



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLUF6-2P3Y8-9GCBM-PR33L>

OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

matrícula	LIVRO Nº 02	023101.2.0010562-07
-10.562-	DATA	ficha
	24 de maio de 2019	-1-

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 404, bloco 20 a ser construída no 4º pavimento do Empreendimento RESIDENCIAL PARQUE VILA SAFIRA, situada na antiga Itaquiri das Três Pontes, hoje VILA BETHÂNIA, em Viana/ES, que possuirá fração ideal de 0,002871424, área real total de 59,4423m², área real privativa coberta padrão de 42,00m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 7,0923m².*****

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 nº 02, matrícula 7868 de ordem, deste Cartório de Registro Geral de Imóveis. Viana/ES, 24 de maio de 2019. O OFICIAL

Protocolado sob o nº 018161 em 22.05.2019. AV-1: 10562: - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se onerado, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor de Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Nº Nº 8.7877.0525310-8, celebrado com a proprietária em 21 de janeiro de 2019 e registrado no **R-8 da matrícula 7868**, em 26 de abril de 2019, de ordem desta Serventia. Viana-ES., 24 de maio de 2019. O OFICIAL: *****
Selo Digital de Fiscalização nº 023101F02190200143.

Protocolado sob o nº 018396 em 30.08.2019. R-2: 10562: - 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 do FGTS do Comprador - nº 8.7877.0628376-0, datado de 12 de julho de 2019, 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 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; Daniela Pires Ferreira de Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.887.977-28 e/ou Pollyana Batista de Aguiar Cavassani, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.925.797-05, conforme procuração lavrada às folhas nº 72/79 do Livro 2277, em 15 de janeiro de 2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu o imóvel da presente matrícula para o compradores/devedores fiduciantes **ANDRÉ RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24.01.1984, filho de Edvaldo da Silva e Roziere Rodrigues da Silva, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, email rodrigues_and@hotmail.com, portador de CNH nº 06030794636 DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.129.527-01, casado no regime de comunhão parcial bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ISTELEA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, nascido em 01.05.1976, filha de João Batista Rodrigues e Martina do Carmo Rodrigues, administrador, email istela_rs@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº

continua no verso





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

OFÍCIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Leticia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

matrícula
-10.562-

023101.2.0010562-07
ficha
-1vº-

1845024 SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.685.127-95, residentes e domiciliados na Avenida Santos Rangel, nº 24, Rosa da Penha, Cariacica/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R\$124.727,14 (Cento e vinte e quatro mil setecentos e vinte e sete reais e quatorze 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 **Nelber Cristiano da Silva Lolli**, inscrito no CPF sob o nº 012.424.036-47, conforme procuração lavradas às folhas 129/130 do livro nº 3375-P, em 03.05.2019, substabelecimento de procuração lavrado às fls. 114/115, do Livro nº 3380-P, em 03.06.2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF Instrumento particular de substabelecimento de mandatos, doravante designada Caixa: R\$ 82.311,28 (Oitenta e dois mil trezentos e onze reais e vinte e oito centavos). Recursos Próprios: R\$ 27.947,00 (Vinte e sete mil e novecentos e quarenta e sete reais). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.468,00 (Quatorze mil quatrocentos e sessenta e oito reais). Valor da aquisição do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 13.213,79 (Treze mil duzentos e treze reais e setenta e nove centavos); Valor Global de Venda: É a 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\$ 441,86 + R\$ 19,47 (Prestação + Seguros) = R\$ 461,33 (Quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos), com Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: 5,00% Efetiva: 5,1161%, vencendo-se a primeira em 11.08.2019. E também sendo partes do presente contrato a Interviente 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 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; Daniela Pires Ferreira de Souza, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.887.977-28 e/ou Pollyana Batista de Aguiar Cavassani, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.925.797-05, conforme procuração lavrada às folhas nº 72/79 do Livro 2277, em 15 de janeiro de 2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. O prazo para conclusão das obras será em 29.03.2022. **Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam 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 na fração ideal da presente matrícula foi avaliado em R\$137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais). Houve Isenção Total do Imposto de Transmissão “inter vivos” conforme guia nº 141/2019, nos termos da Lei Municipal nº 2234/09, artigo 2º, Inciso I, protocolo nº 13653/2019. Inscrição Municipal nº 01.04.002.0240.016. 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, 13 de setembro de 2019. O OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização nº 023101FOZ190201454.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLUF6-2P3Y8-9GCBM-PR33L>





