



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

RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOSAOKI

OFICIAL DE REGISTRO

pag. 1

Continua na página 02

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FLS. 231

LIVRO N.º 2- MP

MATRÍCULA N.º 64.355

DATA 10 de Dezembro de 2001.-

IMÓVEL Uma chácara de nº 153 com área de 2,004,00 m2., do loteamento denominado "CHÁCARAS RETIRO DO CONGO", situado na Barra do Jucu, neste Município, confrontando-se pela frente onde mede 20,84 m., com a Rua Darci Vieira dos Santos,.... fundos onde mede 35,00 m., com parte das chácaras 152 e 154,..... lado direito onde mede 71,56 m., com a chácara 155,..... lado esquerdo onde mede 77,02 m., com a chácara 150.....

PROPRIETÁRIOS: ISRAEL PEISINO, industrial e sua mulher REGINA MARIA BOECHAT PEISINO, do lar, brasileiros, casados, residentes à Rua Belo Horizonte, nº 52, Jardim Itapuã, neste Município, CPF-MF. nºs 282.079.557-91 e 478.737.017-00 e CI. nºs 1.528.882-SSP-ES. e 259.752-ES., respectivamente. REGISTRO ANTERIOR: 4-12.317 do L.º 2-AV, deste Cartório. Vila Velha, 10 de Dezembro de 2001. O OFICIAL

REGISTRO Nº 1-64.355 - Nos termos do Decreto nº 547/2000, datado de 27 de Dezembro de 2000, expedido pelo Município de Vila Velha-ES., devidamente assinado pelo Prefeito Municipal - Jorge Alberto Anders, fica aprovado o loteamento "Chácaras Retiro do Congo", do qual faz parte a chácara constante da presente matrícula, de propriedade de ISRAEL PEISINO e sua esposa REGINA MARIA BOECHAT PEISINO, anteriormente qualificados; cuja documentação fica arquivada na pasta nº 811 neste Cartório. Vila Velha, 10 de Dezembro de 2001. O OFICIAL

REGISTRO Nº 2-64.355. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 19/21 do L.º nº 78S2, em 13 de fevereiro de 2003, do Cartório Sarlo/Vitória-ES, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pelos proprietários supra qualificados, ISRAEL PEISINO e sua esposa REGINA MARIA BOECHAT PEISINO, para DEUSDETE PEREIRA, brasileira, solteira, bancária, CI nº 766.924-ES CPF nº 897.558.397-04, residente e domiciliada na rua Arthur Czartoryski, 60, aptº 201, Jardim da Penha, Vitória-ES, pelo preço de R\$ 10.000,00. Avaliação: R\$ 10.280,70. Vila Velha, 22 de abril de 2003. O Oficial: VLFB.* (CONF. JMAP).

VIDE FICHA 02

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 - 25/02/2026 13:38



Avenida Antônio Gil Velloso, 1998, Praia da Costa, Vila Velha, ES, CEP: 29101-738

contato@registrovilavelha.com.br - www.registrovilavelha.com.br

Tel.: (27) 3038-1585/3208-9900



584.465

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0064355-38

MATRÍCULA
64.355

FICHA
00002

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 3 - 64.355 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº 03.03.690.0215.001, na PMVV. Vila Velha-ES, 23 de junho de 2008. O OFICIAL: Thalita. (CONF. VLFB) FPP.

R. 4 - 64.355 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 13 de junho de 2008; a proprietária, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à HELDER BURITY LEVONE, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG nº 2015613-SSP-ES, CPF/MF nº 453.576.257-00 casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ANGELICA FOLIGNO LEVONE, brasileira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade RG nº 93002599-4-SSP-RJ, CPF/MF nº 285.375.056-68, residentes e domiciliados na Avenida Curitiba, 90, apto 203, Praia da Costa, neste Município; pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 38.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 82.000,00. Avaliação: R\$ 121.000,00. Vila Velha-ES, 23 de junho de 2008. O OFICIAL: Thalita. (CONF. VLFB) FPP.

R. 5 - 64.355 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; os proprietários já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o Valor da dívida: R\$ 82.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 121.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 11,3866%; Efetiva: 12,0002%; Encargo inicial total: R\$ 1.050,96; Vencimento do 1º encargo mensal: 13/07/2008; Reajuste dos encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 23 de junho de 2008. O OFICIAL: Thalita. (CONF. VLFB) FPP.

AV. 6 - 64.355 - Procede-se a esta averbação do contrato por instrumento particular, datado de 11 de março de 2011, da credora, para constar que fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R. 5, da referida matrícula. Vila Velha-ES, 16 de março de 2011. O OFICIAL: Thalita. (CONF. LBS) CDMVL.

