



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã **CNM: 023663.2.0048859-71**

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 48.859 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 101 - BLOCO 16, com direito a uso de vaga de garagem nº 214 - PNE descoberta livre, integrante do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA LA COSTA**", a ser construído, situado na Rua São Paulo, nº 1163, composto de: 01 sala de estar e jantar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço, com área privativa de 46,46m², área de uso comum de 12,8272m², área de estacionamento de 17,05m², área real total de 76,3372m² e fração ideal de 0,004544083 da ÁREA A1-B (A-um-B) medindo 12.439,65m² (doze mil, quatrocentos e trinta e nove metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua São Paulo, mede 10,07m; pelos fundos medindo 38,34+43,94+49,06+59,93+28,90=220,17m com área remanescente de Valorização Administração e Participação S.A, pelo lado esquerdo medindo 31,38+16,85+38,58=86,81m, com Área A1-C e Loteamento São Patrício; e pelo lado direito medindo 87,44+10,90+29,66+48,38=176,38 com Área A1-A e Loteamento São Patrício, situada no lugar denominado **ESPERA DE CIMA**, no Bairro São Patrício, em Jacaraípe, distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES.-

PROPRIETÁRIA:- PARQUE VIVA IREMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.318.987/0001-43, com sede à Avenida Eldes Scherrer de Souza, nº 1025, Sala 610, Parte A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra, ES.-

REGISTRO ANTERIOR:- Nº 33.593 do livro 2, deste Cartório, em 20/11/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de outubro de 2019.

Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 01/48.859:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - AV-08 da matrícula nº 33.593 do livro 2, deste Cartório: "Conforme requerimento datado de 25 de setembro de 2017, a proprietária e incorporadora PARQUE VIVA IREMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar que a incorporação imobiliária objeto do R-7, submete-se ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, e que não houve alienação ou promessa de alienação de unidade futura do aludido edifício, razão pela qual não há anuência a ser prestada conforme previsto nos arts. 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64. PROTOCOLO Nº 96.007 L. 1-Z, em 18/10/2017, Talão nº 143342. FUNEPJ: R\$4,98; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.24916. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 20 de novembro de 2017". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de outubro de 2019.

Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala

Segue...

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
 Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
 Marina Bergami Rocha
 Substitutos
 Keller José de Almeida
 Carla Almonfrey Orletti
 Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
 Milena Ludmila Lopes Matias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã
CNM: 023663.2.0048859-71

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 48.859 -Folha N° 1 -VERSO

REGISTRO N° 02/48.859:- **COMPRA E VENDA** - Conforme 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, n° 8.7877.0665333-9, datado de 27 de setembro de 2019, e Aditivo datado de 11 de outubro de 2019, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **SUELY LIMA DA SILVA**, brasileira, nascida em 29/09/1987, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade n° 2.030.028/ES, expedida pela SSP/ES em 19/07/2019, e inscrita no CPF/MF sob o n° 056.519.087-30, solteira, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, n° 67, Caixa 01, São Geraldo II, Cariacica, ES, pelo valor de R\$136.299,04 (cento e trinta e seis mil, duzentos e noventa e nove reais e quatro centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$109.039,23; recursos próprios R\$22.500,81; desconto complemento concedido pelo FGTS R\$4.759,00. Valor de aquisição do terreno: R\$7.912,16 (sete mil, novecentos e doze reais e dezesseis centavos). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou espelho de pagamento e Certidão de Quitação n° 11035696 referente ao ITBI n° 115414/2019. Consulta à Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: e827.e87f.d69e.ac03.ae92.2357.972a.4553.3ab1.792f;309f.b694.0b4d.feb1.6a20.d8a9.6ca8.6668.bb05.d1a5. PROTOCOLO N° 102.955 L. 1-AB, datado de 16/10/2019, Talão n° 172210. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.28369 - Emolumentos: R\$2101,58 - Encargos: R\$525,42 - Total: R\$2627,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de outubro de 2019. *Elisabeth Bergami Rocha*
 Oficiala