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

CNM

023101.2.0010562-07

Matrícula

Ficha

10.562

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.003 - 10.562 - Em 22/10/2021. Procede-se a esta averbação de **TRANSPORTE DE ATOS**, com base no AV.013 - 7.868, desta Serventia, para constar que a unidade residencial objeto desta matrícula, foi edificada de acordo com a Certidão Detalhada n.º 065/2021, emitida em 02/06/2021 e Habite-se n.º 069/2021, emitido em 24/05/2021, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Gerência de Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Viana/ES e possui as seguintes características: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar/jantar, circulação, cozinha/área de serviço e 01 (uma) vaga de garagem, sendo o Instrumento Particular de Instituição do Condomínio do **RESIDENCIAL PARQUE VILA SAFIRA** registrado sob o R.014 - 7.868 e a Convenção de Condomínio registrada no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 641, em 23 de maio de 2016, de ordem desta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: (*Eliane Jardim Ferreira Rangel*) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Prenotação sob o n.º 20.145, de 22 de outubro de 2021. E.JF. Selo: 023101.IMK2105.00367, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.004 - 10.562 - Em 30/05/2025. **RETIFICAÇÃO:** (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - Exercício de 2025, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças Gestão de Tributos da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A RUA JOÃO DEOLINDO** e está localizado no **BAIRRO VILA BETHÂNIA**, sob o n.º **Predial 181**, cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.002.0221.328**. DOU FÉ. ESCREVENTE: (*Eliane Jardim Ferreira Rangel*) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 23.560, de 13 de maio de 2025. Através da Intimação: IN01278987C.MNS. Selo: 023101.QNW2403.04771, Emolumentos: R\$ 73,79, Funepj: R\$ 7,38, Fadespes: R\$ 3,68, ISS: R\$ 1,48, Funemp: R\$ 3,68, Funcad: R\$ 3,68.

AV.005 - 10.562 - Em 30/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997): 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 12 de maio de 2025, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.002 - 10.562, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes **ANDRÉ RODRIGUES DA SILVA** e **MARIA ISTELA RODRIGUES DA SILVA**, antes qualificados, conforme procedimento de Intimação do Devedor registrado nesta Serventia, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 1.043, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economista, portador da Identidade n.º 1.616.101-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n.º 111 - 4º andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3598-P, às fls. 197, protocolo 460484, datado em 26/04/2024 e Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, no livro n.º 3605-P, às fls. 064, protocolo 061335, datado em 18/07/2024, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 108/2025, Processo n.º 7449, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 170.000,00. DOU FÉ. ESCREVENTE: (*Eliane Jardim Ferreira Rangel*) Eliane

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLUF6-2P3Y8-9GCIBM-PR33L>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE VIANA DA COMARCA DA CAPITAL

Leticia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS,
PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE
VIANA DA COMARCA DA CAPITAL**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

