



Valide aqui a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Viana -ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 01
8653
CERT

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula - **-8.653-**

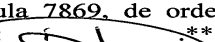
LIVRO Nº 02

ficha - **-1-**

DATA **06 de abril de 2017**

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 403, bloco 01 a ser construída no 4º pavimento do Empreendimento **RESIDENCIAL PARQUE VILA TOPÁZIO**, situada na antiga Itaquari das Três Pontes, hoje **VILA BETHÂNIA**, em Viana-ES, possuirá fração ideal de 0,004383395; área real total de 65,9288m², área real privativa coberta padrão de 46,46m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 9,1188m².*****

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 na ficha 2, matrícula **7869**, de ordem em 01 de dezembro de 2015. Viana-ES, 06 de abril de 2017. O OFICIAL: *****

R-1: 8653: - 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 85553811101, datado de 06 de janeiro de 2017, 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 Alba Valeria Rosario Pereira Inácio, inscrita no CPF sob o nº 054.996.717-61; Edneia 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, conforme procuração lavrada às folhas 26 a 33 do Livro 2093, em 18 de março de 2016, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu o imóvel da presente matrícula para os compradores/devedores fiduciários **GIOVANI PIMENTEL**, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, nascido em 20.09.1973, encarregado de turno, portador da Carteira de identidade RG 1.121.013 PC/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.514.227-60, e sua esposa **LUCIANA NEVES PIMENTEL**, brasileira, nascida em 17.01.1974, assistente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG 1.180.260 SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.506.127-80, residentes e domiciliados na Rua Três de Julho, nº 28, Itacibá, Cariacica/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R\$ 144.002,00 (Cento e quarenta e quatro mil e dois reais), 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 nº 759/1969, 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 **Danielly Calazans Tavares**, inscrita no CPF sob o nº 069.125.687-00, conforme procuração lavradas às folhas 175/176 do livro 2878, em 02 de junho de 2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 090/106 do livro 184, em 07 de maio de 2014 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vila Velha/ES, doravante designada Caixa: R\$ 114.399,74 (Cento e quatorze mil trezentos e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos). Recursos Próprios: R\$ 21.789,12 (Vinte e um mil setecentos e oitenta e nove reais e doze centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.813,14 (Sete mil oitocentos e treze reais e quatorze centavos). Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para

continua no verso

Protocolo nº 3.927

Continua no verso.

Data Ass: CPF Assinante: Nome Assinante:
Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.ZAF2106.01372

Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DPKHW-3V34P-HBXWD-XCF2H>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

matrícula

-8.653-

ficha

-1vº-

compra e venda do terreno é de R\$ 10.694,95 (Dez mil seiscentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco 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\$ 812,47 + R\$ 25,00 + R\$ 39,04 (Prestação+ Taxa de Administração + Seguros) = R\$ 876,51 (Oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos), com Taxa Anual de Juros (%) - Nominal: 7,6600%; Efetiva 7,9347%, vencendo-se a primeira em 06.02.2017. 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 Alba Valeria Rosario Pereira Inácio, inscrita no CPF sob o nº 054.996.717-61; Edneia 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, conforme procuração lavrada às folhas 26 a 33 do Livro 2093, em 18 de março de 2016, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e a Incorporadora/SPE: MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, representada por Alba Valeria Rosario Pereira Inácio, inscrita no CPF sob o nº 054.996.717-61; Edneia 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, conforme procuração lavrada às folhas 26 a 33 do Livro 2093, em 18 de março de 2016, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. O prazo para conclusão das obras será de 37 (Trinta e sete) meses. **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\$ 143.000,00 (Cento e quarenta mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O imóvel a ser construído com a respectiva fração ideal de 0,004383395, unidade 403, Bloco 01 do Residencial Parque Vila Topázio foi avaliado em R\$ 144.002,00 (Cento e quarenta e quatro mil e dois reais). Imposto de Transmissão "inter vivos" pago com desconto de 50% (Cinquenta por cento) conforme guia nos termos da Lei Municipal nº 2234/09, processo nº 1933/17, no valor de R\$1.440,02, em 24.03.2017. Inscrição Municipal nº 01.04.002.0155.000. 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, 06 de abril de 2017. O OFICIAL: *****
Selo Digital de Fiscalização Nº 023101YDZ160302871.

Protocolado sob o nº 018005 em 19.03.2019 - AV-2: 8653: - Procede-se a esta averbação para constar a Certidão Detalhada nº 061/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Viana - Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano/ Gerencia de Aprovação de Projeto, em 16 de julho de 2018, Processo nº 6974/2018, Processo de Aprovação nº 13720/2015 (Modificativo nº 15601/2015), referente a uma obra em alvenaria com a área total de 12.261,44m² (Doze mil duzentos e sessenta e um metros e quarenta e quatro décimos quadrados), do denominado Residencial Parque Vila Topázio, sendo a **UNIDADE 403**, com a área de 46,46m² (Quarenta e seis metros e quarenta e seis décimos quadrados) assim caracterizada - **Sala Estar/Jantar:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela de correr em vidro e alumínio; **Cozinha/Área Serv.:** Paredes em alvenaria com revestimento cerâmico até 1,50m, teto em laje com chapisco, reboco e pintura;

continua na ficha nº 2

Protocolo nº 3.927

Continua na ficha 02

Data Ass:

CPF Assinante:

Nome Assinante:

Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.ZAF2106.01372
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342






Valide aqui a certidão.

Cartório do 1º Ofício de Viana - ES
Luiz Claudio da Rocha - Oficial Interino
CERTIDÃO

Ficha: 02
8653

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKHW-3V34P-HBXWD-XCF2H>

matrícula -8.653-	LIVRO Nº 02	ficha -2-
	DATA 06 de abril de 2017	

piso em revestimento cerâmico; 01 janela de correr em vidro e alumínio; 01 pia, 01 tanque; **Banho:** Paredes em alvenaria com revestimento cerâmico até 1,50m, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela basculante em vidro e alumínio; 01 lavatório, 01 bacia com caixa acoplada; **Circulação:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; **Quarto:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela de correr em vidro e alumínio; **Quarto:** Paredes em alvenaria de blocos com chapisco, reboco e pintura, teto em laje com chapisco, reboco e pintura; piso em revestimento cerâmico; 01 porta de abrir em madeira, 01 janela de correr em vidro e alumínio. Foi apresentado o Habite-se nº 013/2018, datado de 16 de julho de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Viana - Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Econômico e Urbano/ Gerência de Aprovação de Projeto. Projeto Arquitetônico feito pelo Responsável Técnico Sr. Celso Freitas Ferreira, CREA nº MG-000069576/D. ART's nº 0820150170664 e nº 0820150154295. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 27/07/2018, válida até 23/01/2019. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 19 de março de 2019. O OFICIAL:  *****
Selo Digital de Fiscalização nº 023101.4Y1803-02838.

Protocolo nº 3.927

Continua no verso.

Data Ass: CPF Assinante: Nome Assinante:
Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.ZAF2106.01372
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.
E-mail: rgi@cartlviana.com.br
Telefone: (27) 3343-3342



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.


**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE VIANA - ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**


Matrícula

8.653

Ficha

03F

AV.003 – 8.653 – Em 09/02/2023. **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 fevereiro de 2023 e no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI - Exercício de 2023, emitido 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 JOÃO DEOLINDO** e está localizado no **BAIRRO VILA BETHÂNIA**. Imóvel cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.002.0156.015**. DOU FÉ. ESCREVENTE: () Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 21.446, de 19 de janeiro de 2023. MNS. Selo: 023101.ZAF2106.01358, Emolumentos: R\$ 67,19, Funepj: R\$ 6,72, Fadespes: R\$ 3,36, ISS: R\$ 1,34, Funemp: R\$ 3,36, Funcad: R\$ 3,36.

AV.004 - 8.653 – Em 09/02/2023. **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 27 de dezembro de 2022, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.001 - 8.653, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes: GIOVANI PIMENTEL e LUCIANA NEVES PIMENTEL, antes qualificados, 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\$ 145.519,29 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos e dezenove reais e vinte e nove centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 332/2022, processo 20864/20212 onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 144.002,00. DOU FÉ. ESCREVENTE: () Maiara Nunes Sartório. Título prenotado sob o n.º 20.773, de 02 de maio de 2022, através do E-Protocolo: IN00742865C. MNS. Selo: 023101.ZAF2106.01358, Emolumentos: R\$ 1.386,43, Funepj: R\$ 138,64, Fadespes: R\$ 69,33, ISS: R\$ 27,72, Funemp: R\$ 69,33, Funcad: R\$ 69,33.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPKHW-3V34P-HBXWD-XCF2H>

Protocolo nº 3.927

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão de inteiro teor é cópia fiel da matrícula arquivada nesta Serventia, nos termos do §11 do artigo 19 da Lei n.º 6.015/73. Dou fé. Viana/ES, 09/02/2023. Luiz Claudio da Rocha – Oficial Interino. Emolumento: R\$ 64,28, Funepj: R\$ 6,43, Fadespes: R\$ 3,22, ISS: R\$ 1,28, Funemp R\$ 3,22, Funcad: R\$ 3,22, Total: R\$ 81,65. **VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Data Ass:

CPF Assinante:

Nome Assinante:

Hash:

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br - Selo: 023101.ZAF2106.01372
Av. Guarapari, 25 - Sala 201 - Arlindo Angelo Villaschi, Viana - ES, 29136-176.

E-mail: rgi@cartlviana.com.br

Telefone: (27) 3343-3342

