



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 024455.2.0178014-16

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0178014-16

MATRÍCULA
178.014

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 406, da Torre 02, com Vaga de Garagem 121, localizada no Pavimento Térreo, com área privativa total de 54,0200m², área real total de 66,8488m² e fração ideal de 0,002909887, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DO FAROL**, a ser **construído** sobre a Gleba nº 04, com área de 12.896,00m², perímetro de 624,47m, situado na Rua Santiago Dantas, 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, Lote 02 e Lote 03, Nossa Senhora, Vila Velha-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 75.763, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

Protocolo nº 374.787 de 16/11/2020. Vila Velha-ES, 24 de novembro de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* BAP.

Selo Digital: 024455.LON2004.12270

Marily Santana T. Santana
Substituta

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

AV-1-178.014 - Protocolo nº 374.787 de 16/11/2020 - **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme **R-20**, da matrícula nº **75.763**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Vila Velha-ES, 24 de novembro de 2020. A OFICIAL: *[Assinatura]* BAP.

Selo Digital: 024455.LON2004.12270

Marily Santana T. Santana
Substituta

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

AV-2-178.014 - Protocolo nº 378.678 de 23/02/2021 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 17/09/2020, **fica cancelada a hipoteca constante da AV.1** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Vila Velha-ES, 02 de março de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]*

Selo Digital: 024455.ZCJ2003.19570

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Emolumentos: R\$ 28,51 Taxas: R\$ 7,68 Total: R\$ 36,19

AV-3-178.014 - Protocolo nº 378.678 de 23/02/2021 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada de 01/02/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº **04.05.046.1065.118**, e cadastro municipal nº **535433**. Vila Velha-ES, 02 de março de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MGC) MFGD.

Selo Digital: 024455.ZCJ2003.19570

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Emolumentos: R\$ 57,02 Taxas: R\$ 15,40 Total: R\$ 72,42

R-4-178.014 - Protocolo 378.678 de 23/02/2021 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente/Incorporadora/Agente Empreendedor: **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, s/n, Lote 02 Lote 03 Lote 04, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES. Construtora e Fiadora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º Andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** **TAINARA ALVES TEIXEIRA**, brasileira, maior, auxiliar administrativo, solteira, não convivente em união estável, CPF nº 174.449.977-21, CI nº 3787353 SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº 438, João Goulart, Vila Velha/ES e **MATHEUS FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, maior, operador de máquinas de fabricação de doces, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 184.819.507-93, CI nº 4112241 SSP/ES, residente e domiciliado na Rua

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1042e3f4-4481-468c-bd4c-5fc1408a245c

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 - 24/03/2026 12:54



589.553

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
178.014

FICHA
01
VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0178014-16



Guilherme de Almeida, nº 30, Soteco, Vila Velha/ES. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0946253-4, datado de 17/09/2020, emitido em Vitória/ES, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$160.900,00, sendo R\$35.588,52 referentes a recursos próprios, R\$13.660,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$111.651,48 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$163.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 02 de março de 2021. A OFICIAL: Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.

Selo Digital: 024455.ZCJ2003.19570

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Emolumentos: R\$1.331,22 Taxas: R\$359,43 Total: R\$1.690,65

R-5-178.014 - Protocolo nº 378.678 de 23/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **TAINARA ALVES TEIXEIRA e MATHEUS FERNANDES DA SILVA**, acima qualificados. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei Federal nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$111.651,48. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$163.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Prazo Total: Construção/legalização: 15/05/2023 e Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros (a.a.): nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. Encargos no período de construção (total): R\$657,01. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/10/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. Demais condições, as do contrato. Vila Velha-ES, 02 de março de 2021. A OFICIAL: Mariana Lopes da Silveira (CONF. MGC) MFGD.**

Selo Digital: 024455.ZCJ2003.19570

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Emolumentos: R\$1.331,22 Taxas: R\$359,43 Total: R\$1.690,65

AV-6-178.014 - Protocolo nº 419.270 de 13/11/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme **AV-26 e R-28**, da matrícula nº **75.763**, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, a obra foi concluída e o **condomínio instituído**, tendo o imóvel objeto da presente matrícula as seguintes características: **Apartamento 406, da Torre 02, com Vaga de Garagem descoberta nº 121**, 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 12,8288m², área real total de 66,8488m² e fração ideal de 0,002909887, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DO FAROL**. A **Convenção de Condomínio** foi registrada sob nº **17.830, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia**. Vila Velha-ES, 28 de novembro de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo MLS/JTSM

Selo Digital: 024455.TKH2304.24271

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

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

AV-7-178.014 - Protocolo nº 419.270 de 13/11/2023 - **NOTÍCIA** - Conforme se verifica da averbação lançada sob nº 18 na matrícula nº 75.763, o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO VILA DO FAROL** foi enquadrado no **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV**. Vila Velha-ES, 28 de novembro de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo MLS/JTSM

Selo Digital: 024455.TKH2304.24271

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

Continua na ficha 02

ONF

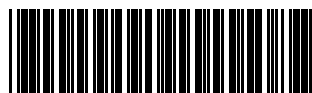
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 24/03/2026 12:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1042e3f4-4481-468c-bd4c-5fc1408a245c



589.553

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

024455.2.0178014-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
178.014

FICHA
02

1-16



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 24/03/2026 12:54

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

AV-8-178.014 - Protocolo 444.967 de 15/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.788** do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-5**, e após a intimação dos devedores fiduciantes, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 29 de outubro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. EMSA/PMRG.

Selo Digital: 024455.SWO2501.40432

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89

AV-9-178.014 - Protocolo nº 455.587 de 12/03/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 23/02/2026, o IMÓVEL possui o CEP nº **29.110-230**. Vila Velha-ES, 20 de março de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. GLS/PMRG

Selo Digital: 024455.YCZ2506.19741

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

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

AV-10-178.014 - Protocolo nº 455.587 de 12/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/03/2026, 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$172.499,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 20 de março de 2026. A OFICIAL: Alexandre José de Araújo. GLS/PMRG

Selo Digital: 024455.YCZ2506.19741

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$1.914,49 Taxas: R\$574,33 Total: R\$2.488,82

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 178014 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, 23 de março de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrevente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06

Selo: 024455.YCZ2506.20077

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



589.553

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1042e3f4-4481-468c-bd4c-5fc1408a245c

Em Branco



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

