CARTÓRIO DO 1º OFICIO DE VIANA - ES

Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino

R E C I B O

Recebi a importancia abaixo, correspondente ao pagamento das custas e emolumentos pelo fornecimento da certidão expedida por esta Serventia com base no protocolo nº **4552**, 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)	8562	R$ 56,55 R$ 5,66	R$ 2,83 R$ 1,13	R$ 2,83 R$ 2,83	R$ 0,00	023101.SGY2302.01697 R$ 71,83	
processamento de dados - (2023)	8562	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, 09 de junho de 2023

MAIARA NUNES SARTORIO:15758568759

Assinado de forma digital por MAIARA NUNES SARTORIO:15758568759
Dados: 2023.06.09 15:44:22 -03'00'

Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino

Este recibo substitui qualquer outro que porventura tenha sido emitido.

Valide aqui a certidão

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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula -8.562- | LIVRO Nº 02 | CNM023101.2.0008562-90 | DATA 29 de dezembro de 2016 | ficha -1-

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 101, bloco 03, a ser construída no 1º pavimento do Empreendimento RESIDENCIAL PARQUE VILA TOPÁZIO, situada na antiga Itaquari das Três Pontes, hoje **VILA BETHÂNIA**, em Viana-ES, possuirá fração ideal de 0,0041098831, área real total de 70,9248m², área real privativa coberta padrão de 42,00m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 9,84m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 8,7348m².**********

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, 29 de dezembro de 2016. O OFICIAL .********

R-1: 8562: - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 855553745463, 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 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 **DANIEL MARTINS FREITAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 24.09.1991, analista de sistemas, portador da CNH 06162510363 expedida pelo Detran/ES, inscrito no CPF sob o nº 127.492.777-36, residente e domiciliado em Rua Minas Gerais, 5, apto. 02, Vila Bethânia, Viana/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R$141.283,56 (Cento e quarenta e um mil duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis 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 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$109.600,00 (Cento e nove mil seiscentos reais). Recursos Próprios: R$26.124,98 (Vinte e seis mil cento e vinte e quatro reais e noventa e oito centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R$3.920,58 (Três mil novecentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos). Desconto complemento concedido pelo FGTS: R$1.638,00 (Um mil seiscentos e trinta e oito reais). Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R$10.244,62 (Dez mil duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLN5-246DH-KVJN6-7MBSH

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão

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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ã O

matrícula -8.562- | CNM023101.2.0008562-90 | ficha -1vº-

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$622,29 + R$20,96 (Prestação + Seguros) = R$643,25 (Seiscentos e quarenta e três reais e vinte e cinco centavos), com Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%, vencendo-se a primeira em 24.11.2016. E também sendo partes do presente contrato a Interveniente 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$137.000,00 (Cento e trinta e sete 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 0,004198831, unidade 101, Bloco 03 do Residencial Parque Vila Topázio foi avaliado em R$141.283,56 (Cento e quarenta e um mil duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e seis centavos). 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 17874/16, no valor de R$1.412,84, 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 02310.HIZ160206803.

Protocolado sob o nº 017613 em 17.10.2018 – **AV-2: 8562:** - 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 decímetros quadrados), do denominado Residencial Parque Vila Topázio, sendo a **UNIDADE 101**, 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; **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; **Área Privativa:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco e pintura; piso cimentado e gramado; 01 porta de abrir em vidro e alumínio; **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; **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

continua na ficha nº 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLN5-246DH-KVJN6-7MBSH

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão

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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

matrícula -8.562- | LIVRO Nº 02 | CNM023101.2.0008562-90 | ficha -2-

DATA 29 de dezembro de 2016

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 023101VAY1803-01396.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLN5-246DH-KVJN6-7MBSH

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão

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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

C E R T I D Ã O

CNM023101.2.0008562–90

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE VIANA - ES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **8.562**

Ficha **02F**

AV.003 – 8.562 – Em 09/06/2023. **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 18 de maio de 2023 e na Certidão de Recolhimento – ITBI, conforme Guia de Transmissão Protocolada sob o n.º 048/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda SEMFA, Gerência de Fiscalização - GEFIS da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM RUA JOÃO DEOLINDO** e está localizado no **BAIRRO VILA BETHÂNIA**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.002.0156.041**. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 21.647, de 18 de maio de 2023. Através do E-Protocolo: IN00803403C.MNS.
Selo: 023101.SGY2302.01616, 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 - 8.562 – Em 09/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**. (Artigo 26, § 7°, da Lei n.° 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 05 de maio de 2023, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.001 - 8.562, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante: **DANIEL MARTINS FREITAS**, 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$ 141.118,22 (cento e quarenta e um mil e cento e dezoito reais e vinte e dois centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 048/2023, Processo n.º 3896/2023, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R$ 141.283,56. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 21.647, de 18 de maio de 2023. Através do E-Protocolo: IN00803403C.MNS.
Selo: 023101.SGY2302.01616, Emolumentos: R$ 1.386,43, Funepj: R$ 138,64, Fadespes: R$ 69,33, ISS: R$ 27,72, Funemp: R$ 69,33, Funcad: R$ 69,33.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLN5-246DH-KVJN6-7MBSH

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão

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 VIANA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDLN5-246DH-KVJN6-7MBSH

C E R T I D Ã O

(inteiro de 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 **8.562** 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 **4.552**, 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.

Viana/ES, 09 de junho de 2023.

Maiara Nunes Sartório
Escrevente

(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 Espirito Santo Selo Digital de Fiscalização **023101.SGY2302.01697**		
Emolumentos: R$ 64,28	Encargos: R$ 17,37	Total: R$ 81,65
Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**		

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado