



**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 024455.2.0035178-75

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 EX

FOLHA N.º 204

MATRÍCULA N.º 35.178 DATA 12 de setembro de 1986  
**IMÓVEL** Apartamento nº 101 do Edifício CIANITA, Bloco nº 146,  
 Módulo D, do PARQUE COQUEIRAL DE ITAPARICA, 6ª Etapa, Baixada de Guara- /  
 nhuns, em Itaparica, Vila Velha-ES, compondo-se de Ol(uma) sala, Ol(uma) cozi-  
 nha, Ol(uma) circulação, Ol(uma) área de serviço, 02 (dois) quartos,  
 Ol(um) quarto de empregada, Ol(um) w.c. social e Ol(um) w.c. de serviço.\*\*\*  
 com área individual de 62,25 ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de  
 0,1779909% das coisas comuns do prédio e do terreno, com a área de 56.132,95m2  
 designada Gleba C. PROPRIETÁRIO(S): **EDSON JANUARIO DO NASCIMENTO e esp. ORENI**  
**DE SOUZA JANUÁRIO** ..... REGISTRO ANTE-  
 RIOR: 1-20.593 de ordem do L.º nº 2-CI, d/ Cartório. O REFERIDO É VERDADE E  
 DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 12 de setembro de 1986.\*\*\*  
 O OFICIAL Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki .....

**REGISTRO Nº 1-35.178** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Financia-  
 mento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de  
 Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com caráter de Escritura Pública  
 na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pe-  
 la Lei 5.049 de 29/06/66, lavrado em data de 29 de Março de 1985,  
 o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDSON JANUARIO DO**  
**NASCIMENTO e esp. ORENI DE SOUZA JANUÁRIO**, brasileiros, ele ferroviário, ela /  
 do lar, CI's nºs 91668-SSP/ES e 393.890-SSP/ES e CPF nºs 049.779.477-20, resi-  
 dentes na Rua Venezuela, nº 91, Jardim America, Carbacica, Esp. Sante .....  
 por compra feita à COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA DE VILA VELHA-COOPHABVI-  
LA, autorizada a funcionar pelo BNH sob nº ES-16, com sede em Vitória-ES, /  
 CGC/MF nº 27.271.360/0001-84, representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agen-  
 te Financeiro credenciado pelo BNH, pelo preço de Cr\$ 22.489.726,00 (vinte e  
 dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e seis cru-  
 seiros.\*\*\* ) - 1.608.73379 UPC. Foram apresentadas: C.N.D.  
 do IAPAS; as Certidões Negativas de Débito para com as Fazendas Estadual e  
 Municipal, Declaração de Quitação de Encargos Condominiais, Guia e Talão do  
 Imposto de Transmissão nº 991.072, série C. Isento da D.O.I. de a-  
 cordo com a Instrução Normativa do Secretário da Receita Federal nº 90, de  
 08/11/85. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 12 de  
 Setembro de 1986. O OFICIAL Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki .....

**REGISTRO Nº 2- 35.178** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Financia-  
 mento, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de  
 Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com caráter de Escritura Públi-  
 ca, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/64, altera-  
 da pela Lei 5.049 de 29/06/66, lavrado em data de 29 de março de  
 1985, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 446251cc-041c-4926-8575-65e256c7c660

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 - 19/09/2025 15:20



557.012

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 EX



em garantia hipotecária pelo(s) devedor(es) **EDSON JANUARIO DO NASCIMENTO e / esp. ORENI DE SOUZA JANUARIO** . . . . . , antes já qualificado(s), à Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001, por seus representantes que assinam o presente contrato, e como INTERVENIENTE o **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH**, Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, CGC/MF nº 33.633.383/0001-7, representado pela Caixa Econômica Federal, sendo o valor do Financiamento de Cr\$ 22.489.726,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, setecentos e vinte e seis / cruzeiros. . . . . ) - 1.696,73979 UPÇ; PLANO REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/PRICE ; PRAZO: 348 meses; TAXA DE JUROS: Nominal: 3,0 % ao ano; Efetiva: 3,0 % ao ano; VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO : Cr\$ 121.049,00 - 9,13255 UPÇ; VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: / 30/04/85 . . . . . ; VALOR DO SEGURO MENSAL: Cr\$ 13.587,00 ; FUNDHAB : Cr\$ 449.795,00 ; TAXA MENSAL DE COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO: Cr\$ 3.446,00; TOTAL INICIAL DA PRESTAÇÃO: Cr\$ 138.082,00 . Ficam fazendo parte integrante do presente registro, todas as demais cláusulas constantes do presente contrato, cuja 2ª via fica arquivada neste Cartório. A HIPOTECA CONSTANTE DO PRESENTE REGISTRO É A PRIMEIRA E ESPECIAL SOBRE O IMÓVEL NELE DESCRITO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 12 de setembro de 1986. O OFICIAL Renina Eliabai de Brito . . . . .