R. 7 - 64.355 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária; os proprietários já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o Valor da dívida: R\$ 430.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 615.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 120 meses; Encargo inicial total: R\$ 9.965,02; Vencimento do 1º encargo mensal: 30 Dias. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de março de 2011. O OFICIAL: Thalita. (CONF. LBS) CDMVL.

AV. 8 - 64.355 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a data do contrato por instrumento particular supra registrado de 10 de março de 2011. Vila Velha-ES, 24 de julho de 2012. O OFICIAL: Thalita. (CONF. CDMVL).
Selo Digital: 024455.BLJ1202.13746

ONR

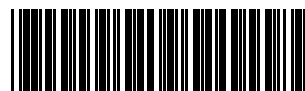
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 25/02/2026 13:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a15eff97-6f41-46f5-9d17-ba838c5a1478



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

RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS AOKI

OFICIAL DE REGISTRO

pag. 3

Continua na página 04

MATRÍCULA
64.355

FICHA —
00002

-VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0064355-38

AV. 9 - 64.355 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 6.865, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de julho de 2012. O OFICIAL: _____ . VVS.

Selo Digital: 024455.BLJ1202.13746

Emolumentos R\$ 35,34 Taxas R\$ 11,87 Total R\$ 47,21

AV. 10 - 64.355 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Item F do Instrumento Particular, datado de 07 de novembro de 2013, da credora, para constar que fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R. 7, da presente matrícula, Vila Velha-ES, 13 de novembro de 2013. O OFICIAL:

(CONF. SBM) RNSP.

Selo Digital: 024455.PTD1302.09084

Emolumentos R\$ 37,26 Taxas R\$ 12,52 Total R\$ 49,78

R. 11 - 64.355 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, datado de 07 de novembro de 2013; os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à HELIO FORTES, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n° 682111033-SSP-MG, CPF/MF n° 173.641.277-98, residente e domiciliado na Rua Maio, 20, Casa A, Barramares, Vila Velha-ES; pelo preço de R\$ 830.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 83.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 747.000,00. Avaliação: R\$ 830.000,00. Vila Velha-ES, 13 de novembro de 2013. O OFICIAL:

(CONF. SBM) RNSP.

Selo Digital: 024455.PTD1302.09084

Emolumentos R\$ 2203,67 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,91

R. 12 - 64.355 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; o proprietário já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, devidamente representada; sendo o Valor da dívida: R\$ 747.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 830.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 9,0178%; Efetiva: 9,4000%; Taxa de juros nominal reduzida: 8,2785%a.a; Taxa de juros efetiva reduzida: 8,5999%a.a; Encargo inicial total: R\$ 7.566,93; Vencimento do 1º encargo mensal: 07/12/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 13 de novembro de 2013. O OFICIAL:

(CONF. SBM) RNSP.

Selo Digital: 024455.PTD1302.09084

Emolumentos R\$ 2203,67 Taxas R\$ 395,24 Total R\$ 2598,91

AV. 13 - 64.355 - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 18, §§ 4º e 5º e artigo 19, VII da Lei nº 10.931/04, para constar que a credora/custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEE, já qualificada, detentora do crédito de R\$ 747.000,00, decorrente da Alienação Fiduciária objeto do R. Supra, protocolo nº 286169, emitiu uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL - CCI Nº 1.4444.0449513-6, Série: 1113, datada de 07 de novembro de 2013, cujo devedor HELIO FORTES, já qualificado, com as seguintes características: Valor do crédito: R\$ 747.000,00, data base 07/11/2013; condição da emissão: Integral e Cartular; condições gerais da dívida: prazo inicial: 420; prazo de amortização: 420; data do vencimento do primeiro

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

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 25/02/2026 13:38

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces



Avenida Antônio Gil Velloso, 1998, Praia da Costa, Vila Velha, ES, CEP: 29101-738

contato@registrovilavelha.com.br - www.registrovilavelha.com.br

Tel.: (27) 3208-9900



584.465

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0064355-38

MATRÍCULA

64.355

FICHA

00003

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

encargo: 07/12/2013; valor total da dívida: R\$ 747.000,00; valor da garantia: R\$ 830.000,00; valor total da parcela: R\$ 7.566,93; Taxa de juros: nominal 9,0178%, efetiva 9,4000%; Taxa de juros nominal reduzida: 8,2785%a.a; Taxa de juros efetiva reduzida: 8,5999%a.a; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033%, por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 9,4000%a.a; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local do Pagamento: Vitória-ES. Sob as demais cláusulas e condições constantes no Título. Vila Velha-ES, 13 de novembro de 2013. O OFICIAL: _____ (CONF. SBM) RNPS.

