



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 024455.2.0177961-78

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0177961-78

MATRÍCULA
177.961

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 901, da Torre 01, com Vaga de Garagem 69, localizada no Pavimento Térreo, com área privativa total de 51,4600m², área real total de 63,5542m² e fração ideal de 0,002743254, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DO FAROL, a ser construído sobre a Gleba nº 04, com área de 12.896,00m², perímetro de 624,47m, situado na Rua Santiago Dantas, Bairro Nossa Senhora da Penha, Vila Velha-ES.

PROPRIETÁRIA: MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, Lote 02 e Lote 03, Nossa Senhora, Vila Velha-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 75.763, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 374.787 de 16/11/2020. Vila Velha-ES, 24 de novembro de 2020. A OFICIAL:

[Assinatura] BAP.

Selo Digital: 024455.LON2004.12270

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

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

AV-1-177.961 - Protocolo nº 374.787 de 16/11/2020 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-20**, da matrícula nº **75.763**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de novembro de 2020. A OFICIAL:

[Assinatura] BAP.

Selo Digital: 024455.LON2004.12270

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

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

AV-2-177.961 - Protocolo nº 377.631 de 27/01/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 26/08/2020, **fica cancelada a hipoteca constante da AV.1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2021. A OFICIAL:

[Assinatura]

(CONF.FM) AJA.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.09200

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

AV-3-177.961 - Protocolo nº 377.631 de 27/01/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada de 19/11/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº **04.05.046.1065.065** e cadastro municipal nº **535379**. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2021. A OFICIAL:

[Assinatura] (CONF. FM) AJA.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.09200

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

R-4-177.961 - Protocolo 377.631 de 27/01/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente/Incorporadora/Agente Empreendedor: **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, s/n, Lote 02 Lote 03 Lote 04, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES. Construtora e Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: **BARBARA NUNES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 144.046.917-26, CI nº 3374950 SSP/ES, e seu cônjuge **RODOLFO MESQUITA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 148.401.667-06, CI nº 3.312.717 SSP/ES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, desde 18/12/2010, residentes e domiciliados na Rua Apolinária, nº 15, Casa, Vila Garrido, Vila

Continua no verso.



542.777

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:

MATRÍCULA
177.961

FICHA
01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0177961-78



Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0912038-2, datado de 26/08/2020, emitido em Vila Velha/ES, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$150.598,94, sendo R\$34.793,30 referentes a recursos próprios, R\$8.692,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$107.113,64 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$166.270,66. ITBI pago. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: (CONF. FM) AJA.

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Selo Digital: 024455.ZFI2005.09200

Emolumentos: R\$1.331,22 Taxas: R\$359,43 Total: R\$1.690,65

R-5-177.961 - Protocolo nº 377.631 de 27/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **BARBARA NUNES DA SILVA** e **RODOLFO MESQUITA DA SILVA**, acima qualificados. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$107.113,64. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Prazo Total: Construção/legalização: 15/05/2023 e Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros (a.a.): nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. Encargos no período de construção (total): R\$597,39. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6/3. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 01 de fevereiro de 2021. A OFICIAL: (CONF. FM) AJA.**

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Selo Digital: 024455.ZFI2005.09200

Emolumentos: R\$1.331,22 Taxas: R\$359,43 Total: R\$1.690,65

AV-6-177.961 - Protocolo nº 419.270 de 13/11/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-26** e **R-28**, da matrícula nº **75.763**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, a obra foi concluída e o **condomínio instituído**, tendo o imóvel objeto da presente matrícula as seguintes características: **Apartamento 901**, da **Torre 01**, com **Vaga de Garagem descoberta nº 69**, localizada no 1º pavimento (térreo), com área privativa principal de 41,11m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 51,46m², área de uso comum de 12,0942m², área real total de 63,5542m² e fração ideal de 0,002743254, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DO FAROL**. A **Convenção de Condomínio** foi registrada sob nº **17.830**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 28 de novembro de 2023. A OFICIAL: MLS/JTSM

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Selo Digital: 024455.TKH2304.24271

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

AV-7-177.961 - Protocolo nº 419.270 de 13/11/2023 - **NOTÍCIA** - Conforme se verifica da averbação lançada sob nº 18 na matrícula nº 75.763, o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DO FAROL** foi enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV**. Vila Velha-ES, 28 de novembro de 2023. A OFICIAL: MLS/JTSM

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Selo Digital: 024455.TKH2304.24271

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



542.777

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

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

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0177961-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

177.961

FICHA

02

-78

..oni

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 - 02/07/2025 09:16

AV-8-177.961 - Protocolo 427.588 de 05/06/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.457 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-5**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 01 de agosto de 2024. A OFICIAL: [Assinatura] PMR.
Selo Digital: 024455.KTB2402.01355
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44
Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-9-177.961 - Protocolo 440.383 de 27/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.267 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-5**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de maio de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.RYF2406.46207
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89
Luciane Bueno de A. Oliveira
Substituta

AV-10-177.961 - Protocolo nº 443.243 de 04/06/2025 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 20/03/2025, fica cancelado os processos de intimação constantes das **AV.8 e AV.9**, em virtude da solicitação feita pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 04 de junho de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.SWO2501.01865
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89
Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-11-177.961 - Protocolo nº 443.427 de 09/06/2025 - **RETIFICAÇÃO** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, para retificar a **AV-10** e constar que conforme Requerimento datado de 20/03/2025, fica cancelado o processo de intimação constante da **AV-8**, **permanecendo ativo o processo de intimação da AV-9**. Vila Velha-ES, 24 de junho de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] PMRG/JTSM.
Selo Digital: 024455.SWO2501.07170
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-12-177.961 - Protocolo nº 444.037 de 24/06/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 18/12/2024, o **IMÓVEL** possui o **CEP nº 29.110-230**. Vila Velha-ES, 01 de julho de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] PMRG.
Selo Digital: 024455.SWO2501.08742
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-13-177.961 - Protocolo nº 444.037 de 24/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 23/06/2025, 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\$237.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 01 de julho de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.SWO2501.08742
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$655,92 Total: R\$2.842,34
Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado



542.777

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 177961 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, 02 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

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

Selo: 024455.SWO2501.08904

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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



542.777

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: