



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 024455.2.0186991-51

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0186991-51

MATRÍCULA
186.991

FICHA
01

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 801, da Torre 02, com Vaga de Garagem descoberta nº 158, localizada no 1º pavimento (térreo), com área privativa principal de 41,11m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 51,46m², área de uso comum de 12,5232m², área real total de 63,9832m² e fração ideal de 0,003667604, 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: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki 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-1-186.991 - 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: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki 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-2-186.991 - 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: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki 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-3-186.991 - Protocolo nº 401.798 de 02/09/2022 - **HIPOTECA** - Conforme se verifica do **R-19** 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: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki JHPF/CMB.

Selo Digital: 024455.JXB2203.04582

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-4-186.991 - Protocolo nº 402.523 de 22/09/2022 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 07/06/2022, o **IMÓVEL** possui a inscrição imobiliária nº **04.05.046.1052.145** e inscrição fiscal nº **543097**. Vila Velha-ES, 03 de outubro de 2022. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki SLSB/DBG/LEMGC.

Selo Digital: 024455.JXB2203.07645

Emolumentos: R\$63,11 Taxas: R\$17,03 Total: R\$80,14

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-5-186.991 - Protocolo nº 402.523 de 22/09/2022 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da AV-3**. Vila

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47362ede-bde5-468f-a010-3238b5305351

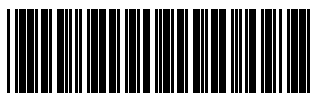
.ONR

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 - 26/01/2026 13:46



578.539

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

186.991

FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0186991-51



Velha-ES, 03 de outubro de 2022. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo SLSB/DBGC/LEMGC.
 Selo Digital: 024455.JXB2203.07645
 Emolumentos: R\$31,55 Taxas: R\$8,52 Total: R\$40,07

Alexandre Jose de Araujo
 Escrevente Autorizado

R-6-186.991 - Protocolo nº 402.523 de 22/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:**
MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti s/nº, Lotes 02 e 03, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha-ES.
ADQUIRENTES: VICTOR LUIZ MELO DE MENDONÇA, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF nº 188.211.157-55, RG nº 4021217 SSP/ES, e seu cônjuge **ANA CAROLINA CLEMENTINO PIMENTEL MENDONÇA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF nº 181.345.247-45, RG nº 3913320 SSP/ES, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29/04/2020, residentes e domiciliados na Rua Doutor Francisco Lacerda de Aguiar, nº 310, São Torquato - Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1361896-9, datado de 30/03/2022, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela.
OBJETO: o imóvel. **VALOR:** R\$184.200,00, dos quais R\$3.431,82 foram pagos com recursos do FGTS. **VALOR FISCAL:** R\$184.200,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 03 de outubro de 2022. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo SLSB/DBGC/LEMGC.
 Selo Digital: 024455.JXB2203.07645
 Emolumentos: R\$1.691,73 Taxas: R\$456,74 Total: R\$2.148,47

Alexandre Jose de Araujo
 Escrevente Autorizado

R-7-186.991 - Protocolo nº 402.523 de 22/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES-FIDUCIANTES: VICTOR LUIZ MELO DE MENDONÇA e ANA CAROLINA CLEMENTINO PIMENTEL MENDONÇA**, 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\$135.200,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazos: de construção:** 36 meses e **de amortização:** 360 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 6,5000% e efetiva: 6,6971%. **Valor e data de vencimento do encargo mensal inicial:** R\$903,05 em 25/04/2022. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6.3. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$169.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 03 de outubro de 2022. A OFICIAL: Alexandre Jose de Araujo SLSB/DBGC/LEMGC.
 Selo Digital: 024455.JXB2203.07645
 Emolumentos: R\$1.473,29 Taxas: R\$397,77 Total: R\$1.871,06

Alexandre Jose de Araujo
 Escrevente Autorizado

AV-8-186.991 - 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: Alexandre Jose de Araujo SLSB/DBGC/LEMGC.
 MLS/MEMF/PMRG.
 Selo Digital: 024455.RYF2406.15870
 Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre Jose de Araujo
 Escrevente Autorizado

AV-9-186.991 - Protocolo 445.035 de 16/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **19.728**

Continua no verso

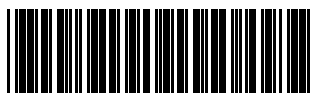
www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 26/01/2026 13:46



578.539

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

024455.2.0186991-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
186.991

FICHA
02

-51

ONJ

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 - 26/01/2026 13:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47362ede-bde5-468f-a010-3238b5305351

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, 13 de outubro de 2025. A OFICIAL: EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.SWO2501.36400
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$22,10 Total: R\$95,89
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-10-186.991 - Protocolo nº 452.758 de 06/01/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 29/12/2025, o IMÓVEL possui o CEP nº 29.110-220. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: EMSA
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04271
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-11-186.991 - Protocolo nº 452.758 de 06/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/01/2026, 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 fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$192.821,38. ITBI pago. Vila Velha-ES, 23 de janeiro de 2026. A OFICIAL: EMSA/PMRG
Selo Digital: 024455.YCZ2506.04271
Emolumentos: R\$2.074,90 Taxas: R\$622,45 Total: R\$2.697,35
Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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 186991 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 janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - Escrivente

Emolumento: 73,90 - Taxas: 22,16 - Total: 96,06
Selo: 024455.YCZ2506.04574
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



578.539

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