



**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 024455.2.0029907-77

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

FOLHA Nº 266

LIVRO N.º 2 DX

MATRÍCULA N.º 29.907

DATA 02 de agosto de 1984

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do Edifício CANADI, Bloco 123, módulo D, situado no PARQUE COQUEIRAL DE ITAPARICA - 2ª Etapa, com área individual de 62,25 m², composto de 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro de serviço e 01 depósito. bem como sua respectiva fração ideal de 0,0790191 % do terreno, com área total de 101.566,89m² situada no local denominado Baixada Guaranhuns, em Itaparica, Vila Velha-ES. PROPRIETÁRIO(S): OMAR GALHANO ALVARENGA. REGISTRO ANTERIOR: 1-8.302 de ordem do Lº nº 2-AG, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 02 de agosto de 1984. O OFICIAL

REGISTRO Nº 1-29.907 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Financiamento, Sub-Rogação e Confissão de Dívida, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com força de Escritura Pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/66 e de conformidade com o art. 26 do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66, lavrado em data de 01 de Fevereiro de 1983, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por OMAR GALHANO ALVARENGA, brasileiro, solteiro, ferroviário, CPF. 321.444.407-78, residente em Vila Velha-ES. COOPERATIVA HABITACIONAL OPERÁRIA INTERSINDICAL COSTA AZUL - COOPHABIAZUL, autorizada a funcionar pelo BNH sob nº ES-14, com sede em Vitória-ES, CGC/MF nº 27.242.163/0001-37, representada pela ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - ECONOMISA, pelo preço de R\$ 4.016.493,26 (quatro milhões, dezessete mil, quatrocentos e noventa e três cruzeiros e vinte e seis centavos), equivalentes nesta data a 1.674,85057 UPC's do BNH. Foram apresentadas e ficam arquivadas as Certidões Negativas de Débito para com as Fazendas Estadual e Municipal, Certificado de Quitação junto ao IAPAS, Guia e Talão / do Imposto de Transmissão nº 051 966. Isenta da D.O.I. de acordo com o item II, letra b, do nº 1, da Instrução Normativa nº 28, de 10/05/78. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Cidade de Vila Velha-ES, 02 de agosto de 1984. O OFICIAL

REGISTRO Nº 2-29.907 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda, Financiamento, Sub-Rogação e Confissão de Dívida, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, com força de Escritura Pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/66 e de conformidade com o art. 26 do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66

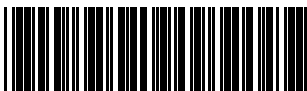
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/01/2026 08:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a29a1b11-7b84-4745-b9cc-fb8e21f46c12



574.972

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2 IT

FLS: 240



MATRÍCULA N.º VEM DA MATRÍCULA Nº 29.907 FLS. TRANSPORTE  
IMÓVEL DE ORDEM DO L.º 2-DXD/CARTÓRIO. DATA

AVERBAÇÃO Nº 4 - 29:907 -Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Hipotecários, lavrado em 06 de Agosto de 1996, firmado entre as partes CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIARIO S/A-ECONOMISA, devidamente representadas, para constar que foram cedidos para a ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-ECONOMISA, os direitos creditórios, objeto da hipoteca registrada sob nº 2 - 29.907 , de ordem, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, que fica, então, detentora dos mesmos. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Vila Velha-ES, 20 de SETEMBRO de 1.996. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

EPS\*\*\*\*\*

AVERBAÇÃO Nº 5-29.907- Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento, lavrada às fls.67, do L.º B-7, sob nº 2.233, do Registro Civil-Ibes Vila Velha-ES; para constar que OMAR GALHANO ALVARENGA casou com Rosa Cristina Beff da Silva, no dia 30 de setembro de 1983, sob o regime de comunhão universal de bens, ela passou assinar-se ROSA CRISTINA BEFF ALVARENGA. Pacto Antenupcial lavrada às fls. 84, de nº 05, em 27 de setembro de 1983, registrada sob nº 2.793 do L.º 3-AD, fls.029, deste Cartório. Vila Velha-ES, 13 de junho de / 2003. O OFICIAL \_\_\_\_\_ (CONF. JMAP)RC-.....