AVERBAÇÃO Nº 3- 35.178 - Procedê-se a esta averbação, nos termos da Cláusula Décima Segunda - Parágrafo Primeiro, constante do Contrato supra registrado, do seguinte teor: A CREDORA, por sua vez, dá em CAUÇÃO ao INTERVENIENTE, neste ato, o crédito hipotecário de que é detentora, na forma deste Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 12 de setembro de 1986. O OFICIAL Renina Eliabai de Brito .M.F.G. . . . .

AVERBAÇÃO Nº 4-35.178- Procedê-se a esta averbação nos termos do OFÍCIO nº 233/92, datado de 08 de outubro de 1992, devidamente assinado pela Auxiliar de Supervisão- Eloisa Helena Salviato Salvi e pelo Gerente- Gilberto Magalhães Occhi pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para constar que fica Cancelada para todos os / fins de direito a Caução objeto da averbação 3-35.178 de ordem supra, e a Hipoteca objeto do registro 2-35.178 de ordem retro. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 14 de dezembro de 1992. O OFICIAL Renina Eliabai de Brito

AA.\* . . . . .  
= VIDE FICHA 02 =

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 446251cc-041c-4926-8575-65e256c7c6f0

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/09/2025 15:20



557.012

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 024455.2.0035178-75

*70/01-3-75*

MATRÍCULA  
35178

FICHA  
00002

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Av. 05 - 35178** - Proceder-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob o nº **01.09.088.1960.001**, na PMVV. Vila Velha-ES, 17 de Fevereiro de 2005. O Oficial: *[assinatura]*. JMC

**R. 006 - 35178** - Nos termos da CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 20 de Março de 2003, extraída dos autos de Arrolamento nº 048010033883 dos bens deixados por falecimento de EDSON JANUÁRIO DO NASCIMENTO, julgado por sentença em 21 de Novembro de 2002, transitada em julgado; o imóvel desta matrícula foi adjudicado a JONAS DE AZEVEDO, brasileiro, viúvo, portador da CI nº 283.623-ES e CPF nº 354467577-34, residente e domiciliado no Aptº 101, do Edifício Cianita - Bloco 146 - Modulo D - VI Etapa, em Coqueiral de Itaparica, neste Município. Valor R\$ 22.710,10. Vila Velha-ES, 17 de Fevereiro de 2005. O Oficial: *[assinatura]*. JMC/MA.

**R. 007 - 35178** - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, lavrado em data de 22 de Abril de 2005; o proprietário transmitiu o imóvel constante da presente matrícula, à **JOSÉ RICARDO DA COSTA MENDES**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 17/01/1974, Técnico em Mecânica, CI nº 6.133.429-SSP-MG, CPF nº 829.879.126-68, residente a Rua São Pedro, Edifício Green Ville, 48, Ap 401, Glória, em Vila Velha-ES; pela preço de R\$ 49.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.943,53 - Saldo da conta vinculada de FGTS do Comprador R\$ 6.056,47 - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 788,97 - Financiamento concedido pela credora R\$ 31.211,03 - Avaliação R\$ 50.360,00. Vila Velha, 10 de Maio de 2005. O OFICIAL: *[assinatura]*. MCSC.

