



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula
-10.331-

LIVRO Nº 02

023101.2.0010331-21

ficha
-1-

DATA **24 de maio de 2019**

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 101, bloco 07 a ser construída no 1º pavimento do Empreendimento RESIDENCIAL PARQUE VILA SAFIRA, situado na antiga Itaquari das Três Pontes, hoje VILA BETHÂNIA, em Viana-ES, possuirá fração ideal de 0,002996848, área real total de 67,2821m², área real privativa coberta padrão de 42,00m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 7,53m², área real de estacionamento de 10,35m² e área real de uso comum de 7,4021m².*****

PROPRIETÁRIO:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG.*****

REGISTRO ANTERIOR: - Registrada na ficha 2, matrícula 7868, de ordem em 01 de dezembro de 2015. Viana-ES, 24 de maio de 2019. O OFICIAL *****
Selo Digital de Fiscalização nº 023101FOZ1902-00130.

Protocolado sob o nº 018476 em 14.11.2019. AV-1: 10331: - Procedê-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se onerado, **em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor de Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Nº N° 8.7877.0667825-0, celebrado com a proprietária em 03 de setembro de 2019 e registrado no **R-9 da matrícula 7868**, em 11 de novembro de 2019, de ordem desta Serventia. Viana/ES., 11 de novembro de 2019. O OFICIAL: *****
Selo Digital de Fiscalização nº 023101FOZ190202221.

Protocolado sob o nº 018814 em 31.01.2020. R-2: 10331: - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor - nº 8.7877.0711457-1, datado de 20 de novembro de 2019, na forma do artigo do § 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09, a firma vendedora MRV Engenharia e Participações S/A, descrita acima, neste ato representada por Ednéia Teixeira, inscrita no CPF sob o nº 082.767.666-25; Kledir dos Santos Loureiro, inscrito no CPF sob o nº 105.806.807-54; Larissa Fernandes Ribeiro, inscrita no CPF sob o nº 132.838.267-22; Daniela Pires Ferreira de Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.887.977-28 e/ou Pollyana Batista de Aguilar Cavassani, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.925.797-05, conforme procuração lavrada às folhas nº 72/79 do Livro 2277, em 15 de janeiro de 2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu o imóvel da presente matrícula para o comprador/devedor fiduciante **JEFFERSON NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06.04.1986, filho de Manoel Souza da Silva e Maria Balbina do Nascimento da Silva, electricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 4.242.096 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.729.977-26, solteiro, não mantém união estável, email jn59306@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Equador, nº 18, Campina Grande, Cariacica/ES. O valor de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BC6-2LQZ4-ZU4L3-73QG2>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

matrícula
-10.331-

023101.2.0010331-21
ficha
-1vº-

compra e venda do imóvel é R\$ 149.900,00 (Cento e quarenta e nove mil e novecentos reais), nas seguintes condições: Financiamento concedido pela **Credora** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por **Rodrigo Dias Sá**, inscrito no CPF sob o nº 089.010.117-51, conforme procuração lavrada às fls. 129/130, do Livro nº 3375-P, em 03.05.2019, substabelecimento de procuração lavrado às fls. 114/115, do Livro 3380-P em 03.06.2019, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Instrumento particular de substabelecimento de mandatos, doravante designada Caixa: R\$ 114.400,00 (Cento e quatorze mil e quatrocentos reais). Recursos Próprios: R\$ 31.129,49 (Trinta e um mil cento e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.225,51 (Três mil duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e um centavos). Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.145,00 (Um mil cento e quarenta e cinco reais). Valor da aquisição do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 13.793,55 (Treze mil setecentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento, que serão pagos da seguinte forma: Sistema de amortização: Tabela Price, 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$ 761,10 + R\$ 23,60 (Prestação + Seguros) = R\$ 784,70 (Setecentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos), com Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: 7,00% Efetiva: 7,2290%, vencendo-se a primeira em 19.12.2019. E também sendo partes do presente contrato a Interviente Construtora e Fiadora bem como Incorporadora/SPE: MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, representada por Ednéia Teixeira, inscrita no CPF sob o nº 082.767.666-25; Kledir dos Santos Loureiro, inscrito no CPF sob o nº 105.806.807-54; Larissa Fernandes Ribeiro, inscrita no CPF sob o nº 132.838.267-22; Daniela Pires Ferreira de Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.887.977-28 e/ou Pollyana Batista de Aguilar Cavassani, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.925.797-05, conforme procuração lavrada às folhas nº 72/79 do Livro 2277, em 15 de janeiro de 2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. O prazo para conclusão das obras será em 20.10.2022. **Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula** conforme a Lei nº 9.514/97, como garantia concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$143.000,00 (Cento e quarenta e três mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O imóvel a ser construído na fração ideal da presente matrícula foi avaliado em R\$ 149.900,00 (Cento e quarenta e nove mil e novecentos reais). Houve Isenção de 50% (Cinquenta por cento) do Imposto de Transmissão “inter vivos” conforme guia nº 21/2020, nos termos da Lei Municipal nº 2234/09, artigo 2º, Inciso I, protocolo nº 20644/2019. Inscrição Municipal nº 01.04.002.0232.001. Foram apresentadas as certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas no mencionado Contrato. ~~O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.~~ Viana/ES, 27 de fevereiro de 2020. O OFICIAL SELO DIGITAL: 023101.IMV2001.00166 Emolumentos: R\$ 1239,49 Taxas: R\$ 309,89 Total: R\$ 1549,38 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BC6-2LQZ4-ZU4L3-73QG2>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

