



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 024455.2.0187083-66

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0187083-66

MATRÍCULA

187.083

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento 805, da Torre 03, com Vaga de Garagem descoberta nº 252, localizada no 1º pavimento (térreo), com área privativa principal de 43,67m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 54,02m², área de uso comum de 13,2839m², área real total de 67,3039m² e fração ideal de 0,003890383, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS**, a ser construído sobre a gleba 03, com a área de 12.895,50m², perímetro de 555,48m, situado na Rua Joana D'arc, 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, lotes 02, 03 e 04, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES.

REGISTRO ANTERIOR: R.9, de 26/04/2018, Matrícula nº 75.762, desta Serventia. Protocolo nº 400.348 de 01/08/2022. Vila Velha-ES, 05 de setembro de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo, Escrivente Autorizado.

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

Emolumentos: R\$28,25 Taxas: R\$7,63 Total: R\$35,88

AV-1-187.083 - Protocolo nº 400.348 de 01/08/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS** está registrada sob o nº **16.612**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 05 de setembro de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo, Escrivente Autorizado.

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

AV-2-187.083 - Protocolo nº 400.348 de 01/08/2022 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme instrumento particular de instituição de patrimônio de afetação, já averbado na **AV.12**, da matrícula nº **75.762**, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, o empreendimento constituído pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS** ficou submetido ao regime de afetação previsto nos artigos 3º-A e seguintes da Lei 4.591/64. Vila Velha-ES, 05 de setembro de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo, Escrivente Autorizado.

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Av-3-187.083 - Protocolo nº 409.053 de 10/03/2023 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-21**, da matrícula nº **75.762**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de março de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo, Escrivente Autorizado.

Selo Digital: 024455.JRW2209.14816

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

AV-4-187.083 - Protocolo nº 414.672 de 28/07/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 28/07/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.046.1052.237** e inscrição fiscal nº **543189**. Vila Velha-ES, 10 de agosto de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo, Escrivente Autorizado.

Selo Digital: 024455.JRW2209.48383

Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-5-187.083 - Protocolo nº 414.672 de 28/07/2023 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora,

Continua no verso.



578.532

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:

Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0187083-66



MATRÍCULA

187.083

FICHA

01

VERSO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da AV-3, Vila Velha-ES, 10 de agosto de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo MFGD/LEMGC
Selo Digital: 024455.JRW2209.48383
Emolumentos: R\$33,59 Taxas: R\$9,08 Total: R\$42,67
Escrevente Autorizado

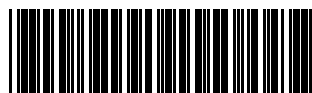
R-6-187.083 - Protocolo nº 414.672 de 28/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, Lotes 02 e 03, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha-ES. **ADQUIRENTE: OLGA MENEZES DOS SANTOS**, brasileira, enfermeira, solteira, não convivente em união estável, CPF nº 002.487.375-62, CNH/ES nº 07409173408, residente e domiciliada na Avenida Transversal nº 72, apto 501, Ataíde, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.7877.0243676-9, datado de 19/07/2023, emitido em Vila Velha/ES. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$246.000,00, dos quais R\$20.125,20 foram pagos com recursos do FGTS. **VALOR FISCAL:** R\$246.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 10 de agosto de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo MFGD/LEMGC
Selo Digital: 024455.JRW2209.48383
Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80
Escrevente Autorizado

R-7-187.083 - Protocolo nº 414.672 de 28/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA-FIDUCIANTE: OLGA MENEZES DOS SANTOS**, acima qualificada. **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 à devedora-fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$187.200,00. **Sistema de Amortização:** Price/TR - Tabela Price. **Prazos de construção:** 31/03/2026 e **de amortização:** 360 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 9.5598% e efetiva: 9.9900%. **Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial:** R\$1.669,85 em 18/08/2023. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 8. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$234.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 10 de agosto de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo MFGD/LEMGC
Selo Digital: 024455.JRW2209.48383
Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80
Escrevente Autorizado

AV-8-187.083 - Protocolo nº 437.245 de 14/01/2025 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-22**, da matrícula nº **75.762**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, certifico que a construção do imóvel constante desta matrícula foi concluída, estando o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DAS CONCHAS**, situado na Rua Joana D'arc, Bairro Nossa Senhora da Penha, nesta Cidade. Vila Velha-ES, 31 de janeiro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo MLS/MEMF/PMRG.
Selo Digital: 024455.RYF2406.15870
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Escrevente Autorizado

AV-9-187.083 - Protocolo 445.038 de 16/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.783** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-7**, e após a intimação da devedora fiduciante, decorrido o prazo

Continua na ficha 02



578.532

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira



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
024455.2.0187083-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
187.083

FICHA
02

de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de outubro de 2025. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.SWO2501.39935 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-10-187.083 - Protocolo nº 452.639 de 30/12/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 26/12/2025, o IMÓVEL possui o CEP nº 29.110-220. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04270 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-11-187.083 - Protocolo nº 452.639 de 30/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 29/12/2025, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$246.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: [Assinatura] EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04270 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35

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 187083 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, 23 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.YCZ2506.04533
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJE S.



578.532

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:
Luciane Bueno de Andrade Oliveira

Em Branco

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.br.onr