Selo Digital: 024455.PTD1302.09084

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

AV. 14 - 64.355 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 8.550, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 09 de maio de 2014. O OFICIAL: _____ PMRG.

Selo Digital: 024455.PTD1302.35821

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

AV. 15 - 64.355 - Foi apresentado Requerimento para notificação de Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, devidamente registrado sob nº 8.800, do Lº 3, desta Serventia. Vila Velha-ES, 14 de agosto de 2014. O OFICIAL: _____ PMRG.

Selo Digital: 024455.QU1401.15162

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

AV. 16 - 64.355 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 12538/2016-SIALF-GIREC/VT, datado de 23 de novembro de 2016, com base no Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, endereçado ao Oficial desta Serventia devidamente assinado com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas, referente ao Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, objeto do R. 12; para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, fica consolidada a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada; declarando o valor atual da garantia: R\$ 747.000,00, e sendo o imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 1.056.302,42. Vila Velha-ES, 29 de novembro de 2016. O OFICIAL: _____ PMRG.

Selo Digital: 024455.CMO1602.27577

Emolumentos R\$ 1369,04 Taxas R\$ 377,32 Total R\$ 1746,36

João L. Effgen
Substituto

AV-17-64.355 - Protocolo nº 400.112 de 26/07/2022 - **CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO** - Conforme autorização de quitação datada de 07/11/2013, fica cancelada a notificação objeto da Av-9 desta matrícula, em virtude de quitação total da dívida. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL: _____ MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

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

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

AV-18-64.355 - Protocolo nº 400.112 de 26/07/2022 - **RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e Certidão de Quitação de
Continua no verso.

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 - 25/02/2026 13:38





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

RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOSAOKI

OFICIAL DE REGISTRO

pag. 5

Continua na página 06

MATRÍCULA

64.355

FICHA

03

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0064355-38

ITBI expedida pelo Município em 17/06/2021, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **03.03.690.0215.000** e inscrição fiscal nº **113605**. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL: Luciane Bueno de A. Oliveira MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

AV-19-64.355 - Protocolo nº 400.112 de 26/07/2022 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 05/05/2022 e Certidão de Localização nº 1113/2021-E, expedida pelo Município em 30/06/2021, o imóvel está localizado na **Rua Darci Vieira dos Santos, Bairro Congo, Loteamento Chácara Retiro do Congo, Vila Velha/ES**. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL: Luciane Bueno de A. Oliveira MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

AV-20-64.355 - Protocolo nº 400.112 de 26/07/2022 - **CANCELAMENTO DE CCI** - Conforme instrumento particular de 13/05/2022, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da AV-13**, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL: Luciane Bueno de A. Oliveira MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

AV-21-64.355 - Protocolo nº 400.112 de 26/07/2022 - **LEILÃO NEGATIVO** - Conforme requerimento de 31/03/2022, autos de primeiro e segundo leilões de 16/10/2017 e 31/10/2017 e respectivas publicações, não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL: Luciane Bueno de A. Oliveira MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

R-22-64.355 - Protocolo 400.112 de 26/07/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília/DF. **ADQUIRENTES: ELVIRA AIGNER RUELA**, brasileira, funcionária pública civil aposentada, CPF nº 557.753.227-20, CNH/ES nº 04830803908, e seu cônjuge **SEBASTIÃO DE OLIVEIRA RUELA**, brasileiro, electricista, CPF nº 474.975.137-53, CNH/ES nº 02697818220, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 21/10/1978, residentes e domiciliados na Rua Lagos nº 84, Araçás, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.1532444-3, datado de 21/05/2021, emitido em Vila Velha/ES. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$159.493,010. **VALOR FISCAL:** R\$204.743,68. ITBI pago. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL: Luciane Bueno de A. Oliveira MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

Emolumentos: R\$3.732,95 Taxas: R\$1.007,88 Total: R\$4.740,83

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

R-23-64.355 - Protocolo nº 400.112 de 26/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES-FIDUCIANTES: ELVIRA AIGNER RUELA e SEBASTIÃO DE OLIVEIRA RUELA**, acima qualificados. **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este **IMÓVEL** foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida.

Continua na ficha 04

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 25/02/2026 13:38



Avenida Antônio Gil Velloso, 1998, Praia da Costa, Vila Velha, ES, CEP: 29101-738

contato@registrovilavelha.com.br - www.registrovilavelha.com.br

Tel.: (27) 3208-9900



584.465

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0064355-38

MATRÍCULA

64.355

FICHA

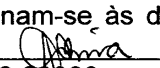
04

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores-fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$110.194,41. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 152 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 9.7978% e efetiva: 10.2500%. **Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial:** R\$1.901,15 em 18/06/2021. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 4. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$185.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL:  MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

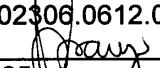
Emolumentos: R\$3.383,45 Taxas: R\$913,53 Total: R\$4.296,98

AV-24-64.355 - Protocolo nº 400.112 de 26/07/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - A credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, emitida sob a forma cartular, em 21/05/2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.15324444-3, série 0521, no valor de R\$110.194,41, representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro anterior, figurando como instituição custodiante, a própria Credora. Vila Velha-ES, 29 de julho de 2022. A OFICIAL:  MGC/DBGC.

Selo Digital: 024455.DVS2202.00066

Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

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

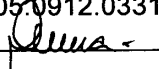
AV-25-64.355 - Protocolo nº 412.452 de 06/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 3ª Vara Federal Cível de Vitória/ES, proferida nos autos do processo nº 50220587720224025001, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **ELVIRA AIGNER RUELA**, CPF Nº **557.753.227-20**. Indisponibilidade essa protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202306.0612.02744470-IA-970, em 06/06/2023. Vila Velha-ES, 12 de junho de 2023. A OFICIAL:  MFGD/LEMGC

Selo Digital: 024455.JRW2209.32285

Alexandre José de Araújo

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

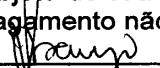
Escrevente Autorizado

AV-26-64.355 - Protocolo nº 426.514 de 10/05/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 1ª Vara Cível de Vila Velha/ES, proferida nos autos do processo nº 50093427420228080035, ficam **INDISPONÍVEIS** os bens e direitos de **ELVIRA AIGNER RUELA**, CPF Nº **557.753.227-20**. Indisponibilidade essa protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob nº 202405.0912.03319323-IA-890, em 09/05/2024. Vila Velha-ES, 13 de maio de 2024. A OFICIAL:  JHPF/RTAR

Selo Digital: 024455.TVL2306.27893

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

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

AV-27-64.355 - Protocolo 428.808 de 01/07/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.961** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-23**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 31 de janeiro de 2025. A OFICIAL:  PMRG/BBCO

Selo Digital: 024455.RYF2406.15759

Alexandre José de Araújo

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

Escrevente Autorizado

AV-28-64.355 - Protocolo nº 440.232 de 24/03/2025 - **INDISPONIBILIDADE** - Por ordem do Juízo da 3ª Vara Federal Cível de Vitória/ES, proferida nos autos do processo nº

Continua no verso.

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 - 25/02/2026 13:38





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

RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOSAOKI

OFICIAL DE REGISTRO

pag. 7

Continua na página 08

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0064355-38

MATRÍCULA

64.355

FICHA

04

VERSO

50314998220224025001, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de **ELVIRA AIGNER RUELA**, CPF Nº **557.753.227-20**, conforme relatório de consulta de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade em 21/03/2025, protocolada sob nº 202503.2119.03908620-IA-819. Vila Velha-ES, 27 de março de 2025. A OFICIAL:

[Assinatura] LSS

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.RYF2406.30995

Ferrevante Autorizado

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

AV-29-64.355 - Protocolo 447.762 de 12/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.971** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-23**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2026. A OFICIAL:

[Assinatura] EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.02474

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

AV-30-64.355 - Protocolo nº 454.321 de 09/02/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 03/02/2026, o **IMÓVEL** possui o **CEP nº 29.129-454**. Vila Velha-ES, 24 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

[Assinatura] PMRG

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.12432

Escrivente Autorizado

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

AV-31-64.355 - Protocolo nº 454.321 de 09/02/2026 - **CANCELAMENTO DE CCI** - Conforme instrumento particular datado de 05/02/2026, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica cancelada a **cédula de crédito imobiliário** objeto da **AV-24**. Vila Velha-ES, 23 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

[Assinatura] EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.12432

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

AV-32-64.355 - Protocolo nº 454.321 de 09/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/02/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$203.249,99. ITBI pago. Vila Velha-ES, 24 de fevereiro de 2026. A OFICIAL:

[Assinatura] EMSA/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.YCZ2506.12432

Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35

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 - 25/02/2026 13:38



Avenida Antônio Gil Velloso, 1998, Praia da Costa, Vila Velha, ES, CEP: 29101-738

contato@registrovilavelha.com.br - www.registrovilavelha.com.br

Tel.: (27) 3208-9900



584.465



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

RENATA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOSAOKI

OFICIAL DE REGISTRO

pag. 8

CERTIDÃO

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 64355 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, 25 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

Selo: 024455.YCZ2506.12819

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 - 25/02/2026 13:38



Avenida Antônio Gil Velloso, 1998, Praia da Costa, Vila Velha, ES, CEP: 29101-738
contato@registrovilavelha.com.br - www.registrovilavelha.com.br
Tel.: (27) 3208-9900



584.465