



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento em **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0073292-96

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

73.292

Ficha

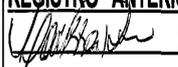
01F

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, BLOCO 12, A SER CONSTRUÍDO, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILA TURQUESA", LOCALIZADO NA RUA TREZE, Nº 160, BAIRRO JARDIM DE ALAH, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, QUE SERÁ COMPOSTO POR SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 QUARTOS, CIRCULAÇÃO, BANHO E COZINHA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA COBERTA PADRÃO DE 40,82M², ÁREA REAL DE USO COMUM DE 8,2352M², ÁREA REAL TOTAL DE 59,4052M², CORRESPONDENDO A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002884746 E DIREITO DE USO DA VAGA DE GARAGEM DE Nº 23 LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, ÁREA REAL DE ESTACIONAMENTO DE 10,35M², NAS COISAS COMUNS DO PRÉDIO E NO TERRENO NOMINADO LOTE Nº 01-A (UM "A"), COMPOSTO PELOS LOTES Nº. 01 À 35, DA QUADRA Nº. 43 (QUARENTA E TRÊS), MEDINDO 14.554,13M² (QUATORZE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E QUATRO METROS E TREZE DECÍMETROS QUADRADOS), CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA TREZE EM 217,50M, FUNDO COM A RUA DOIS EM QUATRO SEGMENTOS DE 12,08M, 38,61M, 12,16M E 132,00M, LADO DIREITO COM A RUA SEIS EM TRÊS SEGMENTOS DE 13,06M, 13,48M E 66,23M E LADO ESQUERDO COM A TRAVESSA 01 EM 65,00M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 570,12M.

PROPRIETÁRIA: MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CPF/MF sob o nº 32.885.985/0001-76, com sede na Rodovia BR-262, nº. 4.747, Letra C, Bairro Vila Palestina, Município de Cariacica/ES.

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: apartamento em construção com origem no projeto de incorporação de condomínio registrado nos termos da Lei nº 4.591/64 sob o R.003 - 70.981 em 19/12/2019, em que a proprietária na condição de incorporadora depositou os documentos exigidos em lei.

ENQUADRAMENTO PMCMV: com fundamento no §2º, do art. 42 da Lei 11.977/2009 o empreendimento RESIDENCIAL "VILA TURQUESA" está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, conforme averbação AV.007-70.981.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, matrícula nº 70.981 de ordem desta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:  Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.817, em 09 de abril de 2021.

Selo: 022806.THY2101.02667, Emolumentos: R\$ 12,76, Funepj: R\$ 1,28, Fadespes: R\$ 0,63, ISS: R\$ 0,63, Funemp: R\$ 0,63, Funcad: R\$ 0,63.

AV.001 - 73.292 - Em 05/05/2021. TRANSPORTE DE ÔNUS: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está onerado com o ônus de Hipoteca em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, conforme se depreende do R.008 - 70.981 de ordem desta Serventia. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H6NB-NA7SC-YDNP8-79QHK>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0073292-96

Matricula

Ficha

73.292

01V

Cartório

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício

ESCREVENTE AUTORIZADA: Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 130.817, em 09 de abril de 2021. / Selo: 022806.THY2101.02667, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.002 - 73.292 - Em 14/06/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento do ônus averbado sob o **AV.001** desta matrícula, conforme Cláusula 1.7 do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, **contrato de nº 8.7877.1054685-1**, devidamente assinado pelas partes contratantes em 20 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por **Marcio dos Santos Oliveira**, brasileiro, nascido em 19/03/1974, casado, economiário, portador da Identidade nº 00612822902-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.248.177-40, conforme procuração lavrada às folhas 093/094, do livro 3430-P, em 04/06/2020, Substabelecimento lavrado às fls 199/200V, do livro 1128-P, em 21/08/2020, e Substabelecimento lavrado às fls 023/025, do livro/1129-P, em 05/10/2020, ambas pelo Cartório de 1º Ofício de Notas de Vitória/ES. DOU FÉ. **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 131.087, em 17 de maio de 2021. CL / Selo: 022806.THY2101.03484, Emolumentos: R\$ 28,51, Funepj: R\$ 2,85, Fadespes: R\$ 1,42, ISS: R\$ 1,42, Funemp: R\$ 1,42, Funcad: R\$ 1,42.

R.003 - 73.292 - Em 14/06/2021. **COMPRA E VENDA:** Procede-se a este registro com base no Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, **contrato de nº 8.7877.1054685-1**, devidamente assinado pelas partes contratantes em 20 de janeiro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por **Marcio dos Santos Oliveira**, também antes qualificado, para constar que a proprietária **MRV CARIACICA RIO MARINHO INCORPORAÇÕES LTDA**, antes qualificada, representada por sua procuradora **Larissa Fernandes Ribeiro**, brasileira, nascida em 27/07/1990, solteira, não convivente em união estável, coordenadora de crédito imobiliário, portadora da Identidade nº 2.349.411-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.838.267-22, filha de Nilton Ribeiro e Sônia Fernandes Ribeiro, com endereço eletrônico: ciregional-es@mrv.com.br e endereço comercial na Avenida Eudes Scherrer de Souza, nº 1.025, Sala 605, Ed. Centro Empresarial da Serra – Praça da Luz, Larangeiras, Serra/ES, conforme procuração lavrada às folhas 02/09, do livro 2412, em 10/12/2020 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BRENNER BRASIL SANTOS**, brasileiro, nascido em 18/01/1999, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de entrega, portador da Identidade nº 3.718.264-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.866.497-76, filho de Mauricio Nascimento Santos e Conceição Brasil, com endereço eletrônico: brennerbrasil999@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Francisco Martins de Paula, nº 49, Alto Laje, Município de Cariacica/ES, pelo preço de **R\$ 126.382,81 (cento e vinte e seis mil e trezentos e oitenta e dois reais e oitenta e um centavos)**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H6NB-NA7SC-YDNP8-79QHK>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

