



# 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**

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino

### CERTIDÃO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES**

**023101.2.0010576-62**

matrícula  
**-10.576-**

LIVRO Nº 02

ficha  
**-1-**

DATA **24 de maio de 2019**

**IMÓVEL:** - Unidade autônoma nº 402, bloco 21 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 018162 em 22.05.2019. AV-1: 10576:** - 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 023101-02Z190200144.

**Protocolado sob o nº 018393 em 30.08.2019. R-2: 10576:** - 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 8.7877.0628727-8, datado de 11 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 Aguilar 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 comprador/devedor fiduciante **VINICIUS BLANK VIEIRA**, brasileiro, nascido em 10.07.1994, filho de Rosimere Blank Vieira e Manoel Antunes Vieira, auxiliar de escritório e assemelhados, email: [vinciusblank@hotmail.com](mailto:vinciusblank@hotmail.com), portador da CNH nº 05924051864 DETRAN/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.308.257-45, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, 330, Boa Sorte, Cariacica/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R\$125.784,18 (Cento e vinte e cinco mil setecentos e oitenta e quatro reais dezoito centavos), nas seguintes condições: Financiamento concedido pela **Credora** Caixa Econômica Federal,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD5W-CUBKT-ELH7N-XAW93>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Valide aqui  
 este documento

**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**

Luiz Claudio da Rocha  
 Oficial Interino

**CERTIDÃO**

matricula

**-10.576-**

ficha

**-1vº-**

**023101.2.0010576-62**

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 partícula de substabelecimento de mandatos, doravante designada Caixa: R\$89.398,35 (Oitenta e nove mil trezentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos). Recursos Próprios: R\$ 28.641,53 (Vinte e oito mil seiscentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.223,30 (Um mil duzentos e vinte e três reais e trinta centavos). Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 6.521,00 (Seis mil quinhentos e vinte e um 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\$ 479,90 + R\$ 18,94 (Prestação + Seguros) = R\$ 498,84 (Quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos), com Taxa Anual de Juros (%) - Nominal: 5,00% Efetiva: 5,1161%, vencendo-se a primeira em 10.08.2019. 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 29.02.2022. **Em garantia do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/ fiduciante aliena 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 145/2019, nos termos da Lei Municipal nº 2234/09, artigo 2º, Inciso I, protocolo nº 13658/2019. Inscrição Municipal nº 01.04.002.0240.014. 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, 11 de setembro de 2019. O OFICIAL**  
*Selo Digital de Fiscalização nº 023101FOZ190201367.*

**Protocolado sob o nº 018493 em 28.10.2019. AV-2: 10576:** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por MRV Engenharia e Participações S.A, neste ato representada pelo Analista de Crédito Imobiliário Kledir dos Santos Loureiro, inscrito no CPF sob o nº 105.806.807-54, 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, onde solicita a retificação da inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula, nos termos da Certidão de

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD5W-CUBKT-ELH7N-XAW93>





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento  
**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**

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino

### CERTIDÃO

matrícula <b>-10.576-</b>	LIVRO Nº 02	<b>023101.2.0010576-62</b>
	DATA <b>24 de maio de 2019</b>	ficha <b>-2-</b>

Isenção - ITBI, Guia 145/2019, protocolo 13658/2019, que consta a referida inscrição sob o nº **01.04.002.0241.014**, e endereço do imóvel sendo **Rua João Deolindo, nº 181, Vila Bethânia, Viana/ES, CEP: 29135-000**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana/ES, 19 de novembro de 2019. O OFICIAL *[Assinatura]* \*\*\*\*\*  
*Selo Digital de Fiscalização nº 023101FOZ100202287.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD5W-CUBKT-ELH7N-XAW93>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Valide aqui  
este documento

**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**

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino

**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

023101.2.0010576-62

Matrícula

Ficha

10.576

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**AV.003 - 10.576** - 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) banho, 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. Prenotação sob o n.º 20.145 de 27 de outubro de 2021. EJF. 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.005 - 10.576** - Em 15/01/2024. **EX-OFFÍCIO - RETIFICAÇÃO**. (artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação *ex-officio* para constar a sequência correta dos atos, qual seja: onde se lê AV.002-10.576, **Leia-se AV.003 - 10.576**; onde se lê AV.003- 10.576, **Leia-se AV.004 - 10.576**, e não como constou grafado anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Maiara Nunes Sartório. Prenotação sob o n.º 22.205, em 04 de janeiro de 2024. Através do E-Protocolo: IN01062495C.MNS. Selo: 023101.AAA2305.00387, 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 - 10.576** - Em 15/01/2024. **RETIFICAÇÃO**: (Artigo 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado em 04 de janeiro de 2024 e no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - Exercício de 2024, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças - Gestão de Tributos da Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da está cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.002.0221.342**. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Maiara Nunes Sartório. Prenotação sob o n.º 22.205, em 04 de janeiro de 2024. Através do E-Protocolo: IN01062495C.MNS. Selo: 023101.AAA2305.00387, Emolumentos: R\$ 70,43, Funepj: R\$ 7,04, Fadespes: R\$ 3,52, ISS: R\$ 1,40, Funemp: R\$ 3,52, Funcad: R\$ 3,52.

**AV.007 - 10.576** - Em 15/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**. (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): 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 29 de dezembro de 2023, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.002 - 10.576, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora/fiduciante: **VINICIUS BLANK VIEIRA**, antes qualificado, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, no valor de R\$ 137.556,33 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD5W-CUBKT-ELH7N-XAW93>





# 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**

*Luiz Claudio da Rocha*  
Oficial Interino

### 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

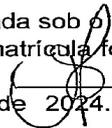
**023101.2.0010576-62**

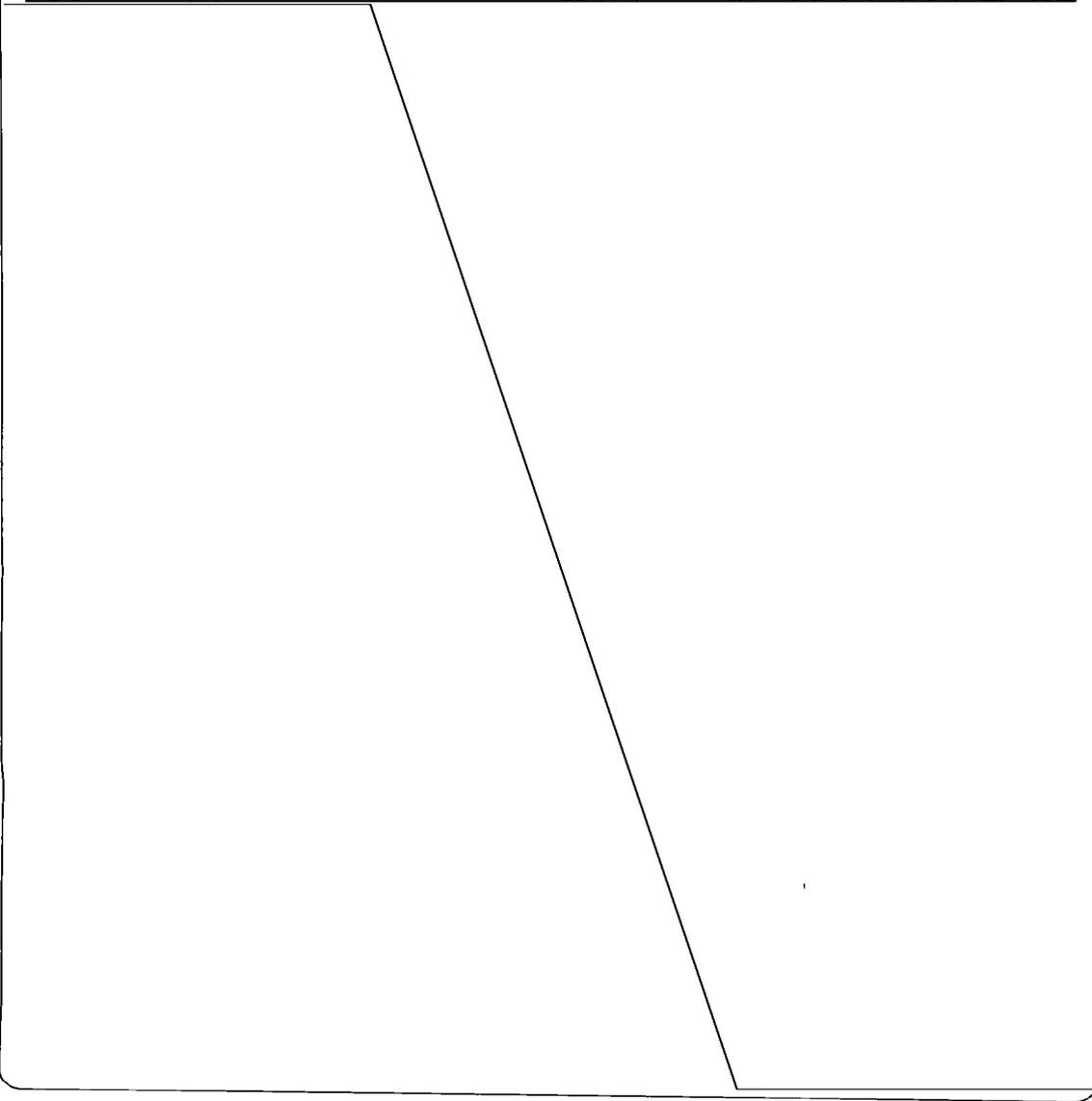
Matrícula

**10.576**

Ficha

**02V**

Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 242/2022, Processo n.º 12306, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 137.000,00. DOU FÉ. ESCRIVENTE:  Maiara Nunes Sartório. Prenotação sob o n.º 22.205, em 04 de janeiro de 2024. Através do E-Protocolo: IN01062495C.MNS.  
Selo: 023101.AAA2305.00387, Emolumentos: R\$ 1.355,75, Funepj: R\$ 135,58, Fadespes: R\$ 67,78, ISS: R\$ 27,11, Funemp: R\$ 67,78, Funcad: R\$ 67,78.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD5W-CUBKT-ELH7N-XAW93>



saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui este documento  
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

Luiz Claudio da Rocha  
Oficial Interino

**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 **10.576** 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 **5.803**, 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, 15 de janeiro de 2024.

**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.AAA2305.00397**

Emolumentos: R\$ 67,38

Encargos: R\$ 18,16

Total: R\$ 85,54

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXD5W-CUBKT-ELH7N-XAW93>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