**R. 008 - 35178** - Nos termos do contrato registrado sob nº 7-35.178; o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em garantia hipotecária pelo devedor **JOSÉ RICARDO DA COSTA MENDES**, já qualificado; e como credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada; Sendo o valor da Dívida R\$ 31.211,03; Sistema de Amortização - SACRE: Prazos, em meses de amortização - 204; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial Total R\$ 393,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com a cláusula Sexta; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira; sob as demais cláusulas constantes do contrato cuja via fica arquivada nesta Serventia. **HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E ÚNICA**. Vila Velha, 10 de Maio de 2005. O OFICIAL: *[assinatura]*. MCSC.

**AV. 9 - 35.178** - Proceder-se a esta averbação nos termos do ítem D, constante do Quadro Resumo do Contrato objeto do R. 10 infra, para constar que fica **cancelada** para todos os fins de direito a **HIPOTECA** objeto do R. 8, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 17 de novembro de 2008. O OFICIAL: *[assinatura]*. (CONF. FPP) LBS.

**R. 10 - 35178** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/09/2025 15:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 446251cc-041c-4926-8575-65e256c7c6f0



557.012

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:

MATRÍCULA

35.178

FICHA

00002

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0035178-75



de 05 de novembro de 2008; o proprietário JOSÉ RICARDO DA COSTA MENDES, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à GLADSON ROSSI DA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 21.02.1985, representante comercial, CI RG nº 2.039.426-SSP/ES, CPF/MF nº 109.319.277-14, residente e domiciliado na Rua das Carambolas, nº 19, Ilha dos Bentos, nesta Cidade; pelo preço de R\$ 80.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 16.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 64.000,00. Avaliação: R\$ 80.925,00. Vila Velha-ES, 17 de novembro de 2008. O OFICIAL: [assinatura]. (CONF. FPP) LBS.

**R. 11 - 35.178** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário GLADSON ROSSI DA COSTA, já qualificado, deu 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\$ 64.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 80.925,00; Sistema de amortização: SAC-NOVO; Prazo de amortização: 360; Taxa annual de juros: Nominal: 8,1600%; Efetiva: 8,4722%; Encargo inicial total: R\$ 660,62; Vencimento do 1º encargo mensal: 05.12.2008; Reajuste dos encargos: conforme cláusula décima primeira. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de novembro de 2008. O OFICIAL: [assinatura]. (CONF. FPP) LBS.

**AV. 12 - 35.178** - Foi apresentado um Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº **5002**, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2010. O OFICIAL: [assinatura]. (RRB).

**AV. 13 - 35.178** - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº **6.297**, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 30 de novembro de 2011. O OFICIAL: [assinatura]. (RRB).

**AV. 14 - 35.178** - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº **7.151**, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de novembro de 2012. O OFICIAL: [assinatura]. (CONF. LBSR) JMC.  
Selo Digital: 024455.MFQ1203.07062  
Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,87 Total R\$ 47,21

**AV. 15 - 35.178** - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº **7.895**, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de setembro de 2013. O OFICIAL: [assinatura]. (CONF. LBSR) JMC.  
Selo Digital: 024455.QCT1301.78920  
Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

**AV. 16 - 35.178** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 13 de novembro de 2013, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelião de Notas, na forma do artigo 167, inciso II, item 5, da Lei nº 6.015/73, apresentando a Certidão de Casamento nº 0246200155 2010 2 00068 145 0013258 69, datada de 06 de fevereiro de 2010; para constar que GLADSON ROSSI DA COSTA, brasileiro,

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 - 19/09/2025 15:20



557.012

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 024455.2.0035178-75

MATRÍCULA  
35.178

FICHA  
00003

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

3-75  
*Patricia*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

solteiro, maior, representante comercial, portador da Carteira de Identidade RG nº 2039426-SSP-ES, CPF/MF nº 109.319.277-14, residente e domiciliado na rua Carambolas, 19, Ilha Dos Bentos, Vila Velha-ES, casou-se com **EMANUELE BUSTAMANTE**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2042916-SSP-ES, CPF/MF nº 115.911.277-00, residente e domiciliada na rua Carambolas, 19, Ilha Dos Bentos, Vila Velha-ES, sendo que a contraente passou a assinar-se: **Emanuele Bustamante da Costa**. Casamento realizado no dia 06/02/2010, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Vila Velha-ES, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

(CONF. SBM) TMD.  
Selo Digital: 024455.PTD1302.09841  
Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

