



Valide aqui
este documento



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 Tabeliã



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

CNM: 023663.2.0047758-76

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 47.758 - Folha Nº 1 - Livro Nº 2

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 102 - BLOCO 14, com uma vaga de garagem de nº 191 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 40,82m², área de uso comum de 11,1470m², área de estacionamento de 10,35m², área real total de 62,3170m² e fração ideal de 0,003948833 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, 27 de novembro de 2018.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 01/47.758:- 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. 1-2, 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 2018". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de novembro de 2018.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

Segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN3JN-TE5HV-WPH7Q-367ZW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.



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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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



Valide aqui
este documento



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 Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
Oficiala e Tabeliã
CNM: 023663.2.0047758-76

REGISTRO GERAL

Matricula Nº 47.758 -Folha Nº 1 -VERSO

REGISTRO Nº 02/47.758:- **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 com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0414035-0, datado de 13 de agosto de 2018, e Aditivo datado de 10 de outubro de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **JOÃO BATISTA VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/08/1972, líder de instalação, portador da CNH nº 05083698718, expedida por DETRAN/ES em 30/12/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.589.647-16, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA RODRIGUES ALVES SILVA**, brasileira, nascida em 18/11/1971, do lar, portadora da CI nº 1156629-ES, expedida por SSP/ES em 01/12/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.590.877-35, residentes e domiciliados na Rua Querubino Costa, s/nº, Ilha do Príncipe, Vitória, ES, pelo valor de R\$ 126.720,00 (cento e vinte e seis mil, setecentos e vinte reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 79.404,15; recursos próprios R\$ 10.451,79; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.178,06; desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 32.686,00. Valor de aquisição do terreno: R\$ 6.875,69 (seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou espelho de pagamento e certidão de quitação nº 10944537 referente ao ITBI nº 109468/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:3b5c.7b5d.9640.95b6.8648.4a65.f727.80a6.42b1.5165; 4ae5.f11a.alc1.08c7.f753.198e.4826.73a3.922e.a431;617e.3a07.3c8b.7b08.0ef2.a4fc.b2bf.be06.f1dd.0812. PROTOCOLO Nº 99.804 L. 1-AA, datado de 13/11/2018, Talão nº 158812. FUNEPJ: R\$93,21; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.04047. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de novembro de 2018.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 03/47.758:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-02, **JOÃO BATISTA VIEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **MARIA APARECIDA RODRIGUES ALVES SILVA**, já qualificados, alienaram 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$ 79.404,15 (setenta e nove mil, quatrocentos e quatro reais e quinze centavos), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com prazo de construção de 37 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 431,51, vencendo-se o primeiro encargo em 12/09/2018, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 6.3 do referido contrato, mais juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sistema de amortização: PRICE, tendo como CONSTRUTORA E FIADORA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492.0001/20, com

Segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN3JN-TE5HV-WPH7Q-367ZW>

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br - www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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

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



Valide aqui este documento



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 Tabeliã

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN3JN-TE5HV-WPH7Q-367ZW>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.



 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital <i>Elisabeth Bergami Rocha</i> Oficiala e Tabeliã CNM: 023663.2.0047758-76		
REGISTRO GERAL	Matrícula Nº 47.758	-Folha Nº 2 -Livro Nº 2
<p>sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que ficará arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 99.804 L. 1-AA, datado de 13/11/2018, Talão nº 158812, FUNEPJ: R\$57,78; SELO DIGITAL: 023663.YSP1801.04047. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de novembro de 2018. <i>Carla Almonfrey Orletti</i> Substituta dbb</p> <p>AVERBAÇÃO Nº 04/47.758:- 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. <i>Carla Almonfrey Orletti</i> Substituta MV</p> <p>AVERBAÇÃO Nº 05/47.758:- INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-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. <i>Carla Almonfrey Orletti</i> Substituta MV</p> <p>AVERBAÇÃO Nº 06/47.758:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 31 de julho de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.011 de ordem do livro 3-auxiliar, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CADXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, ES, sob Inscrição Fiscal nº 2170862) e Inscrição Imobiliária nº 003.3.225.0773.210. Apresentou Certidão de Quitação nº 11836285 referente ao ITBI nº 146049/2024; Base de Cálculo: R\$150.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 959264429159d2de27d888527bf41306cbccd685;642fe86ef743fb66bd9b44b0315972655a969bd6;8e4a2968c1d04aa4c937dec36c7962cfc248203a. PROTOCOLO Nº 121.602 L. 1-AH, datado de 23/07/2024, Talão nº 249397. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.49941 - Emolumentos: R\$1580,39 - Encargos: R\$394,98 - Total: R\$1975,37. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de agosto de 2024. <i>Carla Almonfrey Orletti</i> Substituta dbb</p>		

Segue...

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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
 Telefone: 2730647250
 rgiserra@rgiserra.com.br – www.cartorioes.com.br
 Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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



Valide aqui
este documento



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 Tabeliã



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

Matrícula
47.758

Código Nacional de Matrícula
023663.2.0047758-76

Folha
2-VERSO

Continuação da certidão...

CERTIFICO que na presente matrícula não há nenhuma outra anotação que altere os dizeres da presente certidão, 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, terça-feira, 12 de agosto de 2025, às 14h44min23seg.

Keller José de Almeida
Substituto



CERTIDÃO Nº 270074

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.44338

Emolumentos: R\$ 70,59 Encargos: R\$ 17,62 Total: R\$ 88,21

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN3JN-TE5HV-WPH7Q-367ZW>

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

Todas as Registrações de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Rua Major Pissarra, 196 - Centro - Serra - ES
Telefone: 2730647250
rgiserra@rgiserra.com.br – www.cartorioes.com.br
Horário de Atendimento 09:00 as 18:00

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