



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Handwritten signature

LIVRO N.º 2 - MI

FLS. 26

MATRÍCULA N.º (VEM DA MATRÍCULA Nº 27.373 DO L.º 2-DN, - DATA TRANSPORT E. IMÓVEL FLS. 076, D/ CARTÓRIO.)

AVERBAÇÃO Nº 5-27.373 - Proceda-se a esta averbação nos termos da CARTA DE SENTENÇA (Processo nº 020910000395) datada de 11 de setembro de 2001, devidamente assinada pelo M.M. Juiz Substituto do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Guai-qui-ES. Dr. Pedro Benedito Alves Sant'Ana; expedida dos Autos de Ação de Separação Judicial Consensual, requerido por Wanderley Sales Marinho e Maria da Glória Polido de Paula Marinho, sentença datada de 05 de fevereiro de 1992; o imóvel constante da presente matrícula, passou a pertencer a WANDERLEY SALES - MARINHO. Referida Carta arquivada na Caixa nº 09, deste Cartório. Vila Velha, 12 de setembro de 2001. O OFICIAL MCSC.*

REGISTRO Nº 6-27.373 - Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, lavrado em data de 04 de setembro de 2001; o proprietário WANDERLEY SALES MARINHO, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 19/10/1951, bancário, CI. nº 181049-SSP/ES. em 05/04/1995, CPF. nº 190.116.107-25, residente a rua Humberto Serrano, 1542, BLC 2/107, Itapoã, Vila Velha-ES.; transmitiu por venda, o imóvel constante da presente matrícula, à MARCELO ROCHA SAMPAIO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1965, enfermeiro, CI. nº 655243-SPTC-ES. em 01/03/1983, CPF. nº 798.217.667-49, residente a rua Sete, 120, Morada Praia, Coqueiral de Itaperica, Vila Velha-ES.; pelo preço de R\$ 35.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 655,59; saldo da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 6.844,41; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de / desconto - R\$ 678,02 - financiamento concedido pela credora - R\$ 26.821,98; Avaliação R\$ 35.034,44. Vila Velha, 12 de setembro de 2001. O OFICIAL MCSC.*

REGISTRO Nº 7-27.373 - Nos termos do contrato objeto do registro nº 6-27.373; o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelo devedor MARCELO ROCHA SAMPAIO, já qualificado; e como credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública / unipessoal, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada; Sendo o valor do financiamento - R\$ 26.821,98; Valor da garantia R\$ 35.034,44; Sistema de Amortização - SACRE; Prazos, em meses de amortização - 276; Taxa de anual de / juros (%) - nominal - 6,0000 - efetiva - 6,1677; Encargo inicial total R\$ 323,85; Vencimento do Primeiro encargo mensal - De acordo com a cláusula Sexta; Época recálculo dos encargos - De acordo com a Cláusula Décima Primeira; Ficem fazendo parte integrante do presente registro as demais cláusulas constantes do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. HIPOTECA PRIMEIRA ESPECIAL E ÚNICA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Vila Velha, 12 de setembro de 2001. O OFICIAL MCSC.*

VIDE FICHA 03

16

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 12/09/2025 14:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a702afa3-07c7-4c79-9d8f-8ff7efbda2bd



555.931

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

MATRÍCULA
27.373

FICHA
03
VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0027373-16

1-16

de empréstimo, nas seguintes condições: **Valor total do empréstimo: R\$104.557,34. Taxa efetiva anual de juros: 15.6000%. Taxa nominal anual de juros: 14.5844%. Taxa efetiva mensal de juros: 1.2153%. Taxa nominal mensal de juros: 1.2153%. Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 25/11/2031. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: 18.0700%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: 1.3900%. Valor estimado da prestação mensal na data de assinatura do contrato: R\$2.142,07. Valor da avaliação para fins de venda em leilão público: R\$211.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições, as da cédula. Vila Velha-ES, 06 de setembro de 2021. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo (CONF. SLSB) MFGD.
Selo Digital: 024455.IJY2101.37456
Emolumentos: R\$3.372,98 Taxas: R\$910,71 Total: R\$4.283,69**

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-14-27.373 - Protocolo 436.932 de 06/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.546 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-13**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 08 de agosto de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.SWO2501.19366
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-15-27.373 - Protocolo nº 446.981 de 27/08/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 29/08/2025, o IMÓVEL possui o **CEP nº 29.102-904**. Vila Velha-ES, 12 de setembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.SWO2501.28635
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-16-27.373 - Protocolo nº 446.981 de 27/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 25/08/2025, 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 Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$211.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 12 de setembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMRG/EMSA.
Selo Digital: 024455.SWO2501.28635
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$655,92 Total: R\$2.842,34

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 12/09/2025 14:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a702afa3-07c7-4c79-9d8f-8ff7efbda2bd



555.931

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 27373 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, 12 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

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

Selo: 024455.SWO2501.28862

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 12/09/2025 14:28

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



555.931

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: