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 DE VIANA - ES 023101.2.0010087-74

matrícula -10.087- | LIVRO Nº 02 | ficha -1-

DATA 07 de novembro de 2018

IMÓVEL: - Unidade autônoma nº 302, bloco 13 a ser construída no 3º pavimento do Empreendimento RESIDENCIAL PARQUE VILA TOPÁZIO, situada na antiga Itaquari das Três Pontes, hoje **VILA BETHÂNIA**, em Viana-ES, possuirá fração ideal de 0,003971817, área real total de 60,6126m², área real privativa coberta padrão de 42,00m², área real de estacionamento de 10,35m² e área real de uso comum de 8,2626m².**********

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, 07 de novembro de 2018. O OFICIAL _____ .*********
Selo Digital de Fiscalização nº 023101VAY1803-01450.

Protocolado sob o nº 017709 em 07.11.2018 = AV-1: 10087: - 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 decímetros quadrados), do denominado Residencial Parque Vila Topázio, sendo a **UNIDADE 302**, com a área de 42,00m² (Quarenta e dois metros 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; 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/ Gerencia 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., 07 de novembro de 2018. O OFICIAL: _____ **********
Selo Digital de Fiscalização nº 023101VAY1803-01451.

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: - 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9J2B-NF42Q-FWLDK-4UYRF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

matrícula -10.087- | ficha -1vº- | 023101.2.0010087-74

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 878770113561-5, celebrado com a proprietária em 31 de maio de 2016 e registrado no R-8, da matrícula 7869, em 25 de maio de 2017, de ordem desta Serventia. Viana-ES., 07 de novembro de 2018. O OFICIAL: **********

Protocolado sob o nº 018745 em 23.12.2019. R-2: 10087: - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos vendedores - nº 8.7877.0707802-8, datado de 01 de novembro 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 **JOHN MAYCON DA SILVA CAETANO**, brasileiro, nascido em 28.02.1994, coordenador de produção, portador da Carteira de Identidade nº 3.210.741 SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.792.807-21, solteiro, residente e domiciliado na Rua João José de Souza, nº 01, Bairro da Penha, Vitória/ES. O valor de compra e venda do imóvel é R$ 144.984,93 (Cento e quarenta e quatro mil novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e três 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 **Ângelo do Rosário Soares**, inscrito no CPF sob o nº 053.774.997-78, conforme procuração lavrada às fls. 129/130, do Livro nº 3375-P, em 03.05.2019, substabelecimento de procuração lavrado às fls. 114/115, do Livro 3380-P em 03.06.2019, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Instrumento particular de substabelecimento de mandatos de 16.09.2019, doravante designada Caixa: R$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais). Recursos Próprios: R$ 33.863,80 (Trinta e três mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 831,13 (Oitocentos e trinta e um reais e treze centavos). Desconto complemento concedido pelo FGTS: R$ 2.290,00 (Dois mil duzentos e noventa reais). Valor da aquisição do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R$ 9.696,16 (Nove mil seiscentos e noventa e seis reais e dezesseis 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$ 682,63 + R$ 20,65 (Prestação + Seguros) = R$ 703,28 (Setecentos e três reais e vinte e oito centavos), com Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: 6,5000% Efetiva: 6,6971%, vencendo-se a primeira em 02.12.2019. E também sendo

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9J2B-NF42Q-FWLDK-4UYRF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

matrícula -10.087- | LIVRO Nº 02 | DATA 07 de novembro de 2018 | 023101.2.0010087-74 | ficha -2-

partes do presente contrato a Interveniente 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 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. **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$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor. O imóvel construído na fração ideal da presente matrícula foi avaliado em R$ 144.984,93 (Cento e quarenta e quatro mil novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos). Houve Isenção de 50% (cinquenta por cento) do Imposto de Transmissão "inter vivos" conforme guia nº 342/2019, nos termos da Lei Municipal nº 2234/09, artigo 2º, Inciso I, protocolo nº 19801/2019. Inscrição Municipal nº 01.04.002.0168.010. 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, 03 de janeiro de 2020. O OFICIAL _____. SELO DIGITAL: 023101.HXM1907.00242 Emolumentos: R$ 1207,94 Taxas: R$ 302,02 Total: R$ 1509,96 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9J2B-NF42Q-FWLDK-4UYRF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Provimento CGJES nº 09/2018.

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

Valide aqui este documento

Letícia Mello da Rocha
Oficiala Interina

C E R T I D Ã O

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		
023101.2.0010087-74		
Matrícula	Ficha	
10.087	03F	

AV.004 – 10.087 – Em 03/06/2026. **EX-OFFÍCIO - RETIFICAÇÃO**. (artigo 213, I, "a", da Lei n.º 6.015/73). Procede-se a esta averbação de retificação *ex-offício* para constar a sequência correta dos atos, qual seja: onde se lê Averbação Ex-Offício, **Leia-se AV.002 - 10.087**; onde se lê R.002 - 10.087, **Leia-se R.003 - 10.087**, e não como constou grafado anteriormente. Ato isento de emolumentos. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 24.475, em 18 de maio de 2026. Através da Intimação: IN01517379C.MNS.
Selo: 023101.AJY2602.01175, 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.005 – 10.087 – Em 03/06/2026. **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 2026, emitido pela Secretaria Prefeitura Municipal de Viana/ES, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula confronta-se pela **FRENTE COM A JOÃO DEOLINDO, NÚMERO: 281**, cadastrado na municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.04.002.0156.210**. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 24.475, em 18 de maio de 2026. Através da Intimação: IN01517379C.MNS.
Selo: 023101.AJY2602.01175, Emolumentos: R$ 77,25, Funepj: R$ 7,73, Fadespes: R$ 3,86, ISS: R$ 1,54, Funemp: R$ 3,86, Funcad: R$ 3,86.

AV.006 - 10.087 – Em 03/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**. (Artigo 26, § 7°, da Lei n.° 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 07 de maio de 2026, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.003 - 10.087, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor/fiduciante **JOHN MAYCON DA SILVA CAETANO**, antes qualificado, conforme procedimento de Intimação do Devedor registrado nesta Serventia, no Livro de Registro Auxiliar n.º 03, sob o n.º 1.128, 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, economiário, portador da Identidade n.º 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito 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, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro n.º 3621-P, às fls. 100/101v., em 27/03/2025, e no Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro n.º 3623-P, às fls. 200, em 17/04/2025, no valor de R$ 144.465,81 (cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavos). Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 102/2026, Processo n.º 7134/2026, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R$ 207.463,53. DOU FÉ. ESCREVENTE: ( ) Eliane Jardim Ferreira Rangel. Título Prenotado sob o n.º 24.475, em 18 de maio de 2026. Através da Intimação: IN01517379C.MNS.
Selo: 023101.AJY2602.01175, Emolumentos: R$ 2.288,75, Funepj: R$ 228,88, Fadespes: R$ 114,43, ISS: R$ 45,78, Funemp: R$ 114,43, Funcad: R$ 114,43.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9J2B-NF42Q-FWLDK-4UYRF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Provimento CGJES nº 09/2018.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9J2B-NF42Q-FWLDK-4UYRF

C E R T I D Ã O
(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 **10.087** 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 **12.189**, 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, 03 de junho de 2026.

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 Espirito Santo Selo Digital de Fiscalização **023101.AJY2602.01185**		
Emolumentos: R$ 73,90	Encargos: R$ 19,93	Total: R$ 93,83
Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**		

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar