



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 024455.2.0187489-12

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0187489-12

MATRÍCULA

187.489

FICHA

01

IMÓVEL: Vagas de Garagem descoberta nº 22, localizada no pavimento pilotis, com área privativa total de 10,35m², área de uso comum de 2,83m², área real total de 13,18m² e fração ideal de 0,00084, integrante do **EDIFÍCIO NAUTIC BAY**, a ser construído sobre o lote 08-A da quadra 65, com a área de 1.350,00m², perímetro de 150,00m, situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, s/nº, bairro Praia de Itaparica, Loteamento Itaparica, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: GRAND 056 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 40.312.234/0001-99, com sede na Rua Doutor Jairo de Matos Pereira, nº 780, sala 14, Praia da Costa, Vila Velha/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 183.923, desta Serventia.

Protocolo nº 399.196 de 01/07/2022. Vila Velha-ES, 22 de setembro de 2022. A OFICIAL:

_____. MLS/JTSM.

Selo Digital: 024455.JXB2203.05822

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-1-187.489 - Protocolo nº 399.196 de 01/07/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO NAUTIC BAY** está registrada sob o nº 16.664, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de setembro de 2022. A OFICIAL:

_____. MLS/JTSM

Selo Digital: 024455.JXB2203.05822

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-2-187.489 - Protocolo nº 399.196 de 01/07/2022 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, já averbado na **AV-3**, da matrícula nº 183.923, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, o empreendimento constituído pelo **EDIFÍCIO NAUTIC BAY** ficou submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Vila Velha-ES, 22 de setembro de 2022. A OFICIAL:

_____. MLS/JTSM.

Selo Digital: 024455.JXB2203.05822

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-3-187.489 - Protocolo nº 403.534 de 19/10/2022 - **INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 11/10/2022 e Certidão de Numeração nº 91/2022-E, expedida pelo Município em 30/09/2022, o **EDIFÍCIO NAUTIC BAY** recebeu o nº 3.515 da Avenida Saturnino Rangel Mauro. Vila Velha-ES, 25 de novembro de 2022. A OFICIAL:

BBB/DBG/ATR.

Selo Digital: 024455.VZI2205.08597

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-4-187.489 - Protocolo nº 414.755 de 31/07/2023 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-8**, da matrícula nº 183.923, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Vila Velha-ES, 11 de agosto de 2023. A OFICIAL:

_____. LEMGC

Selo Digital: 024455.JRW2209.48535

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

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

AV-5-187.489 - Protocolo nº 425.141 de 10/04/2024 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **R-4** e **AV-9**, da matrícula nº 183.923, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída e o condomínio instituído, estando o **EDIFÍCIO**

Continua no verso.



575.039

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



MATRÍCULA

187.489

FICHA

01

VERSO

NAUTIC BAY, situado na Avenida Saturnino Rangel Mauro, nº 3.515, bairro Praia de Itaparica, Loteamento Itaparica, Vila Velha-ES. Foi apresentada para ser arquivada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, aferição nº 90.010.60705/74-001. Vila Velha-ES, 17 de abril de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo MLS/JTSM.
Selo Digital: 024455.TVL2306.20723 Alexandre José de Araújo
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00 Escrevente Autorizado

AV-6-187.489 - Protocolo nº 431.764 de 03/09/2024 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 03/09/2024, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **01.10.036.0096/154** e inscrição fiscal nº **547033**. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo RCS/DBGC. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.ATQ2403.05453 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-7-187.489 - Protocolo nº 431.764 de 03/09/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 30/09/2024 e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da AV-4**. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo RCS/DBGC. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.ATQ2403.05453 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

R-8-187.489 - Protocolo nº 431.764 de 03/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: GRAND 056 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 40.312.234/0001-99, com sede na Rua Ceará nº 300, loja 1, Edifício Petrus Residence, Praia da Costa, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTE: REGIANA ALVES BARBOSA**, brasileira, micro empresária, solteira, não convivente em união estável, CPF nº 088.321.576-40, RG nº 15721612 SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Saturnino Rangel de Mauro, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 28/05/2024, às folhas 117/122, do livro 251, no Cartório de Registro Civil e Notas do 1º Distrito da Sede/Itacibá. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$30.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$30.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo RCS/DBGC. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.ATQ2403.05453 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$606,83 Taxas: R\$163,83 Total: R\$770,66