AVERBAÇÃO Nº 6-29.907 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento/Particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 09 de outubro de 1998, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para que fiquem canceladas para todos os fins de direito a hipoteca objeto do registro nº 2-29.907, bem como a caução objeto da averbação nº 3-29.907. Vila Velha-ES, 13 de junho / de 2003. O OFICIAL \_\_\_\_\_ (CONF. JMAP)RC-.....

REGISTRO Nº 7-29.907 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.105/107, do L.º 0138-E, em data de 22 de fevereiro de 2000, Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Ibes-Vila Velha-ES; O imóvel constante/da presente matrícula foi vendido pelos proprietários OMAR GALHANO ALVARENGA , aposentado, identidade nº 291.852-SSP/ES, CPF nº 321.444.407-78 e sua esposa / ROSA CRISTINA BEFF ALVARENGA, do lar, identidade nº 458656 SSP/ES, inscrita no CPF/MF nº 719.671.767-87, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Ed. Canadi, aptº 401, 2ª Etapa, Coqueiral de Itaparica, neste Município; para ELISABETE BATISTA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da identidade nº 681.993-ES, CPF nº 826.653.977-49, residente e domiciliada à Av. Cel. Pedro Maia de Carvalho, nº 110, Parque das Gaivotas, neste Município. Pelo preço de R\$ 17.000,00. Avaliação R\$ 21.369,61. Vila Velha-ES, 13 de junho de 2003. O OFICIAL \_\_\_\_\_ (CONF. JMAP)RC-.....

VIDE FICHA 3

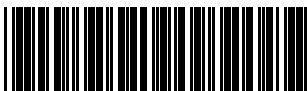
Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a29a1b1f1-7b84-4745-b9cc-fb8e21f46c12

77  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/01/2026 08:10



574.972

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:  
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

MATRÍCULA  
29.907FICHA  
000031º OFÍCIO - 1ª ZONA  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
VILA VELHA - ES**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

R. 8 - 29.907 - Nos termos da Escritura Pública, datada de 10 de dezembro de 2010, lavrada às fls. 164/166, do Livro nº 72, pelo Serviço Notarial e Tabelionato Dyonízio Ruy, deste Município; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelos proprietários anteriormente qualificados, para: MARCOS ANTONIO QUEIROZ, eletricitista, portador da Carteira de Identidade RG nº 625457-SPTC-ES, CPF/MF nº 764.647.177-15 e sua mulher MARIA DE LOURDES SCHEPPA, caixa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 560442-SSP-ES, CPF/MF nº 559.926.417-34, casados sob regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Santa Leopoldina, 2ª Etapa, Edifício Canadi, bloco 123, apto 401, Coqueiral de Itaparica, neste Município; pelo preço de: R\$ 102.000,00. Avaliação: R\$ 102.000,00. Vila Velha-ES, 14 de fevereiro de 2011. O OFICIAL: (CONF. MA) ESS.

AV. 9 - 29.907 - Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Rerratificação, datada de 10 de março de 2011, lavrada às fls. 193/194, no Lº 73, do registro Civil e Tabelionato de Notas de Vila Velha - Cartório Dyonízio Ruy, neste município, para constar que os proprietários MARCOS ANTONIO QUEIROZ e sua mulher MARIA DE LOURDES SCHEPPA, são residentes e domiciliados na Avenida Santa Leopoldina, 2050, 2ª Etapa, Edifício Sibipiruna, apto 202, bloco 138-B, Coqueiral de Itaparica, neste município, e não como constou no R.8, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 31 de março de 2011. O OFICIAL: (CONF. FC) ATR.

AV. 10 - 29.907 - Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.09.088.0648.007, na PMVV. Vila Velha-ES, 26 de agosto de 2013. O OFICIAL: (CONF. SBM) CDMVL.  
Selo Digital: 024455.QCT1301.25547  
Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

R. 11 - 29.907 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 03 de julho de 2013; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à REBECCA LUIZA DA SILVA SCHMIDT, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 05718948670-DETRAN-ES, CPF/MF nº 143.173.477-25, residente e domiciliada na Avenida Tatui, 38, Recanto Da Sereia, Guarapari-ES; pelo preço de R\$ 125.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 15.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 110.000,00. Avaliação: R\$ 128.500,00. Vila Velha-ES, 26 de agosto de 2013. O OFICIAL: (CONF. SBM) CDMVL.  
Selo Digital: 024455.QCT1301.25547  
Emolumentos R\$ 678,44 Taxas R\$ 135,95 Total R\$ 814,39

R. 12 - 29.907 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; a proprietária já qualificada, 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\$ 110.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 128.500,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 300 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 6,00%; Efetiva: 6,1677%; Encargo inicial total: R\$ 939,33; Vencimento do 1º encargo mensal: 03/08/2013; Reajuste dos encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta serventia. Vila Velha-ES, 26 de agosto de 2013. O OFICIAL: (CONF. SBM) CDMVL.

