



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 024455.2.0115887-60

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0115887-60

MATRÍCULA
115.887

FICHA
00001

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Casa "A" composta de: Uma sala, um hall, dois quartos, uma copa/cozinha e um banheiro; com a área de **49,20m²** e a fração ideal de **0,5000**, do empreendimento residencial denominado "DANIEL", construído sobre o lote nº 09 da quadra 76, com a área de 300,00m², do Loteamento BALNEÁRIO PONTA DA FRUTA, situado em Ponta da Fruta, neste Município. **PROPRIETÁRIOS:** **PAULO CESAR LIBARDI**, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG nº 367.300-SSP/ES e CPF/MF nº 428.432.197-87 e sua mulher, **NEUSA MARIA DE SOUZA LIBARDI**, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.167.933-IFP/RJ e CPF/MF nº 009.776.057-95, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Pedro Feu Rosa nº 221, apto nº 503, Jardim da Penha, em Vitória-ES. **REGISTRO ANTERIOR:** **114.571**, do Lº **2**, desta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de julho de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. JMAP) JMC.

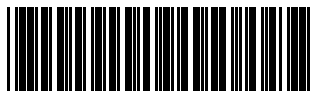
AV. 1 - 115.887 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, item I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o lote nº **09** da quadra **76** tem a área total de **360,00m²** e não como constou na abertura da matrícula. Vila Velha-ES, 26 de julho de 2010. O OFICIAL: _____ JMC.

AV. 2 - 115.887 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito sob nº **03.04.039.0630.001** na PMVV. Vila Velha-ES, 25 de agosto de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) CDMVL.

R. 3 - 115.887 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de agosto de 2010; os proprietários já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula à **EDNEIA DE OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 04221943847-DETRAN-ES e CPF/MF nº 093.722.067-17, residente e domiciliada na Avenida Francelina Setubal, 550, Praia De Itapoã, neste Município; pelo preço de R\$ 80.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 10.468,00; com financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 69.532,00; cujo pagamento será efetivado mediante crédito em sua conta titulada pela vendedora. Avaliação: R\$ 80.000,00. Vila Velha-ES, 25 de agosto de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) CDMVL.

R. 4 - 115.887 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular supra registrado; a proprietária já qualificada, 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 operação: R\$ 80.000,00; valor do desconto: R\$ 10.468,00; valor da dívida: R\$ 69.532,00; valor da garantia: R\$ 80.000,00; sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante Novo; prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros: Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; encargo inicial total: R\$ 532,11; vencimento do encargo mensal: 20/09/2010; época de reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. E demais cláusulas constantes do contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia, Vila Velha-ES, 25 de agosto de 2010. O OFICIAL: _____ (CONF. RNSP) CDMVL.

Continua no verso.



585.632

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

115.887

FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0115887-60



AV-5-115.887 - Protocolo 433.952 de 23/10/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.658 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 da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de setembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.SWO2501.31299
Emolumentos: R\$ 73,79 Taxas: R\$ 22,10 Total: R\$ 95,89
Escritor AutORIZADO

AV-6-115.887 - Protocolo nº 454.655 de 20/02/2026 - **RETIFICAÇÃO** - Proceder-se a esta averbação, para constar que o imóvel fica situado na Rua do Abacaxi, e possui o CEP nº 29.128-528. Vila Velha-ES, 03 de março de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.YCZ2506.14377
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escritor AutORIZADO

AV-7-115.887 - Protocolo nº 454.655 de 20/02/2026 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO DANIEL** está registrada sob o nº 5.153, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de março de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.YCZ2506.14377
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escritor AutORIZADO

AV-8-115.887 - Protocolo nº 454.655 de 20/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 18/02/2026, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$910.600,55. ITBI pago. Vila Velha-ES, 03 de março de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.YCZ2506.14377
Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35
Escritor AutORIZADO

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 115887 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, 03 de março de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRÍCIA MUNIZ REIS GAMA - Escritor

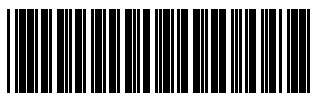
Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.YCZ2506.14510
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRÍCIA MUNIZ REIS GAMA - 03/03/2026 14:53



585.632

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