023101.2.0010331-21

Matricula

Ficha

10.331

02F

AV.003 - 10.331 - Em 01/11/2021. Procede-se a esta averbação de **TRANSPORTE DE ATOS**, com base no **AV.013 - 7.868**, desta Serventia, para constar que a unidade residencial objeto desta matrícula, foi edificada de acordo com a Certidão Detalhada n.º 065/2021, emitida em 02/06/2021 e Habite-se n.º 069/2021, emitido em 24/05/2021, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Gerência de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Viana/ES e possui as seguintes características: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar/jantar, circulação, cozinha/área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, sendo o Instrumento Particular de Instituição do Condomínio do **RESIDENCIAL PARQUE VILA SAFIRA** registrado sob o **R.014 - 7.868** e a Convenção de Condomínio registrada no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 641, em 23 de maio de 2016, de ordem desta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: Eliane Jardim Ferreira Rangel. Prenotação sob o n.º 20.164, de 29 de outubro de 2021. CFB. Selo: 023101.IMK2105.00536, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.004 - 10.331 - Em 12/04/2024. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - Exercício de 2024, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças - Gestão de Tributos da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se **FRENTE COM A RUA JOÃO DEOLINDO**, está localizado no **BAIRRO VILA BETHÂNIA**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.002.0221.097**. DOU FÉ. ESCREVENTE: Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 22.401, de 28 de março de 2024, através da Intimação IN01050357C.FMRP. Selo: 023101.AAA2305.02997, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 1,40, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

AV.005 - 10.331 - Em 12/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de Consolidação e Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário em favor do credor fiduciário, datado de 26 de março de 2024, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no **R.002 - 10.331**, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante: **JEFFERSON NASCIMENTO DA SILVA**, antes qualificado, conforme procedimento de Intimação de Devedor, registrado nesta Serventia, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 932, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, no valor de R\$ 148.033,29 (cento e quarenta e oito mil e trinta e três reais e vinte e nove centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 060/2024, Processo n.º 3873, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 191.319,14. DOU FÉ. ESCREVENTE: Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 22.401, de 28 de março de 2024, através da Intimação IN01050357C.FMRP. Selo: 023101.AAA2305.02997, Emolumentos: R\$ 1.892,08, Funepj: R\$ 189,21, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 94,60, ISS: R\$ 37,84, Funemp: R\$ 94,60, Funcad: R\$ 94,60.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BC6-2LQZ4-ZU4L3-73QG2>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento
OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

(inteiro de teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do §11º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que a presente Certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **10.331** 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 nº **6.352**, 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.

Viana/ES, 12 de abril de 2024.

Maiara Nunes Sartório
Escrevente

(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

023101.AAA2305.03011

Emolumentos: R\$ 67,38

Encargos: R\$ 18,16

Total: R\$ 85,54

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BC6-2LQZ4-ZU4L3-73QG2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