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/01/2026 08:10



574.972

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

MATRÍCULA  
29.907

FICHA  
00003  
VERSO

Código Nacional de Matrícula  
024455.2.0029907-77

-77

Selo Digital: 024455.QCT1301.25547  
Emolumentos R\$ 575,29 Taxas R\$ 118,41 Total R\$ 693,7

**AV. 13 - 29.907** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 21 de dezembro de 2015, de conformidade com o artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 12, sendo o processo de intimação registrado sob nº **10.358** do Lº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de fevereiro de 2016. O OFICIAL: [Assinatura]. PMRG.  
Selo Digital: 024455.ZTV1501.37366  
Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34

**AV. 14 - 29.907** - 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 12, sendo o processo de intimação registrado sob nº **11.429** do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de dezembro de 2016. O OFICIAL: [Assinatura]. FGS. **Raphael T. Vianna**  
Selo Digital: 024455.CMO1602.28592  
Emolumentos R\$ 46,2 Taxas R\$ 20,14 Total R\$ 66,34  
SUBSTITUTO LEGAL

**AV. 15 - 29.907** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 10 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; para constar a notificação referente a Alienação Fiduciária, objeto do R. 12, sendo o processo de intimação registrado sob nº **12.007** do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de junho de 2017. O OFICIAL: [Assinatura]. FGS. **João L. Effgen**  
Selo Digital: 024455.FMN1701.04191  
Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 21,73 Total R\$ 71,57  
SUBSTITUTO

**AV-16-29.907** - Protocolo 415.432 de 14/08/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.133** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R. 12, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de março de 2024. A OFICIAL: [Assinatura]. PMR/JTSM. **Alexandre José de Araújo**  
Selo Digital: 024455.TVL2306.14146  
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44  
Escrevente Autorizado

**AV-17-29.907** - Protocolo nº 426.836 de 17/05/2024 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 09/05/2024, ficam cancelados os processos de intimação constantes das **AV.13, AV.14, AV.15 e AV-16**, em virtude da solicitação feita pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Vila Velha-ES, 21 de maio de 2024. A OFICIAL: [Assinatura]. PMR/BBCO  
Selo Digital: 024455.TVL2306.30390  
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 02/01/2026 08:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a29a1b1f1-7b84-4745-b9cc-fb8e21f46c12



574.972

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

## REGISTRO DE IMÓVEIS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29.907

FICHA

04

**AV-18-29.907** - Protocolo 444.338 de 01/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.722 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R-12, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de outubro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo  
Selo Digital: 024455.SWO2501.36315 Escrevente Autorizado  
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

**AV-19-29.907** - Protocolo nº 451.360 de 04/12/2025 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 05/12/2025, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº 01.09.088.0640.007, inscrição fiscal nº 64655 e o CEP: 29.102-902. Vila Velha-ES, 29 de dezembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo  
Selo Digital: 024455.SWO2501.57079 Escrevente Autorizado  
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

**AV-20-29.907** - Protocolo nº 451.360 de 04/12/2025 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 27/11/2025 e Certidão de Localização nº 346/2023-E, expedida pelo Município em 10/05/2023, o imóvel está localizado na **Avenida Santa Leopoldina, nº 2050, Bairro Coqueiral de Itaparica, Loteamento, Vila Velha/ES**. Vila Velha-ES, 29 de dezembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo  
Selo Digital: 024455.SWO2501.57079 Escrevente Autorizado  
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

**AV-21-29.907** - Protocolo nº 451.360 de 04/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 27/11/2025, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$144.784,53. ITBI pago. Vila Velha-ES, 29 de dezembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo  
Selo Digital: 024455.SWO2501.57079 Escrevente Autorizado  
Emolumentos: R\$1.522,42 Taxas: R\$456,72 Total: R\$1.979,14

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 29907 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, 30 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74

Selo: 024455.SWO2501.57392

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

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



574.972