



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 024455.2.0080132-43

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0080132-43

MATRÍCULA	FICHA
80132	00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Vaga de garagem, com fração ideal de **0,002025**, do Edifício "LAGUNA", à ser construído, sobre o lote de terreno de nº 11 da Rua Mato Grosso, atualmente Rua Luiz Fernando Reis, situado na Praia da Costa, nesta Cidade, com a área total de 440,00m². **PROPRIETÁRIOS: LÍDIA SALDANHA ATHAYDE**, do lar, CI nº 256.629-ES, CPF nº 004.437.436-49 e seu marido **ELÍPIO ATHAYDE JUNIOR**, agropecuarista, CI RG nº 42.638-ES, CPF/MF nº 004.437.436-49, brasileiros, casados em regime da comunhão universal de bens, anterior às Lei 6515/77, residentes à Travessa São Paulo, nº 60, Praia da Costa, nesta Cidade, devidamente representados. **REGISTRO ANTERIOR: 1-54.436**, do L.º 2, deste Cartório. Vila Velha, 28 de outubro de 2004. O Oficial: *[Assinatura]*. VLFB (Conf. JMAP)

R. 001 - 80132 - Nos termos da Escritura Pública de Permuta e Outros Pactos, lavrada em 24 de Agosto de 2000, do Serviço Notarial do 2º Tabelionato desta Cidade (sucursal), L.º nº 63-S fls. 109/112; os proprietários supra, transmitiram por permuta o imóvel desta matrícula para **CHAMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PROMOCIONAIS LTDA**, firma com sede à Rua Antônio Ataíde, nº 323, Centro, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 39.366.968/0001-71, devidamente representada; pelo preço de R\$ 6.991,25 para fins fiscais. Avaliação: R\$ 6.991,25 (incluindo-se outros imóveis). Vila Velha, 28 de Outubro de 2004. O OFICIAL: *[Assinatura]*. VLFB (Conf. JMAP)

AV. 002 - 80132 - Proceder-se a esta averbação para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme Av. 23-54436 e R. 24-54436 do L.º 2, desta Serventia, contendo a VAGA DE GARAGEM que recebeu o nº 11, do Pavimento Subsolo 2, a área real de **13,93m²**, área de construção de **7,375m²** e fração ideal de **0,002025**, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAGUNA", situado na Rua Dom Jorge de Menezes, s/nº, na Praia da Costa, neste Município. Vila Velha-ES., 10 de Fevereiro de 2006. O OFICIAL: *[Assinatura]*. MCS.

R. 3 - 80.132 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 20 de abril de 2012; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **CAROLINA PORTUGAL FAVORETTI RIBEIRO**, fonoaudióloga, portadora da Carteira de Identidade RG nº 02589837011-CNH-ES, CPF/MF nº 072.237.527-18 e seu marido **GUSTAVO AUGUSTO GUEDES RIBEIRO**, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 00931704900-DETRAN-ES, CPF/MF nº 088.038.907-93, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Leitão Da Silva, 39, apto nº 205, Praia Do Suá, Vitória-ES; pelo preço de R\$ 280.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 30.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 250.000,00. Avaliação: R\$ 312.500,00 (incluindo outros imóveis). Vila Velha-ES, 03 de maio de 2012. O OFICIAL: *[Assinatura]*. (CONF. SBM) CDMVL.

Selo Digital: 024455.BLJ1202.04896
Emolumentos R\$ 56,4 Taxas R\$ 29,13 Total R\$ 85,53

R. 4 - 80.132 - 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\$ 250.000,00; Valor da

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 - 27/02/2026 10:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 649c3ba5-a507-411c-9344-ede175c4d134



584.802

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
80.132FICHA
00001

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0080132-43



garantia fiduciária: R\$ 312.500,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 9,5690%; Efetiva: 10,00%; Encargo inicial total: R\$ 2.786,16; Vencimento do 1º encargo mensal: 20/05/2012; Reajuste dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de maio de 2012. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) CDMVL.

