



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0001765-45

Matrícula

Ficha

1.765

01F

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, SITUADO NO 4º PAVIMENTO, DO BLOCO 14, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ESMERALDA, COMPOSTO POR 01 (UMA) SALA DE JANTAR/ESTAR, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 41,85M² (QUARENTA E UM METROS E OITENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS), E VAGA DE GARAGEM N.º 147, COM ÁREA REAL DE 10,35M², ÁREA REAL DE USO COMUM DE 8,0630M², ÁREA REAL TOTAL DE 60,2630M², CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE 0,002714658, NO TERRENO E NAS COISAS COMUNS DO EMPREENDIMENTO EDIFICADO SOBRE A ÁREA DE 16.553,37M², SITUADO NA RUA SÃO PAULO APÓSTOLO, N.º 23, BAIRRO TUCUM, MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

PROPRIETÁRIA: MRV MDI ES VILA ESMERALDA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.289.032/0001-91, com sede à Avenida Getúlio Vargas, n.º 99, Loja 21, Quadra 12, Bairro Campo Grande, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 50, de ordem desta Serventia. DOU FÉ. Cariacica/ES, 22 de junho de 2020. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 1.540, de 28 de maio de 2020.

Selo: 161943.AVR2002.00589, Emolumentos: R\$ 12,29, Funepj: R\$ 1,22, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,62, ISS: R\$ 0,62, Funemp: R\$ 0,62, Funcad: R\$ 0,62.

AV.001 - 1.765 - Em 22/06/2020. Procede-se a averbação de **TRANSPORTE DE HIPOTECA**, conforme depreende-se do AV.001 da matrícula n.º 50, de ordem desta Serventia, onde consta que o imóvel, objeto da presente matrícula, está hipotecado a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em razão de mútuo de dinheiro concedido no valor de R\$ 11.805.108,54 (onze milhões, oitocentos e cinco mil, cento e oito reais e cinquenta e quatro centavos), com base no Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças n.º 8.7877.0320138-0. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 1.540, de 28 de maio de 2020.

Selo: 161943.AVR2002.00589, 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.002 - 1.765 - Em 11/11/2020. Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 830/2020, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, em consonância com art. 176, II, 3, "b", da Lei n.º 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade sob o **ID FÍSICO N.º 83675301 e INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34144-31-59-0001-000**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 2.012, de 23 de outubro de 2020. EJF.

Selo: 161943.AVR2002.02494, Emolumentos: R\$ 27,44, Funepj: R\$ 2,75, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 1,37, ISS: R\$ 1,37, Funemp: R\$ 1,37, Funcad: R\$ 1,37.

AV.003 - 1.765 - Em 11/11/2020. Procede-se a esta averbação para **CANCELAR A HIPOTECA**, com base no item "1.7" do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, sob o n.º 8.7877.0951591-3, devidamente assinado pelas partes contratantes em 28

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0001765-45

Matrícula

1.765

Ficha

01V

de setembro de 2020, fornecido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, que autorizou o cancelamento do ônus averbado sob o AV.001/2020 - 1.765, tendo em vista a liquidação da dívida. DOU FÉ. SUBSTITUTA: ()
Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 2.012, de 23 de outubro de 2020. E.J.F.
Selo: 161943.AVR2002.02494, Emolumentos: R\$ 27,44, Funepj: R\$ 2,75, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 1,37, ISS: R\$ 1,37, Funemp: R\$ 1,37, Funcad: R\$ 1,37.

