



Valide aqui  
este documento

**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 024455.2.0133675-46

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0133675-46

*Handwritten signature*

MATRÍCULA 133.675	FICHA 00001
----------------------	----------------

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 904, composto de sala de estar/jantar, varanda, suite, quarto; banheiro social, cozinha, área de serviço e circulação, com área real de 103,612m², área privativa de 61,010m² e fração ideal de 0,021131, do **EDIFÍCIO "GRAND PARK"**, edificado sobre o lote nº 16, da quadra nº 47, com área de 630,00m², situado na Rua Humberto Pereira nº 415, Praia de Itaparica, neste Município. **PROPRIETÁRIA: HABITAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa imobiliária com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.217.229/0001-33, com sede na Avenida Henrique Moscoso nº 717, salas 708/709, Centro, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR: 41.523**, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de maio de 2014. O OFICIAL: \_\_\_\_\_

MCS.  
Selo Digital: 024455.PTD1302.36941  
Emolumentos R\$ 17,64 Taxas R\$ 12,59 Total R\$ 30,23

**AV. 1 - 133.675** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 01.10.012.0226.036, na PMVV. Vila Velha-ES, 24 de abril de 2015. O OFICIAL: *Handwritten signature*. (CONF. BMO) JMC.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.20181  
Emolumentos R\$ 42,03 Taxas R\$ 16,21 Total R\$ 58,24

**R. 2 - 133.675** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de março de 2015, lavrada às fls. 118/121, do Livro nº 397, pelo 3º Ofício de Notas - Cartório Teixeira, neste Município; o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pela proprietária, já qualificada, representada por seu sócio gerente Wander Barcellos Belizário, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 558.751-SSP/ES, CPF/MF nº 007.855.457-86, residente e domiciliado na Avenida Antônio Gil Veloso, 350, apto 602, Praia da Costa, neste Município; para **CLAUDIO AUGUSTO DE CASTRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 15366688-SSP-SP, CPF/MF nº 043.067.018-40, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **GIOVANA ABREU NOVAES FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 13.868.559.9-SSP/SP, CPF/MF nº 054.315.368-18, residentes e domiciliados na Rua Humberto Pereira, 415, apto 904, Praia de Itaparica, neste Município; pelo preço de: R\$ 210.000,00 (incluindo outro imóvel). Avaliação: R\$ 230.341,37. Vila Velha-ES, 24 de abril de 2015. O OFICIAL: *Handwritten signature*. (CONF. BMO) JMC.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.20181  
Emolumentos R\$ 2485,95 Taxas R\$ 570,16 Total R\$ 3056,11

**R. 3 - 133.675** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, datado de 30 de abril de 2015; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **SANDRA MOREIRA REIS**, brasileira, divorciada, assistente social, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1789303-SSP/ES, CPF/MF nº 097.563.007-52, residente e domiciliada na Avenida Santa Leopoldina, 6 etapa, Ed. Jadeita, Bl 145, apto 101, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 260.000,00 (incluindo outro imóvel), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 52.000,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 208.000,00. Avaliação: R\$ 240.700,00. Vila Velha-ES, 01 de junho de 2015. O OFICIAL: *Handwritten signature*. (CONF. SBM) TMD.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.26329  
Emolumentos R\$ 1245,39 Taxas R\$ 359,51 Total R\$ 1604,9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2XXR-3VQAJ-9BFW7-V7JDV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



580.659

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA 133.675

FICHA 00001 VERSO

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0133675-46



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2XXR-3VQAJ-9BFW7-V7JDV

R. 4 - 133.675 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; a proprietária, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, devidamente representada; sendo o valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 208.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.700,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros % (a.a): Taxa de juros balcão - nominal 9,0638 e efetiva 9,4500, e Taxa de juros reduzida - nominal 8,9257 e efetiva 9,3001; Valor mensal inicial: Taxa de juros balcão - R\$ 2.177,76, e Taxa de juros reduzida - R\$ 2.153,82; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/05/2015; Reajuste dos encargos: DE ACORDO COM O ITEM 4. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 01 de junho de 2015. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. SBM) TMD

Selo Digital: 024455.NQZ1402.26329  
 Emolumentos R\$ 1129,01 Taxas R\$ 328,08 Total R\$ 1457,09

