



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 024455.2.0187042-92

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

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0187042-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
187.042

FICHA
01

IMÓVEL: Apartamento 304, da Torre 03, com Vaga de Garagem descoberta nº 211, 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. MLS/BBCO.

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-1-187.042 - 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. MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-2-187.042 - 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 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Vila Velha-ES, 05 de setembro de 2022. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

Av-3-187.042 - 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. SLSB/ATR.

Selo Digital: 024455.JRW2209.14816

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

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-4-187.042 - Protocolo nº 410.383 de 14/04/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 14/04/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.046.1052.196** e inscrição fiscal nº **543148**. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. RCS/ATR

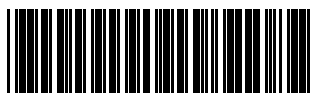
Selo Digital: 024455.JRW2209.21605

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

Alexandre José de Araújo
Escritor Autorizado

AV-5-187.042 - Protocolo nº 410.383 de 14/04/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 31/03/2023 e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo ao cancelamento da hipoteca constante

Continua no verso.



588.573

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

024455.2.0187042-92



MATRÍCULA

187.042

FICHA

01

VERSO

da AV-3. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2023. A OFICIAL:

Selo Digital: 024455.JRW2209.21605

Emolumentos: R\$33,59 Taxas: R\$9,08 Total: R\$42,67

RCS/ATR

Alexandre José de Araujo

Escrevente Autorizado

R-6-187.042 - Protocolo nº 410.383 de 14/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti s/nº, Lotes 02 e 03, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha-ES. **ADQUIRENTES:** **DIEGO JOSÉ OLIVEIRA PIMENTEL**, brasileiro, vigilante, CPF nº 115.898.317-48, RG nº 2045919 SSP/ES, e seu cônjuge **LORRAINY BORBA DE OLIVEIRA SOUZA PIMENTEL**, brasileira, do lar, CPF nº 154.675.167-01, RG nº 3380407 SSP/ES, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 19/02/2016, residentes e domiciliados na Rua Marcelino de Araújo nº 47, Santana, Cariacica/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1639056-0, datado de 31/03/2023, emitido em Cariacica/ES, enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$218.900,00. **VALOR FISCAL:** R\$231.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2023. A OFICIAL:

RCS/ATR

Selo Digital: 024455.JRW2209.21605

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Alexandre José de Araujo

Escrevente Autorizado

R-7-187.042 - Protocolo nº 410.383 de 14/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES-FIDUCIANTES:** **DIEGO JOSÉ OLIVEIRA PIMENTEL** e **LORRAINY BORBA DE OLIVEIRA SOUZA PIMENTEL**, acima qualificados. **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 aos devedores-fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$175.120,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazos: de construção:** 35 meses e de **amortização:** 360 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971% (serão reduzidas na forma pactuada). **Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial:** R\$1.170,24 em 25/04/2023. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6.3. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$231.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2023. A OFICIAL:

RCS/ATR

Selo Digital: 024455.JRW2209.21605

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Alexandre José de Araujo

Escrevente Autorizado

AV-8-187.042 - Protocolo nº 410.383 de 14/04/2023 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme instrumento particular anteriormente mencionado, o casamento de **DIEGO JOSÉ OLIVEIRA PIMENTEL** e **LORRAINY BORBA DE OLIVEIRA SOUZA PIMENTEL**, realizado pelo regime da comunhão universal de bens, foi convencionado por escritura de pacto antenupcial, a qual foi registrada sob nº **17.239** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. Vila Velha-ES, 25 de abril de 2023. A OFICIAL:

RCS/ATR

Selo Digital: 024455.JRW2209.21605

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

Alexandre José de Araujo

Escrevente Autorizado

AV-9-187.042 - 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

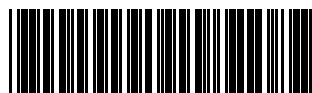
Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 18/03/2026 13:14



588.573

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

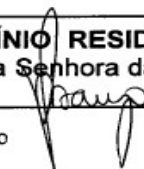
REGISTRO DE IMÓVEIS

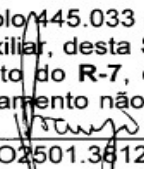
024455.2.0187042-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

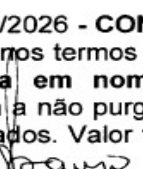
MATRÍCULA
187.042

FICHA
02

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: 
MLS/MEMF/PMRG.
Selo Digital: 024455.RYF2406.15870
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-10-187.042 - Protocolo 445.033 de 16/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.754 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 dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 20 de outubro de 2025. A OFICIAL: 
EMSA/PMRG.
Selo Digital: 024455.SWO2501.36127
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-11-187.042 - Protocolo nº 455.307 de 06/03/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 03/03/2026, o IMÓVEL possui o CEP nº 29.110-220. Vila Velha-ES, 17 de março de 2026. A OFICIAL: 
GLS/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.18542
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-12-187.042 - Protocolo nº 455.307 de 06/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 05/03/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$249.960,89. ITBI pago. Vila Velha-ES, 17 de março de 2026. A OFICIAL: 
GLS/PMRG.
Selo Digital: 024455.YCZ2506.18542
Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$686,60 Total: R\$2.975,35
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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 187042 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, 18 de março de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrivente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.YCZ2506.18911
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

2-92

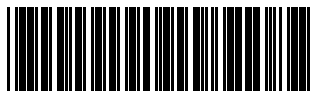
onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 18/03/2026 13:14



588.573

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

.o.onr