CNM: 022806.2.0073292-96

Cartório

1º Ofício

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE CARIACICA-ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

73.292

Ficha

02F

integralizado do seguinte modo: Financiamento Caixa: R\$ 86.511,98, Recursos Próprios: R\$ 16.670,83, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.200,00. Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 129.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI decorrente do Protocolo PMC nº 431/2021. Faz parte do registro todo o teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 131.087, em 17 de maio de 2021. CL / Sel: 022806.THY2101.03484, Emolumentos: R\$ 1.035,16, Funepj: R\$ 103,52, Fadespes: R\$ 51,75, ISS: R\$ 51,75, Funemp: R\$ 51,75, Funcad: R\$ 51,75.

R.004 - 73.292 - Em 14/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a este registro com base no contrato de nº 8.7877.1054685-1, descrito no **R.003 - 73.292**, para constar que o proprietário/devedor fiduciante **BRENNER BRASIL SANTOS**, antes qualificado, transmitiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido no valor de R\$ 86.511,98, sendo o valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão de R\$ 129.000,00, Recursos Próprios: R\$ 16.670,83, Valor do complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.200,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 86.511,98. Prazo Total: Construção/legalização: 30/10/2023; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,2500; Efetiva: 5,3781. Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5 do contrato. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no Período de amortização: não informado; Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 477,72; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,06; Total: R\$ 495,78. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2021; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Encargos Devidos Pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista pelo FGTS/União (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 6.874,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.437,23; Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária: Coube ao devedor **Brenner Brasil Santos** o percentual de 100%. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Larissa Neves Ribeiro Bustamante. Título prenotado sob o nº 131.087, em 17 de maio de 2021. CL / Sel: 022806.THY2101.03484, Emolumentos: R\$ 1.035,16, Funepj: R\$ 103,52, Fadespes: R\$ 51,75, ISS: R\$ 51,75, Funemp: R\$ 51,75, Funcad: R\$ 51,75.

AV.005 - 73.292 - Em 24/08/2023. **TRANSPORTE DE ATOS - CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a este ato para que conste: I) que foi edificado o imóvel da presente matrícula, conforme averbação de construção objeto do **AV.013 da matrícula 70.981**; II) que o condomínio foi devidamente instituído nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme **R.014 da matrícula 70.981**; III) bem como a Convenção de Condomínio registrada no Livro de Registro Auxiliar nº 03 sob o nº 5.245 de ordem desta Serventia, em 24 de agosto de 2023. Os aludidos documentos ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. **Prenotação**: 137.483, em 19 de julho de 2023. DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA: Alexia Moraes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H6NB-NA7SC-YDNP8-79QHK>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO

Matricula

73.292

Ficha

02V

CNM

022806.2.0073292-96



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

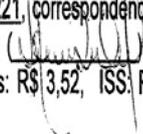
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARIACICA

Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ignácio. DS. // Selo: 022806.PCK2310.00728, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.006 - 73.292 - Em 21/06/2024. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 213, I, "b" e "c" e Artigo 176, §1º, II, item 3, "b", da Lei 6.015/73) - Procede-se a esta averbação com base na Ficha de Lançamento - Exercício 2024, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES em 05/06/2024, para que conste que o imóvel objeto da presente matrícula está situado na RUA TREZE, Nº 160, BAIRRO JARDIM DE ALAH, CARIACICA/ES. CEP: 29.142-534 e inscrito na municipalidade sob o nº 34411.11.41.0001.221, correspondendo ao ID Físico nº 90047336. **Prenotação:** 139.821, em 27 de maio de 2024. **DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  Larissa Pereira Mantovaneli. DS. // Selo: 022806.LQR2403.03888, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 3,52, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

AV.007 - 73.292 - Em 21/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (Artigo 26, §7º, Lei nº 9.514/97) - Procede-se a esta averbação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 12/06/2024, instruído pela Certidão de Não Purgação da Mora emitida em 19/02/2024, cujo procedimento de cobrança da dívida tramitou perante este serviço registral sob a prenotação nº 138.384/138.768, para que conste que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **Origem da dívida:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato de nº 8.7877.1054685-1, objeto do R.003 e R.004 desta matrícula. **Avaliação fiscal e imposto de transmissão:** Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 136.000,00, conforme consta da Certidão de Quitação de ITBI nº 655398/2024 decorrente do Protocolo PMC nº 530/2024. **Prenotação:** 139.821, em 27 de maio de 2024. **DOU FÉ. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  Larissa Pereira Mantovaneli. DS. // Selo: 022806.LQR2403.03888, Emolumentos: R\$ 1.355,75, Funepj: R\$ 135,58, Fadespes: R\$ 67,78, ISS: R\$ 67,78, Funemp: R\$ 67,78, Funcad: R\$ 67,78.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H6NB-NA7SC-YDNP8-79QHK>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento **ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL**
Luiz Claudio da Rocha
Oficial Interino

CERTIDÃO
(inteiro 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 **73292** 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 **110.858**, 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.

Cariacica/ES, 21 de junho de 2024.

FRANKCIANO DA SILVA VERNECK
Escrevente Autorizado

(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 Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022806.LQR2403.03942

Emolumentos: R\$ 67,38

Encargos: R\$ 20,18

Total: R\$ 87,56

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H6NB-NA7SC-YDNP8-79QHK>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

