



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 024455.2.0123409-95

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0123409-95

MATRÍCULA
123.409

FICHA
00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 1507 do Bloco A, com a fração ideal de 0,003328, com uma vaga de estacionamento, do **"MIRANTE DA VILA RESIDENCIAL"**, a ser construído sobre o lote de terreno nº 03 da área 01, com área total de 8.331,71m² e perímetro de 444,30m, situado na Rua Três, Ataíde, neste Município. **PROPRIETÁRIA:** **MIRANTE DA VILA SPE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 12.376.677/0001-08, com sede na Avenida Transversal, quadra 4, lotes 01 e 02, Ataíde, neste município, devidamente representada por seu sócio GILBERTO D ANGELO CARNEIRO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade CNH nº 02950200186-DETRAN-ES e CPF/MF nº 201.162.847-49. **REGISTRO ANTERIOR:** 117.233, do Lº 2º desta Serventia. Vila Velha-ES, 07 de maio de 2012. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNSP.
Selo Digital: 024455.BLJ1202.38439
Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

R. 1 - 123.409 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 17 de fevereiro de 2012; a proprietária já qualificada, que comparece também como Incorporadora/SPE/Fiadora; tendo como Interviente Construtora/Fiadora: **D'ANGELO INCOPAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF nº 00.732.928/0001-60, situada na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 495, salas 301, 302 e 307 a 310, Enseada do Suã, Vitória-ES, devidamente representada por seu sócio GILBERTO D ANGELO CARNEIRO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade CNH nº 02950200186-DETRAN-ES e CPF/MF nº 201.162.847-49; vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **JOSE RICARDO FERREIRA LIMA**, brasileiro, cozinheiro marítimo, portador da Carteira de Identidade RG nº 848773-SSP-ES e CPF/MF nº 001.683.267-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com **ELIANE COSTA CAMPOS LIMA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 905370-SSP-ES e CPF/MF nº 002.063.127-84, residentes e domiciliados na Rua Dez de Abril, 506, Jardim Marilândia, neste município; pelo preço de R\$ 99.214,46, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 16.416,12; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.798,34; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 8.320,00. Avaliação: R\$ 8.320,00. Vila Velha-ES, 07 de maio de 2012. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNSP.
Selo Digital: 024455.BLJ1202.38439
Emolumentos R\$ 56,4 Taxas R\$ 29,13 Total R\$ 85,53

R. 2 - 123.409 - 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 operação: R\$ 82.798,34; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da dívida: R\$ 80.798,34; Valor da garantia: R\$ 99.214,46; Sistema de Amortização: SAC-NOVO; Prazo de construção: 21 meses; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%; Vencimento do encargo mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; Época de reajuste dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA; Encargos financeiros no período de construção/carência: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA; Encargos no período de amortização total: R\$ 659,40. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 07 de maio de 2012. **Continua no verso.**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9becd31e-8976-46b4-a0d8-463b8cd16a88

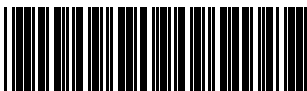
www.regisradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 27/03/2026 13:35



590.941

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

123.409

FICHA

00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0123409-95



(CONF. SBM) RNSP.

Selo Digital: 024455.BLJ1202.38439

Emolumentos R\$ 423,27 Taxas R\$ 91,49 Total R\$ 514,76

AV. 3 - 123.409 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, e não como constou na abertura da presente matrícula. Vila Velha-ES, 01 de julho de 2016. O OFICIAL: _____ LERF.

Selo Digital: 024455.CMO1602.07072

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

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 4 - 123.409 - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, II, 4 da Lei nº 6.015/73, para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme AV.69-117.233 e R.70-117.233, Lº 2, desta Serventia; tendo o apartamento constante da presente matrícula as seguintes características: sala, varanda, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa total de 44,56m², área real total de 82,85m², e fração ideal de 0,003328, e direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada integrante do empreendimento denominado MIRANTE DA VILA RESIDENCIAL, situado na Rua Três nº 115, Loteamento Colinas, Bairro Ataíde, neste Município. Vila Velha-ES, 01 de julho de 2016. O OFICIAL: _____ LERF.

Selo Digital: 024455.CMO1602.07072

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

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 5 - 123.409 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 08 de agosto de 2018, de conformidade com o Artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 2, sendo o processo de intimação registrado sob nº 13.443 do Livro 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de agosto de 2018. O OFICIAL: _____ FGS.

Selo Digital: 024455.YSU1702.34522

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

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV-6-123.409 - Protocolo 445.093 de 17/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.943 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R-2, 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 dezembro de 2025. A OFICIAL: _____ EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.57380

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

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-7-123.409 - Protocolo nº 455.734 de 17/03/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO MIRANTE DA VILA RESIDENCIAL** está registrada sob o nº 10.956, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de março de 2026. A OFICIAL: _____ GLS/PMRG.

Selo Digital: 024455.YCZ2506.21926

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

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 27/03/2026 13:35



590.941

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



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

024455.2.0123409-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
123.409

FICHA
02

)-95

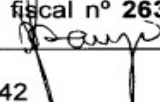
ONIR

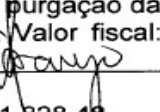
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 27/03/2026 13:35

AV-8-123.409 - Protocolo nº 455.734 de 17/03/2026 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 11/03/2026, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.121.0147.145**, inscrição fiscal nº **263486** e o CEP: **29.119-420**. Vila Velha-ES, 27 de março de 2026. A OFICIAL:  GLS/PMRG Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.YCZ2506.21926
Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

AV-9-123.409 - Protocolo nº 455.734 de 17/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 16/03/2026, 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\$128.368,94. ITBI pago. Vila Velha-ES, 27 de março de 2026. A OFICIAL:  GLS/PMRG Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado
Selo Digital: 024455.YCZ2506.21926
Emolumentos: R\$1.406,54 Taxas: R\$421,94 Total: R\$1.828,48

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 123409 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, 27 de março de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.YCZ2506.22124
Consulte autenticidade em : www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



590.941

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9becd31e-8976-46b4-a0d8-463b8cd16a88

Em Branco