AV. 5 - 133.675 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 18, §§ 4º e 5º e Artigo 19, VII da Lei nº 10.931/04; para constar que a credora/custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, detentora do crédito de R\$ 208.000,00, decorrente da Alienação Fiduciária supra registrada, protocolo nº 308.302, emitiu uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL - CCI Nº 1.4444.0865351-8, Série: 0415**, datada de 30 de abril de 2015, cuja devedora **SANDRA MOREIRA REIS**, já qualificada, com as seguintes características: Valor do crédito: R\$ 208.000,00, data base 30/04/2015; condição da emissão: Integral e Cartular; condições gerais da dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 30/05/2015; Valor total da dívida: R\$ 208.000,00; Valor da garantia: R\$ 260.700,00; Valor total da parcela: R\$ 2.177,76; Taxa de juros: nominal 9,0638%a.a., efetiva 9,4500%a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033%, por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 9,0638%a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local do Pagamento: Vila Velha-ES. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título. Vila Velha-ES, 01 de junho de 2015. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (CONF. SBM) TMD.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.26329  
 Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 6 - 133.675 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 24 de abril 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** registrado sob nº 13.158 do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ GL.

Selo Digital: 024455.YSU1702.19001  
 Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

João L. Effgen  
 SUBSTITUTO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



580.659

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



Valide aqui  
este documento

**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 024455.2.0133675-46

j-46

MATRÍCULA  
133.675

FICHA  
00002

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**AV. 7 - 133.675** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 25 de fevereiro de 2019, 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 registrado sob nº **13.918** do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 01 de março de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ GL.  
Selo Digital: 024455.PHA1801.29605  
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

**João L. Effgen**  
SUBSTITUTO

**AV. 8 - 133.675** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia, datado de 26 de Setembro de 2019, 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 registrado sob nº **14.358** do Livro nº 3 desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de outubro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ JCS.  
Selo Digital: 024455.OSW1902.18238  
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

**Wendel G. Deros**  
Escritor Autorizado

**AV-9-133.675** - Protocolo 392.946 de 18/01/2022 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.013** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após diligências infrutíferas, a intimação foi concluída de forma negativa, sem contato com a devedora fiduciante. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2023. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ BBCO.  
Selo Digital: 024455.JRW2209.03818  
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

**Alexandre Jose de Araujo**  
Escritor Autorizado

**AV-10-133.675** - Protocolo 406.913 de 18/01/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.155** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R.4**, e após diligências infrutíferas, a intimação foi concluída de forma negativa, sem contato com a devedora fiduciante. Vila Velha-ES, 03 de abril de 2023. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ BBCO.  
Selo Digital: 024455.JRW2209.17428  
Emolumentos R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

**Alexandre Jose de Araujo**  
Escritor Autorizado

**AV-11-133.675** - Protocolo 442.296 de 14/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.664** 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, 19 de setembro de 2025. A OFICIAL: \_\_\_\_\_ EMSA/PMRG.  
Selo Digital: 024455.SWO2501.30246  
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

**Alexandre José de Araujo**  
Escritor Autorizado

**AV-12-133.675** - Protocolo nº 453.383 de 20/01/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO GRAND PARK** está registrada sob o nº **8.573**, Livro 3 -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2XXR-3VQAJ-9BFW7-V7JDV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



580.659

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



Valide aqui este documento

- MATRÍCULA

133.675

FICHA

02

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0133675-46



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2XXR-3VQAJ-9BFW7-V7JDV>

Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

 EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.07612

Escrevente Autorizado

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

**AV-13-133.675** - Protocolo nº 453.383 de 20/01/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 26/01/2026, o IMÓVEL possui o CEP nº 29.102-170. Vila Velha-ES, 03 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.07612

Escrevente Autorizado

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

**AV-14-133.675** - Protocolo nº 453.383 de 20/01/2026 - **CANCELAMENTO DE CCI** - Conforme instrumento particular datado de 14/01/2026, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica cancelada a **cédula de crédito imobiliário objeto da AV-5**. Vila Velha-ES, 02 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.07612

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

**AV-15-133.675** - Protocolo nº 453.383 de 20/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 14/01/2026, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$286.583,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 03 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.07612

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35

**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 133675 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, 03 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por: RAFAEL SIQUEIRA FERMINO - Escrevente

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

Selo: 024455.YCZ2506.07765

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

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



580.659

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