R-9-187.489 - Protocolo nº 431.764 de 03/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA-FIDUCIANTE: REGIANA ALVES BARBOSA**, acima qualificada. **CREDORA-FIDUCIÁRIA: GRAND 056 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada. Conforme escritura descrita no registro anterior, este **IMÓVEL** juntamente com o imóvel da matrícula 187.335, foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor a devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida/financiamento:** R\$401.849,83. **Prazo de amortização:** 102 meses. **Forma de pagamento:** 2 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.232,72 com vencimentos em 15/06/2024 e 15/07/2024; 100 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.698,69, vencendo a primeira em 15/09/2024, e as demais a cada 15 dias dos meses subsequentes, 1 parcela anual e sucessiva no valor de R\$15.803,87 com vencimento para 30/08/2024 e 04 parcelas anuais de R\$26.247,88, vencendo a primeira em 15/10/2024 e as demais a cada dia 15 de outubro dos anos subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado, que serão corrigidas mensalmente, acrescido

Continua na ficha 02



575.039



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

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

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0187489-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

187.489

FICHA

02

de juros remuneratórios de 1% ao mês, ambos acumulados desde a data estabelecida de 28/05/2024, até o respectivo vencimento. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$545.384,11. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias.** Demais condições, as da escritura. Vila Velha-ES, 10 de outubro de 2024. A OFICIAL:

RCS/DBGC.

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.ATQ2403.05453

Escrevente Autonzado

Emolumentos: R\$606,83 Taxas: R\$163,83 Total: R\$770,66

AV-10-187.489 - Protocolo nº 436.467 de 18/12/2024 - **CESSÃO DE CRÉDITO FIDUCIÁRIO** - CEDENTE: **GRAND 056 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 40.312.234/0001-99, com sede na Rua Doutor Jairo de Matos Pereira, nº 780, sala 14, Praia da Costa, Vila Velha/ES. CESSIONÁRIO: **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular datado de 11/12/2024, emitido em Vila Velha/ES, o Cedente cedeu ao Cessionário o crédito decorrente do **R-9**, incluindo os imóveis das matrículas nºs 187.335, 187.345, 187.390, 187.448 e 187.481, nas seguintes condições: **Valor dos Créditos Cedidos: R\$1.245.787,39; Preço da aquisição (valor dos créditos cedidos deduzida a taxa de estruturação): R\$1.220.996,22; Taxa de Estruturação: 1,99%**, no valor de R\$24.791,17; **Data do Corte dos Créditos Cedidos: 11/12/2024; Início do recebimento dos créditos pelo cessionário: 15/01/2025; Valor de avaliação: R\$ 593.000,00**, sendo R\$545.560,00 para o imóvel da matrícula nº 187.335 e R\$ 47.440,00 para este imóvel; **Quantidade de parcelas em aberto: Mensal: 96 e Anual: 3; Valor das parcelas na data do corte: Mensal: R\$3.072,94 e Anual: R\$30.092,89; Valor total das parcelas cedidas na data do corte: R\$385.280,91. Taxa de juros pactuada no contrato/instrumento cedido: I) taxa de juros remuneratórios 1% a.m; II) atualização monetária mensal: IGPM e III) Defasagem: 2 meses.** Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 30 de dezembro de 2024. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.RYF2406.08495

Alexandre José de Araujo

Escrevente Autonzado

Emolumentos: R\$ 307,46 Taxas: R\$ 83,01 Total: R\$ 390,47

AV-11-187.489 - Protocolo 443.683 de 16/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.756** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-9**, 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 outubro de 2025. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.SWO2501.38129

Alexandre José de Araujo

Escrevente Autonzado

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-12-187.489 - Protocolo nº 452.165 de 17/12/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 22/12/2025, o **IMÓVEL** possui o **CEP nº 29.102-035**. Vila Velha-ES, 30 de dezembro de 2025. A OFICIAL:

EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.57394

Luciane Bueno de A. Oliveira

Substituta

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

Av-13-187.489 - Protocolo nº 452.165 de 17/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 09/12/2025, 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, pela devedora fiduciante, após

Continua no verso.



575.039

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

12

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0187489-12



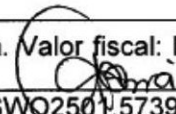
MATRÍCULA

187.489

FICHA

02

VERSO

devidamente intimada. Valor fiscal: R\$545.560,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 30 de dezembro de 2025. A OFICIAL:  EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.57394

Emolumentos: R\$526,41 Taxas: R\$157,92 Total: R\$684,33

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

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 187489 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.SWO2501.57757

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

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 GAMA - 06/01/2026 08:34



575.039

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