


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino

RECIBO

Recebi a importância abaixo, correspondente ao pagamento das custas e emolumentos pelo fornecimento da certidão expedida por esta Serventia com base no protocolo nº 4391, tendo como apresentante CAIXA ECONOMICA FEDERAL estando as parcelas abaixo discriminadas, como segue:

Emolumentos	R\$	64,28
FUNEPJ	R\$	6,43
FADESPES	R\$	3,22
ISS	R\$	1,28
Funemp	R\$	3,22
Funcad	R\$	3,22
Outros / Correio:	R\$	0,00
Sub-Total	R\$	81,65
Depósito Prévio	R\$	0,00
Saldo à Receber	R\$	81,65
Saldo à Devolver	R\$	0,00

Serviços especificados	Matrícula	Emol. Funepj	Fadespes ISS	Funemp Funcad	Outros	Selo Utilizado Total do serviço	QR Code
01 - Certidão Digital (Matrícula) - (2023)	8568	R\$ 56,55 R\$ 5,66	R\$ 2,83 R\$ 1,13	R\$ 2,83 R\$ 2,83	R\$ 0,00	023101.SGY2302.00865 R\$ 71,83	
processamento de dados - (2023)	8568	R\$ 7,73 R\$ 0,77	R\$ 0,39 R\$ 0,15	R\$ 0,39 R\$ 0,39	R\$ 0,00	R\$ 9,82	
		64,28 6,43	3,22 1,28	3,22 3,22	0,00	81,65	

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Viana-ES, 11 de maio de 2023

MAIARA NUNES
SARTORIO:1575
8568759

Assinado de forma digital por MAIARA NUNES
SARTORIO:15758568759
Dados: 2023.05.11 11:38:29 -03'00'

Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino

Este recibo substitui qualquer outro que porventura tenha sido emitido.



Valide aqui a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Viana -ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 01
8568
CERT

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula **-8.568-** LIVRO Nº 02 DATA **29 de dezembro de 2016** ficha **-1-**

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 102, bloco 03, a ser construída no 1º pavimento do Empreendimento **RESIDENCIAL PARQUE VILA TOPÁZIO**, situada na antiga Itaquiri das Três Pontes, hoje **VILA BETHÂNIA**, em Viana-ES, possuirá fração ideal de 0,003971817, área real total de 60,6126m², área real privativa coberta padrão de 42,00m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 8,2626m².*****

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: - Registrado no livro 2, matrícula 7869, de ordem em 01 de dezembro de 2015. Viana-ES, 29 de dezembro de 2016. O OFICIAL: *****

R-1: 8568: - 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 do FGTS do Comprador - nº 855553764637, datado de 25 de outubro de 2016, 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 Alba Valeria Rosario Pereira Inácio, inscrita no CPF sob o nº 054.996.717-61; 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, conforme procuração lavrada às folhas 26 a 33 do Livro 2093, em 18 de março de 2016, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vende o imóvel da presente matrícula para o comprador/devedor fiduciante **JOSE CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 15.08.1988, frentista, portador da carteira de identidade RG nº 1431180300 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 029.488.755-52, residente e domiciliado em Rua Manoel Bandeira, 19, Cidade da Barra, Vila Velha/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R\$127.701,31 (Cento e vinte e sete mil setecentos e um reais e trinta e um centavos), 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 nº 759/1969, 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 Marcelo Malaquias dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 017.136.927-08, conforme procuração lavradas às folhas 175/176 do livro 2878, em 02 de junho de 2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 090/106 do livro 184, em 07 de maio de 2014 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vila Velha/ES, doravante designada Caixa: R\$98.496,21 (Noventa e oito mil quatrocentos e noventa e seis reais e vinte um centavos). Recursos Próprios: R\$22.341,23 (Vinte dois mil trezentos e quarenta e um reais e vinte e três centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.068,87 (Quatro mil sessenta e oito reais oitenta e sete centavos). Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.795,00 (Dois mil setecentos e noventa e cinco reais). Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$9.690,75 (Nove mil seiscentos e noventa reais e setenta 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:

continua no verso

Protocolo nº 4.391

Continua no verso.

Data Ass: CPF Assinante: Nome Assinante:
Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.SGY2302.00865

Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BZZ-RQ6GS-85DKQ-B969X>

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


saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula
Valide aqui a certidão. **-8.568-**

ficha **-1vº-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BZZ-RQ6GS-85DKQ-B969X>

Sistema de amortização: Tabela Price, 360 parcelas mensais, no valor inicial de R\$559,25 + R\$19,34 (Prestação + Seguros) = R\$578,59 (Quinhentos e setenta e oito reais cinquenta e nove centavos), com Taxa Anual de Juros (%) = Nominal: 5,5000% Efetiva: 5,6409%, vencendo-se a primeira em 25.11.2016. E também sendo partes do presente contrato a Interveniante 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 Alba Valeria Rosario Pereira Inácio, inscrita no CPF sob o nº 054.996.717-61; Edneia 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, conforme procuração lavrada às folhas 26 a 33 do Livro 2093, em 18 de março de 2016, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. O prazo para conclusão das obras será de 37 (Trinta e sete) meses. **Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena 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\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O imóvel a ser construído com a respectiva fração ideal de 0,003971817, unidade 102, Bloco 03 do Residencial Parque Vila Topázio foi avaliado em R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago com desconto de 50% (Cinquenta por cento) nos termos da Lei Municipal nº 2234/09, conforme guia, processo nº 17886/16, no valor de R\$1.300,00, em 15.12.2016. Inscrição Municipal nº 01.04.002.0155.000. 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, 29 de dezembro de 2016. O OFICIAL:  *****
Selo Digital de Fiscalização Nº 023101MIZ160206817.

