíte com varanda, quarto e banheiro, e a vaga de garagem para automóvel nº 121 (coberta) localizada no Pavimento Garagem, com área privativa total de 77,35m², área real total de 120,88m², e fração ideal de 0,00265639, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL VERACRUZ, situado na Rodovia do Sol nº 3.420, Bairro Praia de Itaparica, neste Município. PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VERA CRUZ SPE 132 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.728.110/0001-89, com sede na Rodovia do Sol s/n, Lotes 21 a 28, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. REGISTRO ANTERIOR: 130.456, de L. 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 04 de outubro de 2016. O OFICIAL: *Andre T. Ricco* LERF.
Selo Digital: 024455.CMO1602.20058
Emolumentos R\$ 20,67 Taxas R\$ 15,81 Total R\$ 36,48

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 1 - 149.122 - Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com o seguinte ônus: HIPOTECA e CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, ambas em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do sistema financeiro da habitação, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, devidamente representado, conforme registros efetuados sob os nº R.5-130.456, AV.5-130.456, AV.9-130.456. Vila Velha-ES, 04 de outubro de 2016. O OFICIAL: *Andre T. Ricco* LERF.
Selo Digital: 024455.CMO1602.20058
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 2 - 149.122 - Procedê-se a esta averbação nos termos do Item E - Elementos Identificadores do Débito Originário constante do Instrumento Particular nº 155553810081, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas, datado de 23 de dezembro de 2016, do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado; para constar que fica cancelada a HIPOTECA, e a CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS objeto do AV. 1 da presente matrícula. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2017. O OFICIAL: *João L. Effgen* (CONF. SBM) AJA.
Selo Digital: 024455.CMO1602.36719
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 3 - 149.122 - Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.10.036.0466.257 e com cadastro municipal nº 291740-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2017. O OFICIAL: *João L. Effgen* (CONF. SBM) AJA.
Selo Digital: 024455.CMO1602.36719
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57

João L. Effgen
SUBSTITUTO

R. 4 - 149.122 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - contrato nº 155553810081, datado de 23 de dezembro de 2016; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para DEIVERSON PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00770697793-DETRAN-ES, CPF/MF nº 045.672.317-08, residente e domiciliado na Rua Judith Costa Azevedo, nº 14, Santa Mônica, Guarapari-ES e LEONILDA DA GLORIA ROCHA, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1c10de9-fcd4-4109-9d79-2be3fb6c390e

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



578.537

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

149.122

FICHA

00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0149122-71



Identidade RG n° 1897544-ES-SSP/ES, CPF/MF n° 097.715.117-42, residente e domiciliada na Rua Judith Costa Azevedo, n° 14, Santa Mônica, Guarapari-ES; pelo valor de R\$ 307.819,03, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 103.089,40; e Financiamento concedido pela credora: R\$ 204.729,63, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 307.819,03. Sob as demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia de Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2017. O OFICIAL:

(CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.CMO1602.36719

Emolumentos R\$ 1476,85 Taxas R\$ 426,33 Total R\$ 1903,18

João L. Effgen
SUBSTITUTO

R. 5 - 149.122 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; os adquirentes e fiduciários, já qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada; mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor total da dívida: R\$ 204.729,63; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 255.912,04; Sistema de amortização: SAC-NOVO; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros % (a.a): Taxa de juros balcão - nominal 10,4815 e efetiva 11,0001; Valor mensal inicial: Taxa de juros balcão - R\$ 2.363,39, e Taxa de juros reduzida - R\$ 87,72; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2017; Reajuste dos encargos: DE ACORDO COM O ITEM 4. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2017. O OFICIAL:

(CONF. SBM) AJA

Selo Digital: 024455.CMO1602.36719

Emolumentos R\$ 1476,85 Taxas R\$ 426,33 Total R\$ 1903,18

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV-6-149.122 - Protocolo n° 427.096 de 24/05/2024 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 12/04/2024, foi ajuizada uma Ação de Execução em 04/04/2024, processo n° 5000507-84.2024.8.08.0049, da Vara Única de Venda Nova do Imigrante/ES, proposta por **COOPERATIVA DE CREDITO SUL SERRANA DO ESPIRITO SANTO SICOOB SUL SERRANO**, CNPJ n° 00.815.319/0001-75, contra **FARMACIA BEM VIVER LTDA**, CNPJ n° 36.786.605/0001-05; **DEIVERSON PEREIRA DE SOUZA**, CPF n° 045.672.317-08 e **LEONILDA DA GLORIA ROCHA**, CPF n° 097.715.117-42, tendo sido dado à causa o valor de R\$146.542,71. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Vila Velha-ES, 28 de maio de 2024. A OFICIAL:

JHPF/ATR

Selo Digital: 024455.TVL2306.31662

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-7-149.122 - Protocolo 447.029 de 28/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro n° 19.782 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R-5, 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 outubro de 2025. A OFICIAL:

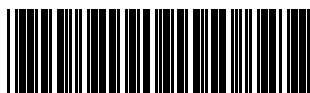
EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.39934

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado



578.537

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:

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

024455.2.0149122-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
149.122

FICHA
02

2-71

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1c10de9-fcd4-4109-9d79-2be3fb6c390e

AV-8-149.122 - Protocolo nº 452.640 de 30/12/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 24/12/2025, o IMÓVEL possui o CEP nº 29.102-020. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Selo Digital: 024455.YCZ2506.04310 Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-9-149.122 - Protocolo nº 452.640 de 30/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 29/12/2025, 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\$342.679,70. ITBI pago. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Selo Digital: 024455.YCZ2506.04310 Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35

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 149122 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.YCZ2506.04561
Consulte autenticidade em : www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



578.537

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

Em Branco