



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 024455.2.0169054-27

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0169054-27

MATRÍCULA
169.054

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, Torre 04 em construção, do Empreendimento "**SPAZIO VILA DA GLÓRIA**", com vaga de garagem acessória de unidade autônoma nº 73, situado na Rua Henrique Chaves, s/nº, Bairro Nossa Senhora da Penha, neste Município, com área privativa total de 43,67m², área real total de 67,0755m², fração ideal de 0,003212396, a ser edificado sobre a Gleba nº 02 com a área de 12.895,50m² e o perímetro de 555,94m. **PROPRIETÁRIA:** **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, s/n, lote 3 e lote 4, Nossa Senhora da Penha, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 75.761 deste Registro, **Protocolo nº 364.795 - 17/12/2019**. Vila Velha-ES, 06 de janeiro de 2020. A OFICIAL: Mirelly Santiago T. Santana (CONF.MGC).AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.03455
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Av. 1 - 169.054 Protocolo 364.795 - 17/12/2019 - HIPOTECA - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R. 189**, da matrícula nº **75.761**, feito em 17 de junho de 2019, desta Serventia.0,00Vila Velha-ES, 06 de janeiro de 2020. A OFICIAL: Mirelly Santiago T. Santana (CONF.MGC).AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.03455
Emolumentos: R\$ 0,00 Taxas: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

Av. 2 - 169.054 - Protocolo 364.795 - 17/12/2019 - CANCELAMENTO HIPOTECA - Fica cancelada a **HIPOTECA** averbada sob nº 01, desta matrícula, em virtude da autorização emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular referido no R.3, ficando uma via arquivada nesta Serventia Imobiliária. Vila Velha-ES, 06 de janeiro de 2020. A OFICIAL: Mirelly Santiago T. Santana (CONF.MGC).AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.03455
Emolumentos: R\$ 27,44 Taxas: R\$ 7,41 Total: R\$ 34,85

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV. 3 - 169.054 - Protocolo nº 364.795 - 17/12/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação de conformidade com documento expedido pela PMVV, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº **04.05.046.0978.259** e cadastro Municipal nº **303633**. Vila Velha-ES, 06 de janeiro de 2020. A OFICIAL: Mirelly Santiago T. Santana (CONF.MGC). AJA.
Selo Digital: 024455.JSS1905.03455
Emolumentos: R\$ 27,44 Taxas: R\$ 7,41 Total: R\$ 34,85

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

R-4-169.054 - Protocolo 364.795 - 17/12/2019 - COMPRA E VENDA - 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 - contrato nº 8.7877.0681371-9, no âmbito da Lei Federal nº 4.380/64, datado 16 de outubro de 2019, a proprietária/incorporadora/agente promotor empreendedor, já qualificada e comparecendo como construtora e fiadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula para **HEMERSON RODRIGUES CARDOSO**, brasileiro, vendedor, CPF/MF nº 128.032.367-10, portador da CI nº 3150249-SSP/ES, e sua cônjuge **MARIA GESSICA MARINHO MARCAL VIEIRA RODRIGUES**, brasileira, administradora, CPF nº 137.404.307-96,

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 603b08b5-68ef-4a8d-95f2-f21851259f6c

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 - 19/06/2024 16:58



476.832

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
169.054

FICHA
01

VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0169054-27



portadora da CI nº 3071160-SSP/ES, casados pelo regime Comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mutum, nº 19, Pontal das Garças, Vila Velha-ES, pelo valor de R\$ 170.737,88, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 37.826,85; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.496,03; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.415,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$ 128.000,00, e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 170.737,68, demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de janeiro de 2020. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF.MGC).AJA.

Selo Digital: 024455.JSS1905.03455

Emolumentos: R\$ 1.356,99 Taxas: R\$ 366,39 Total: R\$ 1.723,38

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

R. 5 - 169.054 - Protocolo nº 364.795 - 17/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular supra registrado; os adquirentes e fiduciários HEMERSON RODRIGUES CARDOSO e MARIA GESSICA MARINHO MARCAL VIEIRA RODRIGUES, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF; mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 128.000,00; 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, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal e não pago, a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) constituído(s) em mora; Sistema de amortização: PRICE; Prazo total: Construção/legalização: 29/03/2022 e Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a): Taxa de juros: nominal 6,5000 e efetiva 6,6971, Encargos financeiros: Valor total - R\$ 833,52; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2019, a presente alienação fiduciária é feita nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e Lei Federal nº 13.465/17. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 06 de janeiro de 2020. A OFICIAL: [Assinatura] (CONF.MGC).AJA.

Selo Digital: 024455.JSS1905.03455

Emolumentos: R\$ 996,12 Taxas: R\$ 268,97 Total: R\$ 1.265,09

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV-6-169.054 - Protocolo nº 390.713 de 22/11/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme AV-340 e R-342, da matrícula 75.761, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a obra foi concluída e o condomínio instituído, tendo o imóvel objeto da presente matrícula as seguintes características: Apartamento 303, da Torre 04, com Vaga de Garagem descoberta nº 73, localizada no 1º pavimento (térreo), com área privativa principal de 43,67m², área privativa acessória de 10,35m², com área privativa total de 54,02m², área de uso comum de 13,0555m², área real total de 67,0755m² e fração ideal de 0,003212396, integrante do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DA GLÓRIA, situado na Rua Henrique Chaves, Gleba 02, bairro Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES. A Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 15.962, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 29 de dezembro de 2021. A OFICIAL: [Assinatura] MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.UWA2103.00099

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-7-169.054 - Protocolo 409.286 de 16/03/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.388 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, 27 de junho de 2023. A OFICIAL: [Assinatura] PMR/BBCO Alexandre José de Araujo

Escrivente Autorizado

Continua na ficha 02



476.832

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0169054-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
169.054

FICHA
02

I-27



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 19/06/2024 16:58

Selo Digital: 024455.JRW2209.36559
Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-8-169.054 - Protocolo 421.520 de 08/01/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **18.244** 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, 06 de maio de 2024. A OFICIAL: PMR PMR.

Selo Digital: 024455.TVL2306.25898
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-9-169.054 - Protocolo nº 427.169 de 27/05/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO SPAZIO VILA DA GLÓRIA** está registrada sob o nº **15.962**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 17 de junho de 2024. A OFICIAL: PMR PMR

Selo Digital: 024455.TVL2306.37708
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

AV-10-169.054 - Protocolo nº 427.169 de 27/05/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 24/05/2024, 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\$170.737,88. ITBI pago. Vila Velha-ES, 17 de junho de 2024. A OFICIAL: PMR PMR.

Selo Digital: 024455.TVL2306.37708
Emolumentos: R\$1.745,80 Taxas: R\$471,33 Total: R\$2.217,13

Alexandre José de Araújo
Escrevente 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 169054 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, 19 de junho de 2024.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 67,38 - Taxas: 18,17 - Total: 85,55
Selo: 024455.TVL2306.38207
Consulte autenticidade em : www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 603b08b5-68ef-4a8d-95f2-f21851259f6c



476.832

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:

Em Branco