Selo Digital: 024455.BLJ1202.04896

Emolumentos R\$ 56,4 Taxas R\$ 29,13 Total R\$ 85,53

AV. 5 - 80.132 - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 073346230011798, datado de 20 de dezembro de 2018; para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Artigo 25 da Lei nº 9.514/97, autoriza o cancelamento da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, objeto do R. 4 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Vila Velha-ES, 28 de janeiro de 2019. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.PHA1801.24889

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 6 - 80.132 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.01.019.0024.051 e com cadastro municipal nº 2815-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 28 de janeiro de 2019. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.PHA1801.24889

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 7 - 80.132 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária - contrato nº 073346230011798, datado de 20 de dezembro de 2018; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para ELSON LACERDA DA FONSECA, brasileiro, filho de Elson Correa da Fonseca Neto e Márcia Lacerda da Fonseca, divorciado, que declara não conviver em união estável, gerente, portador da Carteira de Identidade RG nº 2314683-SSP-ES, CPF/MF nº 119.903.447-98, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 208, apto 403, Praia da Costa, Vila Velha-ES, e-mail: elson89@gmail.com; pelo valor do Apartamento R\$ 495.000,00 e garagem R\$ 60.000,00 no valor total R\$ 555.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 347.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$ 208.000,00 (Incluindo outros imóveis), e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 30.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de janeiro de 2019. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) AJA.

Selo Digital: 024455.PHA1801.24889

Emolumentos R\$ 233,62 Taxas R\$ 63,08 Total R\$ 296,7

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 8 - 80.132 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; o adquirente e fiduciante, já qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA ao credor e fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, devidamente representado; mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor do financiamento concedido: R\$ 208.000,00; Valor total do financiamento: R\$ 229.860,00; Taxa de juros sem bonificação - Taxa efetiva de juros anual 11,0000% e Taxa

.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 - 27/02/2026 10:25



584.802

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

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0080132-43

MATRÍCULA
80.132

FICHA
00002

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

Real

2-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nominal de juros anual 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal 0,87% e Taxa nominal de juros mensal 0,87%; Taxa de juros bonificada - Taxa efetiva de juros anual 8,9900% e Taxa nominal de juros anual 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal 0,72% e Taxa nominal de juros mensal 0,72%; Prazo de amortização: 420 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 20/01/2019; Sistema de amortização: SAC Valor total do encargo mensal: R\$ 2.294,68; Valor de avaliação e venda em público leilão: Apartamento R\$ 510.000,00, vaga nº 11 R\$ 30.000,00 e vaga nº 24 R\$ 30.000,00 no valor total R\$ 570.000,00. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de janeiro de 2019. O OFICIAL:

(CONF. SBM) AJA *Wendel G. Daros*
Selo Digital: 024455.PHA1801.24889 ESCREVENTE AUTORIZADO
Emolumentos R\$ 233,62 Taxas R\$ 63,08 Total R\$ 296,7

AV-9-80.132 - Protocolo 447.031 de 28/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.889 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-8**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de dezembro de 2025. A OFICIAL:

Stany EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.SWD250151703 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-10-80.132 - Protocolo nº 454.500 de 13/02/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO LAGUNA** está registrada sob o nº **3.405**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.YCZ2506.13051 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-11-80.132 - Protocolo nº 454.500 de 13/02/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 18/02/2026, o **IMÓVEL** possui o **CEP nº 29.100-250**. Vila Velha-ES, 26 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.YCZ2506.13051 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-12-80.132 - Protocolo nº 454.500 de 13/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/02/2026, 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.**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$30.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 26 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.YCZ2506.13051 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$337,18 Taxas: R\$101,12 Total: R\$438,30

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 27/02/2026 10:25

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 649c3ba5-a507-411c-9344-ede175c4d134



584.802

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
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 80132 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, 26 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRÍCIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

Selo: 024455.YCZ2506.13507

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

Certidão emitida pelo SIA
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRÍCIA MUNIZ REIS GAMA - 27/02/2026 10:25



584.802

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