



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO 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 DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0073308-48

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

73.308

Ficha

01F

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502, BLOCO 12, A SER CONSTRUÍDO, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILA TURQUESA", LOCALIZADO NA RUA TREZE, Nº 160, BAIRRO JARDIM DE ALAH, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, QUE SERÁ COMPOSTO POR SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO E COZINHA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA PADRÃO DE 40,82M², ÁREA REAL DE USO COMUM DE 8,2352M², ÁREA REAL TOTAL DE 59,4052M², CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002884746 E DIREITO DE USO DA VAGA DE GARAGEM DE Nº 214 LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, ÁREA REAL DE ESTACIONAMENTO DE 10,35M², ÁREA REAL TOTAL DE 59,4052M² NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO E NO TERRENO NOMINADO LOTE Nº 01-A (UM "A"), COMPOSTO PELOS LOTES Nº 01 À 35, DA QUADRA Nº 43 (QUARENTA E TRÊS), MEDINDO 14.554,13M² (QUATORZE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS E TREZE DECÍMETROS QUADRADOS), CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA TREZE EM 217,50M, FUNDO COM A RUA DOIS EM QUATRO SEGMENTOS DE 12,08M, 38,61M, 12,16M E 132,00M, LADO DIREITO COM A RUA SEIS EM TRÊS SEGMENTOS DE 13,06M, 13,48M E 66,23M E LADO ESQUERDO COM A TRAVESSA 01 EM 65,00M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 570,12M.

PROPRIETÁRIA: MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF/MF sob o nº 32.885.985/0001-76, com sede na Rodovia BR-262, nº 4.747, Letra C, Bairro Vila Palestina, Município de Cariacica/ES.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Apartamento em construção com origem no projeto de incorporação de condomínio registrado nos termos da Lei nº 4.591/64 sob o R.003-70.981 em 19/12/2019, em que a proprietária na condição de incorporadora depositou os documentos exigidos em lei.

ENQUADRAMENTO PMCMV: Com fundamento no §2º, do art. 42 da Lei 11.977/2009 o empreendimento RESIDENCIAL "VILA TURQUESA" está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme averbação AV.007-70.981.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 34411.11.41.0001-000 / ID FÍSICO Nº 13239300.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 70.981 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 05 de maio de 2021. ESCREVENTE AUTORIZADA: *Larissa Neves Ribeiro Bustamante* Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.817, em 09 de abril de 2021. / Selo: 022806.THY2101.02667, Emolumentos: R\$ 12,76, Funepj: R\$ 1,28, Fadespes: R\$ 0,63, ISS: R\$ 0,63, Funemp: R\$ 0,63, Funcad: R\$ 0,63.

AV.001 - 73.308 - Em 05/05/2021. **TRANSPORTE DE ÔNUS:** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está onerado com o ônus de Hipoteca em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQZ8-PKW2S-M22W4-E58ET>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO 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 DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Cartório
1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 022806.2.0073308-48

matrícula

73.308

Ficha

01V

Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme se depreende do **R.008 - 70.981** de ordem desta Serventia. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.817, em 05 de maio de 2021. / Selo: 022806.THY2101.02667, 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.002 - 73.308 - Em 25/05/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento do ônus averbado sob o **AV.001** desta matrícula, conforme Cláusula 1.7 do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, **contrato de nº 8.7877.1052109-3**, devidamente assinado pelas partes contratantes em 29 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por **Marcio dos Santos Oliveira**, brasileiro, casado, economiário, portador da Identidade nº 00612822902-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.248.177-40, endereço eletrônico não informado, conforme procuração lavrada às folhas 093/094, do livro 3430-P, em 04/06/2020 e trasladada em 24/08/2020 no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às fls 199/200, do livro 1128-P, em 21/08/2020, e Substabelecimento lavrado às fls 023/025 e 026/027, do livro 1128-P, em 05/10/2020, ambos pelo Cartório de 1º Ofício de Notas de Vitória/ES. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.981, em 04 de maio de 2021. IGL. Selo: 022806.THY2101.02997, Emolumentos: R\$ 28,51, Funepj: R\$ 2,85, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 1,42, ISS: R\$ 1,42, Funemp: R\$ 1,42, Funcad: R\$ 1,42.

R.003 - 73.308 - Em 25/05/2021. **COMPRA E VENDA:** Procede-se a este registro com base no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, **contrato de nº 8.7877.1052109-3**, devidamente assinado pelas partes contratantes em 29 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por **Marcio dos Santos Oliveira**, também antes qualificado, para constar que a proprietária **MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORAÇÕES LTDA**, antes qualificada, representada por sua procuradora **Jheniffer de Oliveira Moraes**, brasileira, nascida em 26/01/1988, auxiliar de crédito imobiliário, solteira, não convivente em união estável, portadora da Carteira de Identidade nº 13.961.674-80-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.474.215-89, filha de Jailson Oliveira de Moraes e Maria Gonçalves de Oliveira, com endereço eletrônico: ciregional-es@mrvc.com.br e endereço comercial na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 1.025, Sala 605, Ed. Centro Empresarial da Serra – Praça da Luz, Larangeiras, Serra/ES, conforme procuração lavrada às folhas 02/09, do livro 2412, em 10/12/2020 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ARTHUR FRANCISCO DA COSTA**, brasileiro, nascido em 10/05/1995, motoboy, portador da Carteira de Identidade nº 3294561-SSP/ES,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQZ8-PKW2S-M22W4-E58ET>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO 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 DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0073308-48