AV. 17 - 35.178 - Procede-se a esta averbação nos termos do Quadro de resumo Item 12.1 - Condições Específicas Aplicáveis, constante do Contrato por Instrumento Particular nº 073874230000513, datado de 28 de outubro de 2013, da credora **BANCO SANTANDE (BRASIL) S.A** e como interveniente quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; para constar que fica cancelada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R. 11, da presente matrícula. Vila Velha-ES, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

(CONF. SBM) TMD.  
Selo Digital: 024455.PTD1302.09841  
Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

AV. 18 - 35.178 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº **01.09.088.1960.001**, na PMVV. Vila Velha-ES, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

(CONF. SBM) TMD.  
Selo Digital: 024455.PTD1302.09841  
Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

R. 19 - 35.178 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 28 de outubro de 2013; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à **EMERSON FALCONI DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de relacionamento, portador da Carteira de Identidade RG nº 1074147-SSP-ES, CPF/MF nº 007.970.677-01, residente e domiciliado na Rua Santa Leopoldina, nº 2200, apto 202, Coqueiral De Itaparica, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 170.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 42.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 128.000,00. Avaliação: R\$ 170.000,00. Vila Velha-ES, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

(CONF. SBM) TMD.  
Selo Digital: 024455.PTD1302.09841  
Emolumentos R\$ 871,87 Taxas R\$ 168,83 Total R\$ 1040,7

R. 20 - 35.178 - Nos termos do Instrumento objeto do registro supra; o proprietário, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.035, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, devidamente qualificado; sendo o valor do financiamento concedido: R\$ 128.000,00; valor total do financiamento: R\$ 128.000,00; prazo de amortização: 420 meses; valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial: R\$ 160.000,00; sistema de amortização: SAC; taxa de juros anual: nominal: 8,27%, efetiva: 8,60% - mensal: 0,68%; valor total do encargo mensal: R\$ 1.262,01; data de vencimento da primeira prestação mensal: 28/11/2013. Sob as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, cuja via fica arquivada nesta Serventia.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/09/2025 15:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 446251cc-041c-4926-8575-65e256c7c6f0



557.012

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:

MATRÍCULA

FICHA

35.178

00007

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0035178-75



Vila Velha-ES, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF.

SBM) TMD.

Selo Digital: 024455.PTD1302.09841

Emolumentos R\$ 678,44 Taxas R\$ 135,95 Total R\$ 814,39

**AV. 21 - 35.178** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 07 de abril de 2016, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 20, sendo o processo de intimação registrado sob nº 10.597 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de abril de 2016. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . PMRG. *Raphael T. Vianna*

Selo Digital: 024455.VJE1601.05978

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

SUBSTITUTO LEGAL

**AV. 22 - 35.178** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 28 de julho de 2016, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 20, sendo o processo de intimação registrado sob nº 11.056 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de agosto de 2016. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . PMRG. *Raphael T. Vianna*

Selo Digital: 024455.CMO1602.11843

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

SUBSTITUTO LEGAL

**AV. 23 - 35.178** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 26 de outubro de 2016, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 20, sendo o processo de intimação registrado sob nº 11.351 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 07 de novembro de 2016. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . PMRG.

Selo Digital: 024455.CMO1602.24737

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

*João L. Effgen*  
SUBSTITUTO

**AV. 24 - 35.178** - Procede-se a esta averbação nos termos do ADITIVO - Financiamento Imobiliário nº 01.0007.3874.23000.051-3 ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datada do 24 de outubro de 2016, do contrato por Instrumento Particular registrado, lavrado em 19 de novembro de 2013, firmado entre as partes anteriormente qualificadas, para constar as seguintes alterações: Encargos mensais vencidos na data do aditivo: (i) Período em atraso: 16/08/2016 a 16/10/2016; (ii) Valor dos encargos mensais vencidos: R\$ 3.909,58; (iii) Valor dos encargos moratórios: R\$ 170,63; (iv) Valor total dos encargos vencidos: R\$ 4.080,21; Valor total da dívida (Saldo devedor com total dos encargos vencidos): R\$ 133.389,29; Condições do Aditivo: A - Prazos do financiamento ("Prazos do financiamento"): (i) Prazo de amortização: de 420 meses para 455 meses; (ii) Data de vencimento do financiamento: de 16/12/2048 para 16/10/2051; B - Incorporação ao saldo



