

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 15d645b0-9224-49ba-ba7a-05acedd51bd5



# 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 024455.2.0188901-44

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0188901-44

MATRÍCULA  
**188.901**

FICHA  
**01**

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Vaga de Garagem descoberta nº 70, localizada no pavimento pilotis - garagem, com área privativa total de 10,40m², área de uso comum de 1,76m², área real total de 12,16m² e fração ideal de 0,000259, 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 IMOBILIARIOS 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: Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.VZ12205.02870

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

Alexandre Jose de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-1-188.901** - 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 edificante 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: Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.VZ12205.02870

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

Alexandre Jose de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-2-188.901** - 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: Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.VZ12205.02870

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

Alexandre Jose de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-3-188.901** - 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 **01.10.305.0902.368** e inscrição fiscal nº **544896**. Vila Velha-ES, 15 de maio de 2023. A OFICIAL: Luciane Bueno de A Oliveira

Selo Digital: 024455.JRW2209.28978

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

Luciane Bueno de A Oliveira  
Substituta

**R-4-188.901** - 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\$20.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$20.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 15 de maio de 2023. A OFICIAL: Luciane Bueno de A Oliveira

Luciane Bueno de A Oliveira  
Substituta

Continua no verso.



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:

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

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

MATRÍCULA

188.901

FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0188901-44



Selo Digital: 024455.JRW2209.25978

Emolumentos: R\$294,66 Taxas: R\$79,55 Total: R\$374,21

**R-5-188.901** - 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 188.609, 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\$20.000,00. 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:

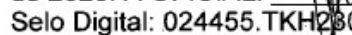
 JHPF/LEMGC

Selo Digital: 024455.JRW2209.25978

Emolumentos: R\$294,66 Taxas: R\$79,55 Total: R\$374,21

Luciane Bueno de A. Oliveira  
Substituta

**AV-6-188.901** - 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:

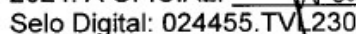
 PMR.

Selo Digital: 024455.TKH2304.31494

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

Alexandre José de Araujo  
Escrivente Autorizado

**AV-7-188.901** - 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\$20.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 16 de fevereiro de 2024. A OFICIAL:

 PMR/BBCO

Selo Digital: 024455.TV.2306.03776

Emolumentos: R\$209,96 Taxas: R\$56,67 Total: R\$266,63

Alexandre José de Araujo  
Escrivente Autorizado

.ONF

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 188901 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.TVL2306.03952**

**Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://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](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:

# Em Branco