Cartório

1º Ofício


SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula


73.308

Ficha

02F

inscrito no CPF/MF sob o nº 142.735.927-03, filho de Vanderli Francisco da Costa e Eliege Maria de Amorim, endereço eletrônico desimpedidoses2015@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ouro Branco, nº 51, Nova Brasília, Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 130.306,27 (cento e trinta mil e trezentos e seis reais e vinte e sete centavos), integralizado do seguinte modo: Financiamento Caixa: R\$ 79.826,93, Recursos Próprios: R\$ 28.171,34, Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.308,00. Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 130.306,27, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI decorrente do Protocolo PMC nº 430/2021. Faz parte do registro todo o teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:  Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.981, em 04 de maio de 2021. IGL.

Selo: 022806.THY2101.02997, Emolumentos: R\$ 1.094,36, Funepj: R\$ 109,44, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 54,71, ISS: R\$ 54,71, Funemp: R\$ 54,71, Funcad: R\$ 54,71.

R.004 - 73.308 - Em 25/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a este registro com base no contrato de nº 8.7877.1052109-3 descrito no **R.003 - 73.308**, para constar que os proprietário/devedor fiduciante **ARTHUR FRANCISCO DA COSTA**, antes qualificado, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 79.826,93, sendo o valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão de R\$ 126.000,00. Condições do financiamento: Recursos Próprios: R\$ 28.171,34, Valor do complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.308,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 79.826,93. Prazo Total: Construção/legalização: 30/10/2023; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,2500; Efetiva: 5,3781. Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5 do contrato. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no Período de amortização: não informado; Prestação mensal inicial (a+): R\$ 440,80; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,17; Total: R\$ 457,97. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2021; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista pelo FGTS/União (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 6.874,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.089,80; Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária: Coube ao devedor **Arthur Francisco da Costa** o percentual de 100%. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:  Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.981, em 04 de maio de 2021. IGL.

Selo: 022806.THY2101.02997, Emolumentos: R\$ 1.035,16, Funepj: R\$ 103,52, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 51,75, ISS: R\$ 51,75, Funemp: R\$ 51,75, Funcad: R\$ 51,75.

AV.005 - 73.308 - Em 24/08/2023. **TRANSPORTE DE ATOS - CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a este ato para que conste: I) que foi edificado o imóvel da presente matrícula, conforme averbação de construção objeto do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQZ8-PKW2S-M22W4-E58ET>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO 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 DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Matrícula

73.308

Ficha

02V

CNM

022806.2.0073308-48



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.013 da matrícula 70.981: II) que o condomínio foi devidamente instituído nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme R.014 da matrícula 70.981: III) bem como a Convenção de Condomínio registrada no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 5.245 de ordem desta Serventia, em 24 de agosto de 2023. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. **Prenotação:** 137.483, em 19 de julho de 2023. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADA: Maria Idê Vettorazzi. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00728, 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.006 - 73.308 - Em 11/12/2024. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 213, I, "b" e "c" e Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2024, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 22/11/2024, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na RUA TREZE, Nº 160, BAIRRO JARDIM DE ALAB, CARIACICA/ES, CEP: 29.142.534 e está inscrito na municipalidade sob o nº 34411.11.41.0001.237, correspondendo ao ID Físico nº 90047352. **Prenotação:** 141.306, em 18 de novembro de 2024. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADO: Lucas Pereira Rosa. LPM. // Selo: 022806.LJT2408.01618, 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.007 - 73.308 - Em 11/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 27/11/2024, instruído pela Certidão de Não Purgação da Mora emitida em 20/09/2024, cujo procedimento de cobrança da dívida tramitou perante este serviço registral sob a prenotação nº 139.918, para que conste que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **Origem da dívida:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1052109-3, devidamente assinado pelas partes contratantes em 29 de janeiro de 2021, objeto do R.003 desta matrícula. **Avaliação fiscal e imposto de transmissão:** Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 174.400,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 704356/2024, decorrente do Protocolo-PMC nº 1309/2024. **Prenotação:** 141.306, em 18 de novembro de 2024. DOU FÉ. ESCREVENTE AUTORIZADO: Lucas Pereira Rosa. LPM. // Selo: 022806.LJT2408.01618, Emolumentos: R\$ 1.745,80, Funepj: R\$ 174,58, Fadespes: R\$ 87,28, ISS: R\$ 87,28, Funemp: R\$ 87,28, Funcad: R\$ 87,28.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQZ8-PKW2S-M22W4-E58ET>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO 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 DA COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

(inteiro 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 **73308** 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 **113.356**, 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, 11 de dezembro de 2024.

LUCAS PEREIRA ROSA

Escrevente Autorizado

(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

022806.LJT2408.02155

Emolumentos: R\$ 67,38

Encargos: R\$ 20,18

Total: R\$ 87,56

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQZ8-PKW2S-M22W4-E58ET>