023101.2.0010562-07

Matrícula

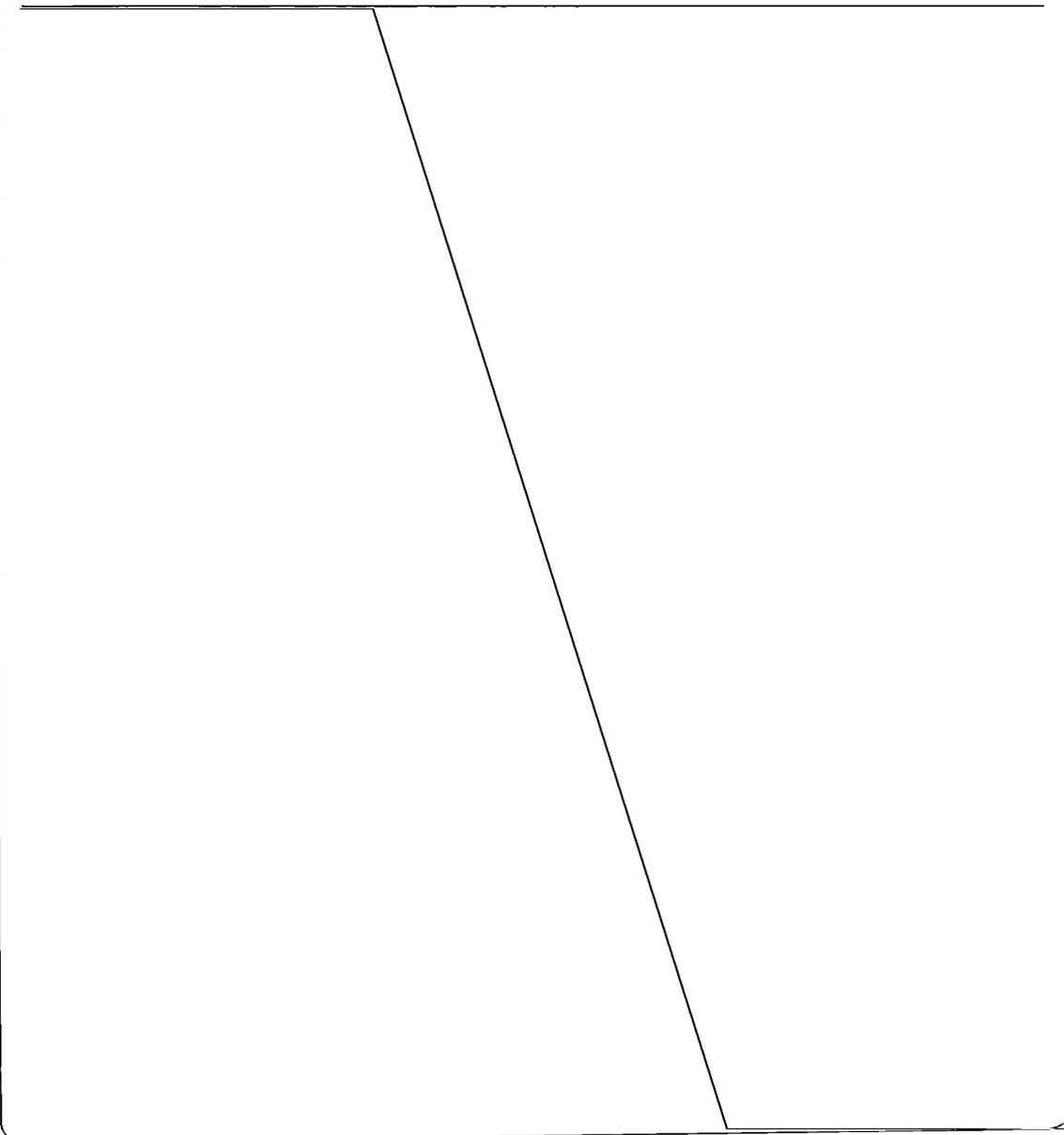
Ficha

10.562

02V

Jardim Ferreira Rangel. Título prenotado sob o n.º 23.560, de 13 de maio de 2025. Através da Intimação: IN01278987C.MNS.

Selo: 023101.QNW2403.04771, Emolumentos: R\$ 1.726,73, Funepj: R\$ 172,67, Fadespes: R\$ 86,33, ISS: R\$ 34,53, Funemp: R\$ 86,33, Funcad: R\$ 86,33.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLUF6-2P3Y8-9GCBBM-PR33L>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

CERTIDÃO

(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 **10.562** 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 **9.245**, 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, 30 de maio de 2025.

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 Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

023101.QNW2403.04786

Emolumentos: R\$ 70,59

Encargos: R\$ 19,03

Total: R\$ 89,62

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLUF6-2P3Y8-9GCBM-PR33L>

