



Valide aqui a certidão.

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

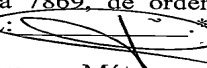
Ficha: 01  
8581  
CERT

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES**

matrícula <b>-8.581-</b>	LIVRO Nº 02	ficha <b>-1-</b>
	DATA <b>09 de janeiro de 2017</b>	

**IMÓVEL:** - Unidade autônoma nº 304, bloco 01, a ser construída no 3º pavimento do Empreendimento **RESIDENCIAL PARQUE VILA TOPÁZIO**, situada na antiga Itaquiri das Três Pontes, hoje **VILA BETHÂNIA**, em Viana-ES, possuirá fração ideal de 0,004446148, área real total de 72,7693m², área real privativa coberta padrão de 46,47m², área real de estacionamento de 17,05², área real de uso comum de 9,2493m².\*\*\*\*\*

**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 no livro 2, matrícula 7869, de ordem em 01 de dezembro de 2015. Viana-ES, 09 de janeiro de 2017. O OFICIAL: \*\*\*\*\*

**R-1: 8581:** - 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 nº 85553762224, datado de 24 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 Valéria 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 **NIARA DO ROSARIO GOUVEA**, brasileira, solteira, nascida em 18.10.1994, caixa, portadora da carteira de identidade RG 3.099.321 SSP/ES, inscrita no CPF sob o nº 139.849.767-39, residente e domiciliada em Avenida Moxuara, s/n, Vale dos Reis, Cariacica/ES, **a qual pertencerá 54,80% do imóvel da presente matrícula**, e **STEVEN MIRANDA CIZINI**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.09.1989, ajudante geral, portador da carteira de identidade RG 2.234-280-ES SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 124.633.507-76, residente e domiciliado em Rua São Francisco, 3, Piranema, Cariacica/ES, **a qual pertencerá 45,20% do imóvel da presente matrícula**. O valor de compra e venda do imóvel é R\$141.390,00 (Cento e quarenta e um mil trezentos e noventa 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 Marcelo Malaquias dos Santos, inscrita 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\$104.077,94 (Cento e quatro mil setenta e sete reais e noventa e quatro centavos). Recursos Próprios: R\$28.750,06 (Vinte e oito mil setecentos e cinquenta reais e seis centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.562,00 (Oito mil quinhentos e sessenta e dois reais). Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para

continua no verso

Protocolo nº 4.377

Continua no verso.

Data Ass: CPF Assinante: Nome Assinante:  
Hash:

Consulte a autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) - Selo: 023101.SGY2302.00827

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

E-mail: [rgi@cartlviana.com.br](mailto:rgi@cartlviana.com.br)

Telefone: (27) 3343-3342



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Y32B9-SVCRJ-JJTX4-42JT3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



matrícula  
Valide aqui a certidão. **-8.581-**

ficha  
**-1vº-**

compra e venda do terreno é de R\$10.848,05 (Dez mil oitocentos e quarenta e oito reais 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\$558,71 + R\$20,85 (Prestação + Seguros) = R\$579,56 (Quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), com Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%, vencendo-se a primeira em 24.11.2016. 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\$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 com a respectiva fração ideal de 0,004446148, unidade 304, Bloco 01 do Residencial Parque Vila Topázio foi avaliado em R\$143.000,00 (Cento e quarenta e três 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 17880/16, no valor de R\$1.430,00, em 26.12.2016. 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, 09 de janeiro de 2017. O OFICIAL: *\*\*\*\*\**  
*Selo Digital de Fiscalização Nº 023101447160206981.*

**Protocolado sob o nº 017598 em 15.10.2018 – AV-2: 8581:** - 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 12.261,44m<sup>2</sup> (Doze mil duzentos e sessenta e um metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), do denominado Residencial Parque Vila Topázio, sendo a **UNIDADE 304, com a área de 46,47m<sup>2</sup> (Quarenta e seis metros e quarenta e sete decímetros 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; barras de apoio acessível; **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

continua na ficha nº 2

Protocolo nº 4.377

Continua na ficha 02

Data Ass:

CPF Assinante:

Nome Assinante:

Hash:

Consulte a autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) - Selo: 023101.SGY2302.00827

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

E-mail: [rgi@cartlviana.com.br](mailto:rgi@cartlviana.com.br)

Telefone: (27) 3343-3342



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y32B9-SVCRJ-JJTX4-42JT3>




Valide aqui a certidão.

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

Ficha: 02  
8581

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y32B9-SVCRJ-JJTX4-42JT3>

matrícula **-8.581-** LIVRO Nº 02 DATA **09 de janeiro de 2017** ficha **-2-**

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 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 023101MAY1803-01399.*

Protocolo nº 4.377

Continua no verso.

Data Ass: CPF Assinante: Nome Assinante:  
Hash:

Consulte a autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br) - Selo: 023101.SGY2302.00827  
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.  
E-mail: [rgi@cartlviana.com.br](mailto:rgi@cartlviana.com.br)  
Telefone: (27) 3343-3342



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
a certidão.

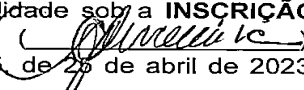
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DA COMARCA DE VIANA - ES  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

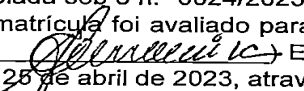
Matrícula

**8.581**

Ficha

**03F**

**AV.003 – 8.581** – Em 09/05/2023. **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 25 de abril de 2023 e no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI -  
Exercício de 2023, 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 pela **FRENTE COM A RUA JOÃO DEOLINDO** e está localizado no **BAIRRO  
VILA BETHÂNIA**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
N.º 01.04.002.0156.012**. DOU FÉ. SUBSTITUTA:  Eliane Jardim  
Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 21.595 de 25 de abril de 2023, através do E-  
protocolo n.º IN00803405C.MNS.  
Selo: 023101.SGY2302.00813, 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 - 8.581** – Em 09/05/2023. **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 - 8.581, houve o decurso do prazo sem a  
purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes: **NIARA DO ROSÁRIO GOUVEA** e  
**STEVON MIRANDA CIZINI**, antes qualificados, 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\$ 222.564,25 (duzentos e vinte e dois mil e  
quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). Foi apresentado: a) Certidão  
de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de  
Transmissão protocolada sob o n.º 0024/2023, Processo n.º 2698, onde consta que o imóvel  
objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 222.564,25. DOU  
FÉ. SUBSTITUTA:  Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado  
sob o n.º 21.595, de 25 de abril de 2023, através do E-protocolo n.º IN00803405C.MNS.  
Selo: 023101.SGY2302.00813, Emolumentos: R\$ 1.991,11, Funepj: R\$ 199,11, Fadespes:  
R\$ 99,56, ISS: R\$ 39,82, Funemp: R\$ 99,56, Funcad: R\$ 99,56.

Protocolo nº 4.377

**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, 09/05/2023. 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](http://www.tjes.jus.br) - Selo: 023101.SGY2302.00827

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

E-mail: [rgi@cartlviana.com.br](mailto:rgi@cartlviana.com.br)

Telefone: (27) 3343-3342

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y32B9-SVCRJ-JJTX4-42JT3>