



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 024455.2.0186899-36

MATRÍCULA

186.899

FICHA

01

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0186899-36

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 705, da Torre 01, com Vaga de Garagem descoberta nº 64, 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 13,2839m², área real total de 67,3039m² e fração ideal de 0,003890383, 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:

_____. MLS/BBCO.

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

Emolumentos: R\$28,25 Taxas: R\$7,63 Total: R\$35,88

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-1-186.899 - 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: _____. MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-2-186.899 - 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: _____. MLS/BBCO

Selo Digital: 024455.JXB2203.01833

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-3-186.899 - Protocolo nº 401.799 de 02/09/2022 - **HIPOTECA** - Conforme se verifica do **R-20** 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:

_____. JHPF/CMB.

Selo Digital: 024455.JXB2203.04586

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-4-186.899 - Protocolo nº 410.463 de 19/04/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 18/04/2023, o IMÓVEL possui a inscrição imobiliária nº **04.05.046.1052.053** e inscrição fiscal nº **543006**. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2023. A OFICIAL: _____. SLSB/GFN.

Selo Digital: 024455.JRW2209.22225

Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

Alexandre Jose de Araujo
Escrevente Autorizado

AV-5-186.899 - Protocolo nº 410.463 de 19/04/2023 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da **AV-3**.

Continua no verso.



604.605

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

ON

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 - 23/06/2026 15:05

MATRÍCULA

186.899

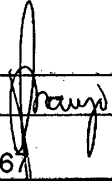
FICHA

01

VERSO

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0186899-36

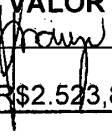
Vila Velha-ES, 27 de abril de 2023. A OFICIAL:  SLSB/GFN.

Selo Digital: 024455.JRW2209.22225

Emolumentos: R\$33,59 Taxas: R\$9,08 Total: R\$42,67

Alexandre José de Araújo

Escrivente Autorizado

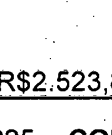
R-6-186.899 - Protocolo nº 410.463 de 19/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **MRV VILA VELHA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.548.056/0001-02, com sede na Rua Humberto Lorenzutti, Lotes 02 e 03, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha-ES. **ADQUIRENTE:** **NATHÁLIA GONÇALVES PEREIRA**, brasileira, jornalista, solteira, não convivente em união estável, CPF nº 157.504.357-25, RG nº 3484753 SSP/ES, residente e domiciliada na Rua Joana D'Arc, nº 10, Vasco da Gama, Cariacica/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1652848-0, datado de 28/03/2023, emitido em Vila Velha/ES, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$219.000,00, dos quais R\$3.625,38 foram pagos com recursos do FGTS. **VALOR FISCAL:** R\$234.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2023. A OFICIAL:  SLSB/GFN.

Selo Digital: 024455.JRW2209.22225

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Alexandre José de Araújo

Escrivente Autorizado

R-7-186.899 - Protocolo nº 410.463 de 19/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA-FIDUCIANTE:** **NATHÁLIA GONÇALVES PEREIRA**, acima qualificada. **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 à devedora-fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$175.200,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazos: de construção:** 27 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\$1.168,20 em 25/04/2023. **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6.3. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$234.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 27 de abril de 2023. A OFICIAL:  SLSB/GFN.

Selo Digital: 024455.JRW2209.22225

Emolumentos: R\$1.987,24 Taxas: R\$536,56 Total: R\$2.523,80

Alexandre José de Araújo

Escrivente Autorizado

AV-8-186.899 - 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: 

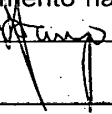
MLS/MEMF/PMRG.

Selo Digital: 024455.RYF2406.15870

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

Alexandre José de Araújo

Escrivente Autorizado

AV-9-186.899 - Protocolo 453.843 de 29/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº **20.170** 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 da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 26 de março de 2026. A OFICIAL:  GLS/PMRG.

Alexandre José de Araújo

Escrivente Autorizado

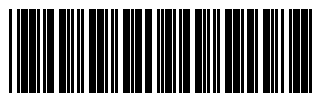
Continua na ficha 02

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 23/06/2026 15:05



604.605

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

024455.2.0186899-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

186.899

FICHA

02

)-36

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 23/06/2026 15:05

Selo Digital: 024455.YCZ2506.21526

Emolumentos: R\$77,25 Taxas: R\$23,17 Total: R\$100,42

AV-10-186.899 - Protocolo nº 459.510 de 09/06/2026 - **INSERÇÃO DE CEP** - Conforme
Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 03/06/2026, o IMÓVEL possui o CEP
nº 29.110-220. Vila Velha-ES, 19 de junho de 2026. A OFICIAL:

GLS/PMRG

Selo Digital: 024455.LZP2605.01581

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

Alexandre José de Araújo
Escrevente Autorizado

Av-11-186.899 - Protocolo nº 459.510 de 09/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 08/06/2026, 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, pela
devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$244.478,19. ITBI pago. Vila
Velha-ES, 19 de junho de 2026. A OFICIAL:

GLS/PMRG

Selo Digital: 024455.LZP2605.01581

Emolumentos: R\$2.288,75 Taxas: R\$699,42 Total: R\$2.988,17

Alexandre José de Araújo
Escrevente 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 186899 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, 19 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por: PATRICIA MUNIZ REIS - Escrevente

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

Selo: 024455.LZP2605.01874

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



604.605

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