



**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: 023663.2.0049129-37**

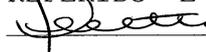
**REGISTRO GERAL**

**Matrícula N° 49.129 - Folha N° 1 - Livro N° 2**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO N° 304 - BLOCO 05**, com direito a uso de vaga de garagem n° 229 - Utilitário - descoberta livre, integrante do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA LA COSTA**", a ser construído, situado na Rua São Paulo, n° 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 11,1762m², área de estacionamento de 11,52m², área real total de 63,5162m² e fração ideal de 0,003959210 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 n° 27.318.987/0001-43, com sede na Avenida Eldes Scherrer de Souza, n° 1025, Sala 610, Parte A, Parque Residencial Laranjeiras, Serra, ES.-

**REGISTRO ANTERIOR:- N° 33.593 do livro 2**, deste Cartório, em 20/11/2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 26 de fevereiro de 2020.

  
Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

**AVERBAÇÃO N° 01/49.129:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - AV-08 da matrícula n° 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 n° 4.591/64. PROTOCOLO N° 96.007 L. 1-Z, em 18/10/2017, Talão n° 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, 26 de fevereiro de 2020.

  
Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

**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  
[certidaorqi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorqi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://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



**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: 023663.2.0049129-37**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula N° 49.129 -Folha N° 1 -VERSO**

REGISTRO N° 02/49.129:- **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° 8.7877.0766723-6, datado de 24 de janeiro de 2020, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **DAVID BARBOSA CANDIDO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade n° 3602405ES, expedida pela SSP/ES em 03/01/2012, e inscrito(a) no CPF/MF sob o n° 164.197.697-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Sete de Setembro, n° 59, Boa Sorte, Cariacica, ES, pelo valor de R\$141.844,89 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$105.600,00; recursos próprios R\$35.037,89; desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$1.207,00. Valor de aquisição do terreno: R\$6.889,35 (seis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou espelho de pagamento e Certidão de Quitação n° 11067943 referente ao ITBI n° 117107/2020; Valor da avaliação (Base de Cálculo): R\$141.844,89. Consulta à Central de Indisponibilidade, resultado **NEGATIVO**, Código HASH:2fa9.9ccd.84fb.163b.10cc.cld4.9bda.2b69.17a5.74df;ccad.dd13.816a.13ab.c5d2.58d7.40c4.940d.c557.36ac. PROTOCOLO N° 104.018 L. 1-AB, datado de 04/02/2020, Talão n° 176490. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.37528 - Emolumentos: R\$2123,39 - Encargos: R\$530,90 - Total: R\$2654,29. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 26 de fevereiro de 2020.

Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

REGISTRO N° 03/49.129:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-02, **DAVID BARBOSA CANDIDO**, já qualificado(a), 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\$105.600,00 (cento e cinco mil e seiscentos reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, prazo de construção/legalização: 29/03/2022, com encargo inicial total no valor de R\$722,75, vencendo-se o primeiro encargo em 25/02/2020, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 6.3 do referido contrato, mais juros à taxa anual nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, 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

**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  
[certidaorqi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorqi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://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



**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: 023663.2.0049129-37**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 49.129 - Folha Nº 2 - Livro Nº 2**

valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 104.018 L. 1-AB, datado de 04/02/2020, Talão nº 176490. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.37528 - Emolumentos: R\$2123,39 - Encargos: R\$530,90 - Total: R\$2654,29. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 26 de fevereiro de 2020. *[Assinatura]* rms

*[Assinatura]*  
 Carla Almonfrey Orletti  
 Substituta

**AVERBAÇÃO Nº 04/49.129:- 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. *[Assinatura]*

*[Assinatura]*  
 Carla Almonfrey Orletti  
 Substituta

**AVERBAÇÃO Nº 05/49.129:- 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. *[Assinatura]* MV

*[Assinatura]*  
 Carla Almonfrey Orletti  
 Substituta

**AVERBAÇÃO Nº 06/49.129:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento datado de 29 de agosto de 2023, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.695, 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, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21708477 e Inscrição Imobiliária nº 003.3.225.0773.076. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 140139/2023; Base de Cálculo: R\$134.974,76. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: d4bb5e58a66b45841675b314264140b1d816f3ac;1633c825ef1791d1ea4fe2ee13f8edc8ffe28cf1. PROTOCOLO Nº 116.972 L. 1-AF, datado de 13/09/2023, Talão nº 233340. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.08515 - Emolumentos: R\$1492,00 - Encargos: R\$373,13 - Total: R\$1865,13. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 13 de setembro de 2023. dbb

*[Assinatura]*  
 Keller José de Almeida  
 Substituto

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  
[certidaorqi@rgiserra.com.br](mailto:certidaorqi@rgiserra.com.br) - [www.cartorioes.com.br](http://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



**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: 023663.2.0049129-37

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 49.129 - Folha Nº 2 - VERSO**

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, quarta-feira, 13 de setembro de 2023, às 15h46min32seg.

**CERTIDÃO Nº 231341**  
Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.08672  
Emolumentos: R\$ 64,28 Encargos: R\$ 16,09 Total: R\$ 80,37  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Keller José de Almeida  
Substituto



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](mailto:certidaorgi@rgiserra.com.br) – [www.cartorioes.com.br](http://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