557.012

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 024455.2.0035178-75

MATRÍCULA  
35.178

FICHA  
00004

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

3-75  
*Das*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

devedor com o total dos encargos mensais vencidos; C - Carência de pagamento - amortização e juros: (i) Taxa nominal de juros: anual 8,28% mensal 0,69%; (ii) Taxa efetiva de juros: anual 8,60% mensal 0,72%; (iii) Meses sem pagamento de amortização e juros: Período de novembro e dezembro do ano de 2016; Valor da prestação mensal na data do Aditivo: A - amortização: R\$ 323,53; B - Juros: R\$ 932,96; C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 35,00; D - Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos materiais no imóvel: R\$ 16,70; E - Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; F - Valor total do encargo mensal: R\$ 1.333,19. As partes contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito. Sob as demais cláusulas constantes do título cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de janeiro de 2017. O OFICIAL: Wendel G. Daros (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.CMO1602.32678  
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57  
**Wendel G. Daros**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**AV. 25 - 35.178** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 24 de maio de 2017, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 20, sendo o processo de intimação registrado sob nº 12.071 do Livro nº 2 desta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de junho de 2017. O OFICIAL: João L. Effgen FGS.

Selo Digital: 024455.FMN1701.07189  
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57  
**João L. Effgen**  
SUBSTITUTO

**AV. 26 - 35.178** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício, datado de 16 de agosto de 2017, com base no Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, endereçado ao Oficial desta Serventia devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas, referente ao Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R. 20; para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, fica consolidada a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente qualificado; declarando o valor atual da garantia: R\$ 170.000,00, e sendo o imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 170.000,00. Vila Velha-ES, 24 de agosto de 2017. O OFICIAL: João L. Effgen PMRG.

Selo Digital: 024455.FMN1701.16478  
Emolumentos R\$ 1166,34 Taxas R\$ 314,91 Total R\$ 1481,25  
**João L. Effgen**  
SUBSTITUTO

**AV-27-35.178** - Protocolo nº 416.608 de 11/09/2023 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 12/07/2023 e Ofício datado de 04/08/2023, expedido pelo 4º Juizado Especial Cível de Vila Velha/ES, constante do processo nº 0017722-72.2017.808.0545, fica cancelado o processo de intimação constante da **AV.25**. Vila Velha-ES, 26 de setembro de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.TKM2304.10074  
Emolumentos: R\$67,19 Taxas R\$18,14 Total: R\$85,33  
**Alexandre José de Araújo**  
Escrivente Autorizado

**AV-28-35.178** - Protocolo nº 416.608 de 11/09/2023 - **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO**

Continua no verso.

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 - 19/09/2025 15:20

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 446251cc-041c-4926-8575-65e256c7c6f0



557.012

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:

MATRÍCULA

35.178

FICHA

04

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0035178-75



**DA PROPRIEDADE** - Conforme Ofício datado de 04/08/2023, extraído do processo nº 0017722-72.2017.808.0545, expedido pelo 4º Juizado Especial Cível de Vila Velha/ES, foi determinado o **cancelamento da consolidação da propriedade** averbada na **AV.26.Vila Velha-ES**, 26 de setembro de 2023. A OFICIAL: [Assinatura] MLS/BBCO  
Selo Digital: 024455.TKH2304.10074 Alexandre José de Araújo  
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33 Escrevente Autorizado

**AV-29-35.178** - Protocolo 437.977 de 31/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.545 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-20**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 08 de agosto de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG.  
Selo Digital: 024455.SWO2501.19361 Alexandre José de Araújo  
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89 Escrevente Autorizado

**AV-30-35.178** - Protocolo nº 447.394 de 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 04/09/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$170.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 19 de setembro de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG.  
Selo Digital: 024455.SWO2501.30266 Alexandre José de Araújo  
Emolumentos: R\$1.726,73 Taxas: R\$517,99 Total: R\$2.244,72 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 da matrícula nº 35178 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê.

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://registraradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 19 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74  
Selo: 024455.SWO2501.30368  
Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/09/2025 15:20



557.012

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta: