

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 10155fa0-b057-4f5e-806b-2143a52082f5



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 024455.2.0132124-43

MATRÍCULA
132.124

FICHA
00001

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0132124-43

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote nº 15-A da quadra 67, medindo 720,00m² e perímetro de 108,00m, confrontando-se pela frente com a Rua Ananás, medindo 24,00m, pelos fundos com os lotes 23 e 24, medindo 24,00m, pelo lado direito com o lote 17, medindo 30,00m, e pelo lado esquerdo com o lote 14, medindo 30,00m, situado no Loteamento "BALNEÁRIO PONTA DA FRUTA", em Ponta da Fruta, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:** RONIE VON OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.003.249-SSP/ES, CPF/MF nº 022.721.257-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MICHELI DO NASCIMENTO SONEGHETTI DA SILVA, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.439.357-SPTC/ES, CPF/MF nº 077.720.147-08, residentes e domiciliados na Rua Ananás, 15, no Loteamento Balneário Ponta da Fruta, em Ponta da Fruta, neste município. **REGISTROS ANTERIORES:** 90.908 e 90.909, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.PTD1302.14950

Emolumentos R\$ 16,67 Taxas R\$ 11,06 Total R\$ 27,73

AV. 1 - 132.124 - Procede-se a esta averbação na forma do artigo 167, item II, nº 4, da Lei nº 6.015/73, nos termos do requerimento feito ao Oficial desta Serventia, datado de 13 de Janeiro de 2014, apresentando a Certidão Detalhada de nº 18/14, datada de 13 de Janeiro de 2014, e habite-se nº 14/0010, expedidas pelo Município de Vila Velha-ES, e CND do INSS nº 095562014-88888929 emitida em 01/04/2014; para constar que sobre o lote de terreno constante da presente matrícula foi construído um imóvel residencial unifamiliar com 01 pavimento, com estrutura e laje em concreto armado paredes em alvenaria, cobertura de telhas coloniais, situada na Rua do Ananás, nº 15, Bairro Balneário Ponta da Fruta, neste Município, com as seguintes características: varanda, garagem, sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha, piscina; Edícula nos fundos com: churrasqueira, quarto, lavabo, banheiro, depósito. Tipo Comum. Área de construção: 256,68m². V.V.I. R\$ 150.153,00. DAM nº 151/14. Foram apresentados ART do CREA/ES e plantas que ficam arquivados. Vila Velha-ES, 02 de abril de 2014. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.PTD1302.30059

Emolumentos R\$ 68,16 Taxas R\$ 197,53 Total R\$ 1065,69

AV. 2 - 132.124 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 03.04.041.0198.001 na PMVV. Vila Velha-ES, 08 de maio de 2014. O OFICIAL:

(CONF. RNSP) TMD.

Selo Digital: 024455.PTD1302.35616

Emolumentos R\$ 39,43 Taxas R\$ 15,23 Total R\$ 54,66

R. 3 - 132.124 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 07 de abril de 2014; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para MARCOS GIVIGI DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 1142400-SPTC-ES, CPF/MF nº 022.787.177-40, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ELSIONY CHAVES DE SOUZA, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1345793-SPTC-ES, CPF/MF nº 043.596.497-62, residentes e domiciliados na Avenida Santa Leopoldina, 2050, Bloco 144, Apto 301, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 350.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 120.000,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$



553.282

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:

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 - 28/08/2025 13:40

MATRÍCULA

132.124

FICHA

00001

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0132124-43



230.000,00. Avaliação: R\$ 476.000,00. Vila Velha-ES, 08 de maio de 2014. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) TMD.

Selo Digital: 024455.PTD1302.35616

Emolumentos R\$ 2332,26 Taxas R\$ 534,91 Total R\$ 2867,17

R. 4 - 132.124 - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; os proprietários, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao credor **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáúsa, São Paulo/SP, devidamente representado; sendo o valor total do financiamento de: R\$ 230.000,00; sendo o valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 253.800,00; taxa mensal efetiva de juros: 11,5000; taxa mensal nominal de juros: 10,9349; prazo de amortização: 360 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; data de vencimento da primeira prestação: 07/05/2014; forma de amortização: SAC; valor total do encargo mensal: R\$ 2.595,57. Sob as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 08 de maio de 2014. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) TMD:

Selo Digital: 024455.PTD1302.35616

Emolumentos R\$ 2332,26 Taxas R\$ 534,91 Total R\$ 2867,17

AV-5-132.124 - Protocolo 426.755 de 15/05/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.087 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 dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 13 de março de 2025. A OFICIAL: _____ PMRG/JTSM.

Selo Digital: 024455.RYP2406.27009

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-6-132.124 - Protocolo nº 446.315 de 14/08/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 14/08/2025, o IMÓVEL possui o CEP nº 29.100-000. Vila Velha-ES, 28 de agosto de 2025. A OFICIAL: _____ EMSA/PMRG

Selo Digital: 024455.SWO2501.24736

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

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-7-132.124 - Protocolo nº 446.315 de 14/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 17/07/2025, 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.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$476.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 28 de agosto de 2025. A OFICIAL: _____ EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.24736

Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$655,92 Total: R\$2.842,34

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 28/08/2025 13:40



553.282

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 da matrícula nº 132124 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, 28 de agosto de 2025.

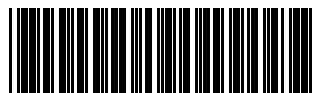
Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74

Selo: 024455.SWO2501.24936

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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



553.282

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:

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.o.onr