



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0014284-27

Matrícula

Ficha

14.284

01F

IMÓVEL: APARTAMENTO 1605 A SER CONSTRUÍDO NO 16º PAVIMENTO SUPERIOR DA TORRE 2, CONDOMÍNIO MOCHUARA RESIDENCIAL CLUBE, QUE SERÁ COMPOSTO POR 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) SUITE, 02 (DOIS) DORMITÓRIOS, 01 (UM) BANHO P/SUITE, 01 (UM) BANHO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, E DIREITO DE USO A 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM SENDO 01 (UMA) LIVRE E A OUTRA VINCULADA, PERFAZENDO 01 (UMA) ÁREA PRIVATIVA DE 64,95M² (SESSENTA E QUATRO METROS E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 20,70M² (VINTE METROS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 35,86M² (TRINTA E CINCO METROS E OITENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), QUE SOMADAS EQUIVALEM A ÁREA REAL TOTAL DE 121,51M² (CENTO E VINTE E UM METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), CORRESPONDENDO A 01 (UMA) FRAÇÃO DE 0,001966 NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO E NO TERRENO CONSTITUÍDO PELAS QUADRAS N.º 16 E 17, COM ÁREA DE 15.000,00M² (QUINZE MIL METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NA RUA NOSSA SENHORA APARECIDA, S/N.º, BAIRRO DOM BOSCO, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: N.º 34144-54-42-0280-192.

PROPRIETÁRIOS: CRISTIANE FERNANDES DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, portadora da Identidade n.º 273.428.0-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 114.613.777-06; e FRANK ROMÃO DA SILVA, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da Identidade n.º 158.602.8-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 086.828.387-88, ambos residentes e domiciliados na Rua Anizio Fernandes Coelho, n.º 1605, Bairro Jardim da Penha, Município de Vitória/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 37.527, de ordem do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 14 de maio de 2024. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 8.690, em 14 de maio de 2024. SOA.

Selo: 161943.WML2309.04886, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.001 – 14.284 – Em 14/05/2024, TRANSPORTE DE ÔNUS – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação conforme depreende-se do R.012 – 37.527, de ordem do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica/ES, com base na escritura pública descrita no R.011 – 37.527, para constar que os proprietários fiduciantes CRISTIANE FERNANDES DA SILVA e FRANK ROMÃO DA SILVA, antes qualificados, transmitiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária BIG FIELD INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.263.063/0001-05, com sede e foro na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, n.º 387, 11º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 167.220,34 (cento e sessenta e sete mil, duzentos e vinte reais e trinta e quatro centavos), integralizado do seguinte modo: R\$ 149.511,45, constituído de 111 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.346,95, sendo a primeira com vencimento em 10/01/2014, corrigidas pelo IGPM; R\$ 17.224,92, constituído de 3 parcelas anuais no valor de R\$ 5.741,64, sendo a primeira com vencimento em 06/12/2014, 06/12/2015 e 06/12/2016, corrigidas pelo IGPM; R\$ 483,97, constituída de uma parcela única, com vencimento em 10/09/2015, corrigida pelo IGPM. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 8.690, em 14 de maio de 2024. SOA.

Selo: 161943.WML2309.04886, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG9MT-LW3VA-KPFWW-A3BHG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0014284-27

Matrícula

14.284

Ficha

01V

AV.002 – 14.284 – Em 14/05/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Procede-se a esta averbação com base na Ordem de Indisponibilidade, emitida pelo Superior Tribunal de Justiça – Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo – 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual Privativa das Execuções Fiscais de Vitória/ES, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do processo n.º 5032058-31.2022.8.08.0024, conforme protocolo de indisponibilidade n.º 202404.0515.03254662-IA-400, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com o ônus de indisponibilidade em face da credora fiduciária **BIG FIELD INCORPORAÇÕES S/A**, antes qualificada. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 8.690, em 14 de maio de 2024. SOA.
Selo: 161943.WML2109.04886, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.003 – 14.284 – Em 15/05/2024. **RETIFICAÇÃO – EX-OFFÍCIO:** (Artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação ex-officio com base no AV.006 - 37.527, de ordem do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica/ES, para constar que imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSTRUÍDO**, passando a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO 1605 CONSTRUÍDO NO 16º PAVIMENTO SUPERIOR DA TORRE 2, CONDOMÍNIO MOCHUARA RESIDENCIAL CLUBE, COMPOSTO POR 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) SUITE, 02 (DOIS) DORMITÓRIOS, 01 (UM) BANHO P/SUITE, 01 (UM) BANHO SOCIAL, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, E DIREITO DE USO A 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM SENDO 01 (UMA) LIVRE E A OUTRA VINCULADA, PERFAZENDO 01 (UMA) ÁREA PRIVATIVA DE 64,95M² (SESSENTA E QUATRO METROS E NOVENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 20,70M² (VINTE METROS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS), ÁREA REAL COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 35,86M² (TRINTA E CINCO METROS E OITENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS), QUE SOMADAS EQUIVALEM A ÁREA REAL TOTAL DE 121,51M² (CENTO E VINTE E UM METROS E CINQUENTA E UM DECÍMETROS QUADRADOS), CORRESPONDENDO A 01 (UMA) FRAÇÃO DE 0,001956, e não como constou anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Prenotação n.º 8.720, de 15 de maio de 2024. SOA.
Selo: , Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.**