Protocolado sob o nº 017613 em 17.10.2018 – AV-2: 8568: - Procede-se a esta averbação para constar a Certidão Detalhada nº 061/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Viana - Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano/ Gerencia de Aprovação de Projeto, em 16 de julho de 2018, Processo nº 6974/2018, Processo de Aprovação nº 13720/2015 (Modificativo nº 15601/2015), referente a uma obra em alvenaria com a área total de 12.261,44m² (Doze mil duzentos e sessenta e um metros e quarenta e quatro décimos quadrados), do denominado Residencial Parque Vila Topázio, sendo a **UNIDADE 102, com a área de 42,00m² (Quarenta e dois metros quadrados)** assim caracterizada – **Sala Estar/Jantar:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela de correr em vidro e alumínio; **Cozinha/Área Serv.:** Paredes em alvenaria com revestimento cerâmico até 1,50m, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 janela de correr em vidro e alumínio; 01 pia, 01 tanque; **Banho:** Paredes em alvenaria com revestimento cerâmico até 1,50m, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela basculante em vidro e alumínio; 01 lavatório, 01 bacia com caixa acoplada; **Circulação:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; **Quarto:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela de correr em vidro e alumínio; **Quarto:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em

continua na ficha nº 2

Protocolo nº 4.391

Continua na ficha 02

Data Ass: CPF Assinante: Nome Assinante:
Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.SGY2302.00865
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.
E-mail: rgi@cartlviana.com.br
Telefone: (27) 3343-3342



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



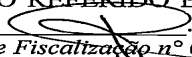
Valide aqui a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Viana - ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
8568

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BZZ-RQ6GS-85DKQ-B969X>

matrícula **-8.568-** LIVRO Nº 02 DATA **29 de dezembro de 2016** ficha **-2-**

revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela de correr em vidro e alumínio. Foi apresentado o Habite-se nº 013/2018, datado de 16 de julho de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Viana - Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano/ Gerencia de Aprovação de Projeto. Projeto Arquitetônico feito pelo Responsável Técnico Sr. Celso Freitas Ferreira, CREA nº MG-000069576/D. ART's nº 0820150170664 e nº 0820150154295. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 27/07/2018, válida até 23/01/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 30 de outubro de 2018. O OFICIAL:  *****
Selo Digital de Fiscalização nº 023101VAY1803-01396.

Protocolo nº 4.391

Continua no verso.

Data Ass: CPF Assinante: Nome Assinante:
Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.SGY2302.00865
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.
E-mail: rgi@cartlviana.com.br
Telefone: (27) 3343-3342



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE VIANA - ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

8.568

Ficha

03F

AV.003 – 8.568 – Em 11/05/2023. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, “b”, da Lei n.º 6.015/73).
Procede-se a esta averbação de retificação com base no requerimento apresentado pela
parte interessada, datado em 28 de abril de 2023 e no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI-
Exercício de 2023, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças - Gestão de Tributos, para
constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA
JOÃO DEOLINDO** e está localizado no **BAIRRO VILA BETHÂNIA**. Imóvel cadastrado na
municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.002.0156.042**. DOU FÉ.
SUBSTITUTA: (*Eliane Jardim Ferreira Rangel*) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado
sob o n.º 21.609, de 28 de abril de 2023. Através do E-Protocolo: IN00803406C.MNS.
Selo: 023101.SGY2302.00857, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$
3,36, ISS: R\$ 1,34, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.004 - 8.568 – Em 11/05/2023. **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 11 de abril de 2023, para constar que em virtude do financiamento com alienação
fiduciária, devidamente registrada no R.001 - 8.568, houve o decurso do prazo sem a
purgação da mora por parte do devedor/fiduciante: **JOSÉ CARLOS DOS SANTOS**, antes
qualificado, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do
Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada
sob o n.º 0035/2023, Processo n.º 3900, onde consta que o imóvel objeto da presente
matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 130.000,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA:
(*Eliane Jardim Ferreira Rangel*) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.609, de
28 de abril de 2023. Através do E-Protocolo: IN00803406C.MNS.
Selo: 023101.SGY2302.00857, Emolumentos: R\$ 1.223,63, Funepj: R\$ 122,36, Fadespes:
R\$ 61,19, ISS: R\$ 24,47, Funemp: R\$ 61,19, Funcad: R\$ 61,19.

Protocolo n.º 4.391

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor é cópia fiel da matrícula arquivada nesta Serventia,
nos termos do §11 do artigo 19 da Lei n.º 6.015/73. Dou fé. Viana/ES, 11/05/2023. Luiz Claudio da Rocha –
Oficial Interino. Emolumento: R\$ 64,28, Funepj: R\$ 6,43, Fadespes: R\$ 3,22, ISS: R\$ 1,28, Funemp R\$ 3,22,
Funcad: R\$ 3,22, Total: R\$ 81,65. **VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Data Ass:

CPF Assinante:

Nome Assinante:

Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.SGY2302.00865
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9BZZ-RQ6GS-85DKQ-B969X>