



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

MATRÍCULA

128.629

FICHA

00001

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0128629-52

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 105, com uma vaga de estacionamento, com fração ideal de 0,00264500, da Torre I do Edifício "SOLAR DA VILA", a ser construído sobre uma área de terreno medindo 12.283,43m² e perímetro de 444,43m, situado na Rua Comendador Irineu Vasconcelos, 320, Ataíde, neste município. PROPRIETÁRIA: CAPARAO EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.861.399/0001-11, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1375, 2º andar, Gurigica, Vitória/ES, devidamente representada. REGISTRO ANTERIOR: 115.268, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de março de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.49379

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

AV. 1 - 128.629 - O imóvel objeto desta matrícula está gravado com seguinte ônus: HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme reg. 6 da matrícula 115.268, de 20 de outubro de 2011. Vila Velha-ES, 11 de março de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.49379

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

AV. 2 - 128.629 - Procede-se a esta averbação nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira, constante do Instrumento Particular, datado de 25 de janeiro de 2013, da Credora, para constar que fica cancelada a HIPOTECA, objeto da av. supra, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 11 de março de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.49379

Emolumentos R\$ 20,77 Taxas R\$ 9,72 Total R\$ 30,49

R. 1 - 128.629 - 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 27 de agosto de 2012; a proprietária CAPARAO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, que comparece como incorporadora/spe/fiadora; e ainda como Interviente Construtora: METRON ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 27.244.128/0001-57, com sede na Avenida Leitão da Silva, 1375, 2º andar, em Gurigica, Vitória/ES, devidamente representada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ANA PAULA TEOFILO CRUZ, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3258930-SSP-ES, CPF/MF nº 111.461.237-52, residente e domiciliada na Rua Alvarenga Peixoto, 07, Cristovão Colombo, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 106.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 8.487,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00; com financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 95.400,00; valor da compra e venda do terreno: R\$ 10.123,32; Avaliação: R\$ 10.123,32. E sob demais cláusulas constantes do contrato. Vila Velha-ES, 11 de março de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.49379

Emolumentos R\$ 85,25 Taxas R\$ 35,11 Total R\$ 120,36

R. 2 - 128.629 - 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

www.onr.org.br

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:48



422.496

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

128.629

FICHA

00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula  
024455.2.0128629-52

o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o valor da operação: R\$ 97.513,00; valor do desconto: R\$ 2.113,00; valor da dívida: R\$ 95.400,00; valor da garantia: R\$ 106.000,00; 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; encargo inicial total: R\$ 770,64. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de março de 2013. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. RNSP) RNSP.

Selo Digital: 024455.MFQ1203.49379

Emolumentos R\$ 523,7 Taxas R\$ 109,64 Total R\$ 633,34

AV. 5 - 128.629 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73; para constar que onde se lê: R. 1-128.629 e R. 2-128.629, o correto é R. 3-128.629 e R. 4-128.629, respectivamente e não como constaram anteriormente. Vila Velha-ES, 11 de junho de 2014. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ MCS.

Selo Digital: 024455.QLU1401.04203

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

AV. 6 - 128.629 - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, item II da Lei nº 6.015/73, para constar que a obra foi concluída e o condomínio instituído, conforme AV. 94-115.268 e R. 95-115.268, Lº 2, desta Serventia; tendo o apartamento constante da presente matrícula, varanda, sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço e direito de uso de uma vaga de garagem, com área privativa total de 48,08m², área de uso comum de 41,591m², área real total de 89,671m² e a fração ideal de 0,00264500, do Empreendimento denominado "SOLAR DA VILA", situado na Rua Ângelo Antônio Fernandes nº 320, Atafés, neste Município. Vila Velha-ES, 11 de junho de 2014. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ MCS.

Selo Digital: 024455.QLU1401.04203

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

AV. 7 - 128.629 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 13 de dezembro 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. 2, sendo o processo de intimação registrado sob nº 12.696 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de janeiro de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ GL.

Selo Digital: 024455.YSU1702.03199

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

João L. Effgen  
SUBSTITUTO

AV. 8 - 128.629 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 08 de outubro 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. 4, sendo o processo de intimação

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:48



422.496

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 Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

MATRÍCULA

128.629

FICHA

00002

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0128629-52

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registrado sob nº 13.608 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de outubro de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ FGS.

Selo Digital: 024455.PHA1801.05697

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

João L. Effgen  
SUBSTITUTO

**AV-9-128.629** - Protocolo 396.476 de 19/04/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 16.423 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R.4, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de junho de 2022. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.VSB2201.32785

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Alexandre Jose de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-10-128.629** - Protocolo 408.335 de 22/02/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.236 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R.4, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de abril de 2023. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.JRW2209.21273

Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Alexandre Jose de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-11-128.629** - Protocolo nº 411.684 de 17/05/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do empreendimento **SOLAR DA VILA** está registrada sob o nº 8.629, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.JRW2209.35314

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

Alexandre José de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-12-128.629** - Protocolo nº 411.684 de 17/05/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 17/05/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº 04.05.017.0371.004 e inscrição fiscal nº 259510. Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.JRW2209.35314

Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Alexandre José de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-13-128.629** - Protocolo nº 411.684 de 17/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 08/05/2023, 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\$ 149.059,23. ITBI pago. Vila Velha-ES, 22 de junho de 2023. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ PMR/BBCO.

Selo Digital: 024455.JRW2209.35314

Emolumentos: R\$1.386,42 Taxas: R\$374,32 Total: R\$1.760,74

Alexandre José de Araujo  
Escrivente Autorizado

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 - 23/06/2023 16:48



422.496

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 DA 1ª ZONA 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 matrícula nº 128629 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 junho de 2023.**

**Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente**

**Emolumento: 64,28 - Taxas: 17,37 - Total: 81,65**

**Selo: 024455.JRW2209.35782**

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 23/06/2023 16:48

onr

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



422.496

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: