



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 024455.2.0079650-34

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0079650-34

MATRÍCULA
79650

FICHA
00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 103, do Bloco F, do Tipo "A" e uma vaga de garagem localizada na área destinada a estacionamento, do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL PRAIA DA BALEIA**, situado na Rua Monte Sinai, n.º 305, Vale Encantado, neste Município, com as seguintes características, uma sala estar/jantar, dois quartos, uma cozinha/área de serviço e um banheiro, com área privativa de 42,35 m.², área real de 89,98 m.², área de construção de 55,57 m.² e fração ideal de 0,00601393, do terreno constituído da Gleba D-1, com o perímetro de 439,42 m. e a área de 9.239,48 m.², confrontando-se pela frente com a citada Rua Monte Sinai, medindo 56,67m.; lado direito com a gleba D-2, medindo 163,04 m.; pelo lado esquerdo com propriedade de Luís Cláudio Gonçalves, medindo 163,04 m. e, pelos fundos com propriedade de Luís Cláudio Gonçalves, medindo 56,67 m. **PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, legalmente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 2-69.609 do L.º 2, deste Cartório. Vila Velha, 21 de Outubro de 2004. O OFICIAL: *[Assinatura]* MCS.

AV. 001 - 79650 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, item 1, letra a, da Lei n.º 6015/73, para constar que o proprietário do imóvel constante da presente matrícula, é o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado, por força do Parágrafo Único do Artigo 1.º e Artigo 4.º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, pelo Agente Gestor do **PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF., CNPJ. n.º 00.360.305/0001-04, e não como constou. Vila Velha, 29 de Outubro de 2004. O OFICIAL: *[Assinatura]* MCS.

R. 2 - 79.650 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 30 de maio de 2014; o proprietário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001 com redação alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007, inscrito no CNPJ/MF n.º 03.190.167/0001-50; devidamente representado, comparece como anuente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, à: **EBANO CALIARI PEDRINI**, brasileiro, estivador, portador da Carteira Nacional de Habilitação-CNH n.º 00648806959-DETRAN-ES, CPF/MF n.º 084.943.307-05, casado sob o regime de comunhão parcial de bens **ALEXANDRA LOPES DA CRUZ CALIARI**, brasileira, veterinária, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1556703-SESP-ES, CPF/MF n.º 085.165.827-01, residentes e domiciliados na Rua Monte Sinai, 305, BL F/103, Vale Encantado, Vila Velha-ES; pelo preço de: R\$ 33.057,00; recursos próprios: R\$ 13.590,10, valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 19.466,90; Avaliação: Isento conforme Lei Municipal n.º 4012/2002. Vila Velha-ES, 16 de junho de 2014. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. SBM) TMD.
Selo Digital: 024455.QLU1401.04817
Emolumentos R\$ 101,98 Taxas R\$ 44,25 Total R\$ 146,23

AV. 3 - 79.650 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob n.º 04.07.131.0551.099 e com cadastro municipal n.º 223430, na PMVV. Vila Velha-ES, 13 de setembro de 2019. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. LBSR) RNSP.
Selo Digital: 024455.OSW1902.11874
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98 **Wendel G. Daros**
Escrivente Autorizado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffc85a58-1f39-4ef8-85f4-53654fee2118

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 14/04/2026 14:06



593.915

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
79.650

FICHA
00001

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0079650-34



R. 4 - 79.650 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de fevereiro de 2019, lavrada às fls. 164/167, do Livro nº 86, pelo Cartório do Registro Civil e Notas - Jabaquara-ES; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para LIVIA BASTOS DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 40042502-SSP-ES, CPF/MF nº 866.136.925-81, filha de Claudio Ferreira da Silva e Rosangela Santana Bastos, residente e domiciliada na Rua Monte Sinai, 175, apto 404, bloco I, Jardim do Vale, Vila Velha-ES, pelo valor de R\$ 90.000,00; e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 120.000,00. Vila Velha-ES, 13 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ (CONF. LBSR) RNSP.

Selo Digital: 024455.OSW1902.11874

Wendel G. Daros
Escrevente Autorizado

Emolumentos R\$ 1.794,80 Taxas R\$ 484,60 Total R\$ 2.279,40

AV. 5 - 79.650 - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública supra registrada; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com a CLÁUSULA RESOLUTIVA, na forma dos artigos nº 474 e 475 do Código Civil, instituídos pela Lei nº 10.406/02; sendo o valor da compra e venda: R\$ 90.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 47.000,00 pagos na data do título como sinal e princípio de pagamento; e o saldo devedor no valor de R\$ 23.000,00 a serem pagos em 26/02/2019; e o restante de R\$ 20.000,00 a serem pagos em 04 parcelas no valor de R\$ 5.000,00, com vencimento a primeira parcela para o dia 10/03/2019 e as demais do mesmo dia dos meses subsequentes, em caráter "pró solvendo", com cláusula resolutiva. Vila Velha-ES, 13 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ (CONF. LBSR) RNSP.

Selo Digital: 024455.OSW1902.11874

Wendel G. Daros
Escrevente Autorizado

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

AV. 6 - 79.650 - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento endereçado ao Oficial desta Serventia devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas, datado de 16 de agosto de 2019, pelos credores EBANO CALIARI PEDRINI e ALEXANDRA LOPES DA CRUZ CALIARI, já qualificados; para constar que declaram ter recebido a importância no valor de R\$ 43.000,00, autorizando o cancelamento da CLÁUSULA RESOLUTIVA, objeto da AV. 5, da presente matrícula. Vila Velha-ES, 13 de setembro de 2019. O OFICIAL: _____ (CONF. LBSR) RNSP.

Selo Digital: 024455.OSW1902.11874

Wendel G. Daros
Escrevente Autorizado

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

R-7-79.650 - Protocolo nº 399.410 de 07/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE: LIVIA BASTOS DA SILVA, brasileira, empresária, solteira, não convivente em união estável, CPF nº 866.136.925-81, RG nº 40042502 SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Monte Sinai, 305, Bloco F, apto 103, Vale Encantado, Vila Velha/ES. CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 10175661405, datada de 30/06/2022, emitida em São Paulo/SP, este IMÓVEL foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de empréstimo, nas seguintes condições: Valor total do empréstimo: R\$68.310,26. Taxa anual de juros: efetiva de 18.4000%; nominal de 17.0092% e mensal de 1.4174%. Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses. Sistema de amortização: PRICE. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de

Continua na ficha 02



593.915

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



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 024455.2.0079650-34

MATRÍCULA
79.650

FICHA
02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

)-34

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 14/04/2026 14:06

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

liberação dos recursos ao cliente. Valor estimado da prestação mensal na data de assinatura da cédula: R\$1.187,61. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público: R\$120.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições, as da cédula. Vila Velha-ES, 08 de julho de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. RTAR/ATR Selo Digital: 024455.VSB2201.35679 Emolumentos: R\$2.116,51 Taxas: R\$571,46 Total: R\$2.687,97

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-8-79.650 - Protocolo 425.657 de 19/04/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.455 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-7**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 01 de agosto de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. PMR. Selo Digital: 024455.KTB2402.01353 Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-9-79.650 - Protocolo nº 431.324 de 23/08/2024 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 14/08/2024, fica cancelado o processo de intimação constante da **AV.8**, em virtude da solicitação feita pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Vila Velha-ES, 28 de agosto de 2024. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. PMR Selo Digital: 024455.KTB2402.08736 Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-10-79.650 - Protocolo 447.903 de 16/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 20.092 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-7**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de março de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. EMSA/PMRG. Selo Digital: 024455.YCZ2506.14379 Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-11-79.650 - Protocolo nº 456.133 de 24/03/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 25/03/2026, o **IMÓVEL** possui o **CEP nº 29.113-240**. Vila Velha-ES, 14 de abril de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. GLS/PMRG. Selo Digital: 024455.TQT2602.00824 Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-12-79.650 - Protocolo nº 456.133 de 24/03/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO PRAIA DA BALEIA** está registrada sob o nº **3.084** Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de abril de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. GLS/PMRG. Selo Digital: 024455.TQT2602.00824 Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-13-79.650 - Protocolo nº 456.133 de 24/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 24/03/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$120.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 14 de abril de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. GLS/PMRG. Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

Continua no verso.



593.915

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

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0079650-34



MATRÍCULA
79.650

FICHA
02
VERSO

Selo Digital: 024455.TQT2602.00824
Emolumentos: R\$1.299,61 Taxas: R\$402,70 Total: R\$1.702,31

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 79650 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, 14 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.TQT2602.01227
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 - 14/04/2026 14:06



593.915

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