



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 024455.2.0188609-47

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0188609-47

MATRÍCULA
188.609

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 1804, com área privativa total de 54,58m², área de uso comum de 30,29m², área real total de 84,87m² e fração ideal de 0,004477, integrante do **EDIFÍCIO ALBA BOULEVARD**, edificado sobre o lote A3-A, com a área de 3.260,00m², perímetro de 252,45m, situado na Rua Coronel Otto Netto, nº 270, bairro Jockey de Itaparica, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: ALBA BOULEVARD 0053 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.267.460/0001-86, com sede na Rua Itaboraí, nº 55, Praia de Itaparica, Vila Velha-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 164.878, desta Serventia.

Protocolo nº 402.002 de 08/09/2022. Vila Velha-ES, 28 de outubro de 2022. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.VZI2205.02870

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$28,25 Taxas: R\$7,63 Total: R\$35,88

AV-1-188.609 - Protocolo nº 402.002 de 08/09/2022 - **NOTÍCIA** - Conforme Decreto nº 175/2018 datado de 27/12/2018, Decreto nº 018/2019 datado de 07/02/2019 e documentos ora arquivados, existe uma área não edificada para futuro alargamento da Rua Coronel Otto Netto, do ponto 1 ao ponto 2 medindo 8,00m, do ponto 2 ao ponto 3 medindo 36,225m, do ponto 3 ao ponto 4 medindo 8,00m, do ponto 4 ao ponto 1 medindo 36,225m, com área de 289,80m² e perímetro de 88,45m, nos termos da **AV. 1 da Matrícula nº 164.878**. Vila Velha-ES, 28 de outubro de 2022. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.VZI2205.02870

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

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

AV-2-188.609 - Protocolo nº 402.002 de 08/09/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO ALBA BOULEVARD** está registrada sob o nº **16.755**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de outubro de 2022. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.VZI2205.02870

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

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

AV-3-188.609 - Protocolo nº 411.406 de 11/05/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 31/03/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.10.305.0902.154** e inscrição fiscal nº **544639**. Vila Velha-ES, 15 de maio de 2023. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.JRW2209.25978

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

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

R-4-188.609 - Protocolo 411.406 de 11/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALBA BOULEVARD 0053 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.267.460/0001-86, com sede na Rua Itaboraí nº 55, Sala 01, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTES:** ELDA MARTINS VILAÇA PEREIRA, brasileira, autônoma, CPF nº 134.339.417-18, RG nº 3.041.361 SESP/ES, e seu cônjuge **MARCELO SOARES PEREIRA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 093.996.127-08, RG nº MG-14.987.438 SSP/MG, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 25/03/2021, residentes e domiciliados na Rua Degolino Fernandes nº 41, Vila Landinha, Barra de São Francisco/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 0202305722, datado de 17/02/2023, emitido em Vila Velha/ES. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$380.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$380.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 15 de maio de 2023. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.JRW2209.25978

Luciane Bueno de A. Olive
Substituta

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c28f87a1-b9c6-4750-a2d6-aba3c280d434

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 19/02/2024 09:41



456.413

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

188.609

FICHA

01

-VERSO-

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0188609-47



Emolumentos: R\$2.980,88 Taxas: R\$804,85 Total: R\$3.785,73

R-5-188.609 - Protocolo nº 411.406 de 11/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES-FIDUCIANTES: ELDA MARTINS VILAÇA PEREIRA e MARCELO SOARES PEREIRA**, acima qualificados. CREDOR-FIDUCIÁRIO: **BANCO INTER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este **IMÓVEL** juntamente com o imóvel da matrícula 188.901, foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores-fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida: R\$312.440,54. Taxa de Juros: Taxa pós fixada (efetiva): 12,68% a.a.**, equivalente a 1,00% a.m. acrescida do indexador abaixo descrito. **Taxa nominal: 12,00% a.a.**, equivalente a 1,00% a.m. **Indexador: IPCA**, 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. **Periodicidade de capitalização de juros: mensal. Nº de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal: R\$4.140,36. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25/03/2023. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Valor da avaliação para fins de venda em público leilão: R\$380.000,00. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias.** Subordinam-se as demais condições do contrato. Vila Velha-ES, 15 de maio de 2023. A OFICIAL:

Luciane Bueno de A. Oliveira
JHPF/LEMGC

Selo Digital: 024455.JRW2209.25978

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

Emolumentos: R\$2.980,88 Taxas: R\$804,85 Total: R\$3.785,73

AV-6-188.609 - Protocolo 417.605 de 02/10/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **17.905** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-5**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de dezembro de 2023. A OFICIAL:

Alexandre José de Araujo
PMR.

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Selo Digital: 024455.TKH2804.31494

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

AV-7-188.609 - Protocolo nº 422.616 de 02/02/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/02/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO INTER S.A**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$380.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 16 de fevereiro de 2024. A OFICIAL:

Alexandre José de Araujo
PMR/BBCO

Alexandre José de Araujo
Escrivente AutorizadoSelo Digital: 024455.TVL2306.03776
Emolumentos: R\$2.087,10 Taxas: R\$563,50 Total: R\$2.650,60

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 19/02/2024 09:41



456.413

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 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 matrícula nº 188609 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, 19 de fevereiro de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55

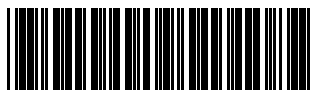
Selo: 024455.TVL2306.03951

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS - 19/02/2024 09:41



456.413

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:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c28f87a1-b9c6-4750-a2d6-aba3c280d434

Em Branco