



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 024455.2.0186925-55

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0186925-55

MATRÍCULA

186.925

FICHA

01

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 1007, da Torre 01, com Vaga de Garagem nº 90 e Vaga de Moto nº M05, descobertas, localizadas no 1º pavimento (térreo), com área privativa principal de 41,11m², área privativa acessória de 12,35m², área privativa total de 53,46m², área de uso comum de 12,5826m², área real total de 66,0426m² e fração ideal de 0,003685008, 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: *[Assinatura]* MLS/BBCO.

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-1-186.925 - 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: *[Assinatura]* MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-2-186.925 - 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: *[Assinatura]* MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-3-186.925 - Protocolo nº 401.799 de 02/09/2022 - **HIPOTECA** - Conforme se verifica do **R-20** da matrícula nº 75.762, o imóvel encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF. Vila Velha-ES, 16 de setembro de 2022. A OFICIAL: *[Assinatura]* JHPF/CMB.

Selo Digital: 024455.JXB2203.04586

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-4-186.925 - Protocolo nº 410.578 de 20/04/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 20/04/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.046.1052.079** e inscrição fiscal nº **543032**. Vila Velha-ES, 28 de abril de 2023. A OFICIAL: *[Assinatura]* RCS/ATR

Selo Digital: 024455.JRW2209.22769

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

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-5-186.925 - Protocolo nº 410.578 de 20/04/2023 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da **AV-**

Continua no verso.



566.359

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

MATRÍCULA

186.925

FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0186925-55



3. Vila Velha-ES, 28 de abril de 2023. A OFICIAL:

RCS/ATR

Selo Digital: 024455.JRW2209.22769

Alexandre José de Araujo

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

Escrivente Autorizado

R-6-186.925 - Protocolo nº 410.578 de 20/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, Lotes 02 e 03, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha-ES. **ADQUIRENTES:** 1) **ANA PAULA SANTOS DO ROSARIO**, brasileira, operador de videomonitoramento, solteira, não convivente em união estável, CPF nº 182.264.287-69, CTPS/ES nº 3507969/00060, residente e domiciliada na Rua Anselmo Serrat nº 200, Fundos, Monte Belo, Vitória/ES e 2) **RICK PORTO MACHADO**, brasileiro, operador de videomonitoramento, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 147.365.427-05, CNH/ES nº 07726524499, residente e domiciliado na Rua Anselmo Serrat nº 200, Monte Belo, Vitória/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1644059-1, datado de 20/03/2023, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$219.000,00, dos quais R\$1.637,28 foram pagos com recursos do FGTS. **VALOR FISCAL:** R\$227.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 28 de abril de 2023. A OFICIAL:

RCS/ATR

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.JRW2209.22769

Escrivente Autorizado

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

R-7-186.925 - Protocolo nº 410.578 de 20/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES-FIDUCIANTES:** **ANA PAULA SANTOS DO ROSARIO** e **RICK PORTO MACHADO**, 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\$175.200,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazos: de construção:** 27 meses e **de amortização:** 420 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407% (serão reduzidas na forma pactuada). **Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial:** R\$1.001,12 em 19/04/2023. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6.3. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$227.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 28 de abril de 2023. A OFICIAL:

RCS/ATR

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.JRW2209.22769

Escrivente Autorizado

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

AV-8-186.925 - 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:

MLS/MEMF/PMRG.

Alexandre José de Araujo

Selo Digital: 024455.RYF2406.15870

Escrivente Autorizado

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

.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 - 11/11/2025 08:32



566.359

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

024455.2.0186925-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

186.925

FICHA

02

AV-9-186.925 - Protocolo 442.662 de 21/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.611** 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, 05 de setembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.SWO2501.26992 Escrivente Autorizado
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-10-186.925 - Protocolo nº 449.809 de 29/10/2025 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 31/10/2025, o IMÓVEL possui o CEP nº **29.110-220**. Vila Velha-ES, 10 de novembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.SWO2501.39519 Escrivente Autorizado
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-11-186.925 - Protocolo nº 449.809 de 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 24/10/2025, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$227.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 10 de novembro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo EMSA/PMRG. Alexandre José de Araújo
Selo Digital: 024455.SWO2501.39519 Escrivente Autorizado
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$655,92 Total: R\$2.842,34

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 186925 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, 11 de novembro de 2025.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrivente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74
Selo: 024455.SWO2501.44073
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.

i-55

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 - 11/11/2025 08:32



566.359

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