R.004 - 1.765 - Em 11/11/2020. Procede-se a este registro de **COMPRA E VENDA** em conformidade com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde Amarela - Recursos FGTS, sob o n.º 8.7877.0951591-3, devidamente assinado pelas partes contratantes em 28 de setembro de 2020, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º, do artigo 61, da Lei n.º 4.380/1964, lavrado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representada por **Denilson Martins Rocha**, brasileiro, casado, gerente geral de rede, portador da Identidade n.º 677.945-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 972.210.237-00, residente e domiciliado em Vila Velha/ES, conforme Substabelecimento de Procuração Pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro n.º 3380-P, às fls. 114/115, em 03/06/2019 e Procuração Pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro n.º 3375-P, às fls. 129/130, de 03/05/2019, com Instrumento Particular de Substabelecimento de Mandatos de 05/12/2019, para constar que a proprietária, antes qualificada, representada por seus procuradores **Kledir dos Santos Loureiro**, brasileiro, solteiro, analista de crédito, portador da Identidade n.º 1.837.180-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 105.806.807-54; **Larissa Fernandes Ribeiro**, brasileira, solteira, coordenadora de crédito imobiliário, portadora da Identidade n.º 2.349.411-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 132.838.267-22; **Daniela Pires Ferreira de Souza**, brasileira, casada, assistente de crédito imobiliário, portadora da Identidade n.º 1.714.676-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 055.887.977-28 e **Pollyana Batista de Aguiar Cavassani**, brasileira, casada, assistente de crédito imobiliário, portadora da Identidade n.º 1.784.371-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 055.925.797-05, todos com endereço comercial na Avenida Eudes Scherrer de Souza, n.º 1.025, sala 605, Ed. Centro Empresarial da Serra - Praça da Luz, Bairro Laranjeiras, Município de Serra/ES, conforme Procuração lavrada às fls. 39/46 do Livro n.º 2366, de 19/03/2020 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUANA RODRIGUES MARTINS**, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 07225563851-DETRAN/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 124.074.897-30, residente e domiciliada na Avenida Belo Horizonte, n.º 14, Quadra n.º 74, Bairro Marcílio de Noronha, Município de Viana/ES e **LUAN CARLOS RODRIGUES MARTINS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de tráfego sênior, portador da Identidade n.º 3.177.504-SSP/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 134.912.577-60, residente e domiciliado na Rua Mario Araujo, n.º 154, Bairro Santana, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos reais), referente à aquisição de unidade concluída, sendo o Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.831,91 (onze mil, oitocentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), integralizado do seguinte modo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 118.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 30.085,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.415,00. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação de ITBI, referente a Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 830/2020, onde consta que o imóvel objeto da transação foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 150.900,00; b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, em 29/01/2020, válida até 24/11/2020, com base na Portaria Conjunta n.º 555/2020 (DOU 24/03/2020) e/ou Portaria Conjunta n.º 1.178/2020 (DOU 14/07/2020). Consta no Contrato: a) Incorporadora e Agente Promotor Empreendedor: MRV MDI ES Vila Esmeralda Incorporações SPE LTDA, antes qualificada; b)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHRQ5-XMDCU-VF29J-5R55L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS
DO JUÍZO DE CARIACICA DA COMARCA DA CAPITAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM

161943.2.0001765-45

Matrícula

Ficha

1.765

02F

Construtora: MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Faz parte do registro todo teor do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 2.012, de 23 de outubro de 2020. EJF. Selo: 161943.AVR2002.02494, Emolumentos: R\$ 1.205,04, Funepj: R\$ 120,51, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 60,25, ISS: R\$ 60,25, Funemp: R\$ 60,25, Funcad: R\$ 60,25.

R.005 – 1.765 – Em 11/11/2020. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no R.004 – 1.765, para constar que os devedores/fiduciários **LUANA RODRIGUES MARTINS** e **LUAN CARLOS RODRIGUES MARTINS**, antes qualificados, transmitiram propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, em razão do financiamento concedido referente à aquisição de unidade concluída, no valor de R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil, quatrocentos reais), sendo o Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 148.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: Carência: 06, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 6,5000, Efetiva: 6,6971; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+): R\$ 748,36, Seguro: R\$ 22,64, Total: R\$ 771,00; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 03/11/2020; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3 do contrato; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 5.081,92 / Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.717,24. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária: Coube aos devedores fiduciários **LUANA RODRIGUES MARTINS** e **LUAN CARLOS RODRIGUES MARTINS**, o percentual de 51,02% e 48,98% respectivamente. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 2.012, de 23 de outubro de 2020. EJF. Selo: 161943.AVR2002.02494, Emolumentos: R\$ 1.129,07, Funepj: R\$ 112,91, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 56,46, ISS: R\$ 56,46, Funemp: R\$ 56,46, Funcad: R\$ 56,46.

AV.006 – 1.765 – Em 14/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL**: (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela credora fiduciária, datado em 06 de abril de 2026, para constar que em virtude do financiamento com Alienação Fiduciária, devidamente registrada no R.005 – 1.765, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários **LUANA RODRIGUES MARTINS** e **LUAN CARLOS RODRIGUES MARTINS**, antes qualificados, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, antes qualificada. Foi apresentado: a) Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de transmissão protocolada sob o n.º 766/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Cariacica/ES, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 188.300,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 13.484, em 07 de abril de 2026. EJF. Selo: 161943.RIJ2509.01255, Emolumentos: R\$ 207,49, Funepj: R\$ 207,49, Farpen: R\$ 12,82, Fadespes: R\$ 103,74, ISS: R\$ 103,74, Funemp: R\$ 103,74, Funcad: R\$ 103,74.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHRQ5-XMDCU-VF29J-5R55L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Valide aqui

este documento

ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO DE CARIACICA DA
COMARCA DA CAPITAL

Luiz Claudio da Rocha
Oficial

CERTIDÃO

(inteiro teor de matrícula)

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §11º, da Lei n.º 6.015/73, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula n.º **1.765** 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 n.º **17.848**, 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.

Cariacica/ES, 14 de abril de 2026.

Abel Augusto Cavalo

Escrevente Substituto

(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

161943.RIJ2509.01269

Emolumentos: R\$ 73,90

Encargos: R\$ 22,15

Total: R\$ 96,05

Consulte autenticidade em **www.tjes.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHRQ5-XMDCU-VF29J-5R55L>

