



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 024455.2.0177968-57

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0177968-57

MATRÍCULA 177.968	FICHA 01
----------------------	-------------

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 908, da Torre 01, com Vaga de Garagem 47 (PNE), localizada no Pavimento Térreo, com área privativa total de 58,1600m², área real total de 70,4464m² e fração ideal de 0,002786866, 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-1-177.968 - 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-2-177.968 - Protocolo nº 394.994 de 14/03/2022 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da **AV-1**. Vila Velha-ES, 18 de março de 2022. A OFICIAL:

[Assinatura] SLSB/DBGC.

Selo Digital: 024455.VSB2201.12093

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

Emolumentos: R\$31,55 Taxas: R\$8,52 Total: R\$40,07

AV-3-177.968 - Protocolo nº 394.994 de 14/03/2022 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 11/03/2022, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.046.1065.072** e inscrição fiscal nº **535386**. Vila Velha-ES, 18 de março de 2022. A OFICIAL:

[Assinatura] SLSB/DBGC.

Selo Digital: 024455.VSB2201.12093

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

R-4-177.968 - Protocolo nº 394.994 de 14/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** 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. **ADQUIRENTE:** LUIZ FELIPE GÖECKING DE SOUZA, brasileiro, analista de sinistros, solteiro, não convive em união estável, CPF nº 177.391.857-52, RG nº 3875574 SSP/ES, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 60, apto 404, Jockey de Itaparica, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1339276-6, datado de 16/02/2022, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$166.100,00, dos quais R\$5.604,58 foram pagos com recursos do FGTS. **VALOR FISCAL:** R\$171.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 18 de março de 2022. A OFICIAL:

[Assinatura] SLSB/DBGC.

Selo Digital: 024455.VSB2201.12093

Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

Continua no verso.



537.831

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
177.968

FICHA
01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0177968-57



Emolumentos: R\$1.560,66 Taxas: R\$421,36 Total: R\$1.982,02

R-5-177.968 - Protocolo nº 394.994 de 14/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR-FIDUCIANTE: **LUÍZ FELIPE GÖECKING DE SOUZA**, acima qualificado. CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este **IMÓVEL** foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor-fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento): R\$132.880,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos: de construção: 15 meses e de amortização: 360 meses. Taxa de juros anual: nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial: R\$891,54 em 18/03/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com item 6.3. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$171.000,00. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias.** Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 18 de março de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo SLSB/DBGC.

Selo Digital: 024455.VSB2201.12093

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$1.560,66 Taxas: R\$421,36 Total: R\$1.982,02

AV-6-177.968 - 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 908, da Torre 01, com Vaga de Garagem descoberta nº 47 PNE**, localizada no 1º pavimento (térreo), com área privativa principal de 41,11m², área privativa acessória de 17,05m², área privativa total de 58,16m², área de uso comum de 12,2864m², área real total de 70,4464m² e fração ideal de 0,002786866, 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: Alexandre José de Araújo MLS/JTSM

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

Selo Digital: 024455.TKH2304.24271

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

AV-7-177.968 - 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: Alexandre José de Araújo MLS/JTSM

Selo Digital: 024455.TKH2304.24271

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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

AV-8-177.968 - Protocolo 420.753 de 14/12/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.037** 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 do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de fevereiro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo PMRG.

Selo Digital: 024455.RVF2406.22296

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69

Continua na ficha 02



537.831

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

024455.2.0177968-57

REGISTRO DE IMÓVEIS

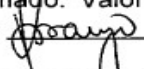
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

177.968

FICHA

02

AV-9-177.968 - Protocolo nº 442.626 de 21/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 16/05/2025, 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, pelo
devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$285.000,00. ITBI pago. Vila
Velha-ES, 02 de junho de 2025. A OFICIAL:  EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.SWO2501.00938 Alexandre José de Araújo
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$655,92 Total: R\$2.842,34 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 177968 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 junho de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74
Selo: 024455.SWO2501.01525
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

1-57

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 - 03/06/2025 16:41



537.831

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.o.onr