REGISTRO N° 03/48.859:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-02, **SUELY LIMA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$109.039,23 (cento e nove mil, trinta e nove reais e vinte e três centavos), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, prazo de construção/legalização: 11/05/2021, com encargo inicial total no valor de R\$642,23, vencendo-se o primeiro encargo em 04/11/2019, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 6.3 do referido contrato, mais juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sistema de amortização: PRICE, tendo como CONSTRUTORA E FIADORA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492.0001/20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG; e como ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: **PARQUE VIVA IREMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do **Segue...**

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
 Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
 Marina Bergami Rocha
 Substitutos
 Keller José de Almeida
 Carla Almonfrey Orletti
 Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
 Milena Ludmila Lopes Matias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã **CNM: 023663.2.0048859-71**

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 48.859 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2

título, que fica arquivado neste Serviço Registral.. PROTOCOLO Nº 102.955 L. 1-AB, datado de 16/10/2019, Talão nº 172210. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.28369 - Emolumentos: R\$2101,58 - Encargos: R\$525,42 - Total: R\$2627,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de outubro de 2019. *Elisabeth Bergami Rocha*
 Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala

AVERBAÇÃO Nº 04/48.859:- CONSTRUÇÃO E HABITABILIDADE - Conforme Retificação da Certidão Detalhada nº 203/2020 de 17/07/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 15 de dezembro de 2020, e Retificação da Certidão de Habitabilidade nº 203/2020 de 17/07/2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, ES, em 06 de outubro de 2020, averbadas sob nºs 229 e 230 da matrícula nº 33.593 do Livro 2, em 27/01/2021, ficou provado que o imóvel objeto da matrícula **FOI CONSTRUÍDO E ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de janeiro de 2021. *Carla Almonfrey Orletti*
 Carla Almonfrey Orletti
 Substituta

AVERBAÇÃO Nº 05/48.859:- INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se à presente averbação para constar que a Especificação e Instituição do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA LA COSTA**", datada de 17 de dezembro de 2020, foi registrada sob nº R-232 da matrícula nº 33.593, do Livro 2, em 27/01/2021, e a Convenção do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA LA COSTA**", datada de 17 de março de 2020, foi registrada sob nº 4.280 de ordem do Livro 3-auxiliar, em 27/01/2021, ambos deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de janeiro de 2021. *Carla Almonfrey Orletti*
 Carla Almonfrey Orletti
 Substituta **MV**

AVERBAÇÃO Nº 06/48.859:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 01 de julho de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.993 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27, do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21708644 e Inscrição Imobiliária nº 003.3.225.0773.233. Apresentou Certidão de Quitação nº 11832434, referente ao ITBI nº 145971; Base de Cálculo: R\$150.266,87. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: f8c90acc378bc5b881c1b6e120082075dde76f4;9f8d93279fe8a20c98f ddc5ddfb733c99c973a3d. PROTOCOLO Nº 121.335 L. 1-AH; datado de 02/07/2024, Talão nº 248281. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.47072 - Emolumentos: R\$1677,90 - Encargos: R\$419,34 - Total: R\$2097,24. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de julho de 2024. *Carla Almonfrey Orletti*
 Carla Almonfrey Orletti
 Substituta **msm**

CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nesta matrícula, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, quinta-feira, 18 de julho de 2024, às 10h54min37seg.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
 Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
 Marina Bergami Rocha
 Substitutos
 Keller José de Almeida
 Carla Almonfrey Orletti
 Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
 Milena Ludmila Lopes Matias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA - SERRA - ES - COMARCA DA CAPITAL
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabelã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabelã CNM: 023663.2.0048859-71

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 48.859 - Folha N° 2 - VERSO

CERTIDÃO N° 248809 Carla Almonfrey Orletti
Poder Judiciário do Espírito Santo Substituta
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.47089
Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN-CGJES

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES - CEP 29176-020
Telefone: (027) 3064-7250
certidaorgi@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

Substituta Legal
Marina Bergami Rocha
Substitutos
Keller José de Almeida
Carla Almonfrey Orletti
Danielly Namara Pimentel Rocha Moraes
Milena Ludmila Lopes Matias



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJB9M-6NU6S-BDYVL-NNUX2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carla Almonfrey Orletti (CPF ***.831.827-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UJB9M-6NU6S-BDYVL-NNUX2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>