AV.004 – 14.284 – Em 27/08/2024. **RETIFICAÇÃO:** (Artigos 213, I, "b" e "c", e 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação a requerimento da parte interessada, datado em 09 de agosto de 2024, com base na Ficha de Lançamento – Exercício 2024, emitida pela Secretaria das Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA SANTA CATARINA** e está localizado no **BAIRRO RIO BRANCO**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob o **ID FÍSICO N.º 50500912** e **CEP N.º 29147-900**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 9.422, em 06 de agosto de 2024. AG.
Selo: 161943.VVH2404.01029, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 3,52, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

AV.005 – 14.284 – Em 27/08/2024. **RETIFICAÇÃO – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0014284-27

Matrícula

Ficha

14.284

02F

(Artigo 213, "g", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado em 09 de agosto de 2024, com base na Certidão de Inteiro Teor, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 05 de agosto de 2024, instruída pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de maio de 2022, e a Consolidação do Estatuto Social, datada em 30 de maio de 2022, para constar que a proprietária **BIG FIELD INCORPORAÇÃO S/A**, antes qualificada, passou a exercer suas atividades sob a denominação social de **BIG FIELD INCORPORAÇÕES LTDA**. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 9.422, em 06 de agosto de 2024. AG.

Selo: 161943.VVH2404.01029, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 3,52, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

AV.006 – 14.284 – Em 16/04/2026. **PENHORA**. Procede-se a esta averbação com base no Termo de Penhora, datado em 12 de março de 2026, acompanhado da Decisão proferida em 18 de janeiro de 2026, extraídos dos autos da Ação de Execução Extrajudicial a tramitar sob o n.º 5009198-04.2024.8.08.0012, em trâmite perante o 2º Juizado Especial Cível de Cariacica/ES, Comarca da Capital, onde figura como exequente **MOXUARA RESIDENCIAL CLUBE** (CNPJ/MF n.º 15.795.622/0001-20), como executado **FRANK ROMÃO DA SILVA** anteriormente qualificado e na qualidade de terceiro interessado **BIG FIELD INCORPORAÇÃO S.A**, também já qualificada. Constou ainda no Termo: a) Valor da dívida: R\$ 18.597,75 (dezoito mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos); b) Nome do depositário: **FRANK ROMÃO DA SILVA**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 13.421, em 25 de março de 2026. AAC.

Selo: 161943.RIJ2509.01478, Emolumentos: R\$ 230,26, Funepj: R\$ 23,03, Farpen: R\$ 12,82, Fadespes: R\$ 11,51, ISS: R\$ 11,51, Funemp: R\$ 11,51, Funcad: R\$ 11,51.

AV.007 – 14.284 – Em 08/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**: (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no Requerimento Consolidação da Propriedade Fiduciária, emitido pelo credor fiduciário, datado em 18 de agosto de 2026, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no AV.001 – 14.284, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários **CRISTIANE FERNANDES DA SILVA** e **FRANK ROMÃO DA SILVA**, antes qualificados, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado em favor do credor **BIG FIELD INCORPORAÇÃO S.A**, antes qualificado. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 730/2026, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 360.000,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 14.291, em 18 de agosto de 2026. KBM

Selo: 161943.YXB2602.04379, Emolumentos: R\$ 2.288,75, Funepj: R\$ 228,88, Fadespes: R\$ 114,43, ISS: R\$ 114,43, Funemp: R\$ 114,43, Funcad: R\$ 114,43.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG9MT-LW3VA-KPFWW-A3BH6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha

Oficial

CERTIDÃO

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §11º, da Lei n.º 6.015/73, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula n.º **14284** a que se refere e foi extraída.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Esta certidão foi emitida sob o protocolo de n.º **19.541**, sendo válida apenas em meio digital, podendo sua autenticidade ser verificada no *link* exibido na margem esquerda deste documento.

Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 497 do Código de Normas da Eg. Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo.

Cariacica/ES, 08 de setembro de 2026.

Karoliny Meira Benevides Martins

Escrevente Substituta

(assinada digitalmente nos termos da MP nº 2.200-2/01,
Lei Federal nº 11.977/09 e Provimento CNJ nº 89/2019)

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

161943.YXB2602.04525

Emolumentos: R\$ 73,90

Encargos: R\$ 22,15

Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG9MT-LW3VA-KPFWW-A3BH6>