



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: 023663.2.0049434-92

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 49.434

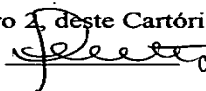
-Folha Nº 1

-Livro Nº 2

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 202 – BLOCO 08, com direito a uso de vaga de garagem nº 98/M16 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 11,2002m², área de estacionamento de 12,35m², área real total de 64,3702m² e fração ideal de 0,003967700 da ÁREA A1-B (A-um-B) medindo 12.439,65m² (doze mil, quatrocentos e trinta e nove metros e sessenta e cinco décimos 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 na 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, 26 de agosto de 2020.


Carla Almonfrey Orletti
Substituta

AVERBAÇÃO Nº 01/49.434:- 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, 26 de agosto de 2020.


Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO Nº 02/49.434:- 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, nº 8.7877.0909017-3, datado
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: 023663.2.0049434-92

REGISTRO GERAL

Matrícula N° 49.434

-Folha N° 1

-VERSO

de 31 de julho de 2020, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **RICARDO LORRANN MIRANDA DO ESPÍRITO SANTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/10/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2025637071, expedida pela SSP/BA em 23/11/2010, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 067.361.725-43, filho de Odenil do Espírito Santo e Marilene Miranda do Espírito Santo, casado(a) sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.015/77, e seu cônjuge, **ALAIDE FERREIRA FRAZÃO DO ESPÍRITO SANTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 6764415, expedida pela Polícia Civil/PA em 11/11/2009, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 018.701.212-10, filha de Raimundo da Silva Frazão e Rosalina Ferreira de Souza, residente e domiciliados na Rua dos Pinheiros, s/n, Feu Rosa, Serra, ES, pelo valor de R\$135.955,68 (cento e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$106.400,00; recursos próprios R\$17.011,68; desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$12.544,00. Valor de aquisição do terreno: R\$6.904,12 (seis mil, novecentos e quatro reais e doze centavos). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 119643/2020. Base de Cálculo: R\$135.955,68. Consulta à Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 5791.82e0.3af4.73c9.dd35.1596.15bf.b964.0755.0107;de42.bf34.7673.a506.53ec.9c26.7587.df6a.0905.01bf;46c0.de98.a469.e662.8d8e.ef2b.6348.4ccf.4dd0.3312. PROTOCOLO N° 105.199 L. 1-AC, datado de 12/08/2020, Talão nº 181999. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.48918 - Emolumentos: R\$2060,06 - Encargos: R\$515,05 - Total: R\$2575,11. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 26 de agosto de 2020.

Carla Almonfrey Orletti
Substituta

REGISTRO N° 03/49.434:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-02, **RICARDO LORRANN MIRANDA DO ESPÍRITO SANTO** e seu cônjuge, **ALAIDE FERREIRA FRAZÃO DO ESPÍRITO SANTO**, 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\$106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), que deverá ser amortizada no prazo de 354 meses, prazo de construção/legalização: 29/03/2022, com encargo inicial total no valor de R\$595,71, vencendo-se o primeiro encargo em 07/09/2020, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 6.3 do referido contrato, mais juros à taxa anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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 sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG; e como **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: PARQUE VIVA IREMA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO N° 105.199 L. 1-AC, datado de 12/08/2020,

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

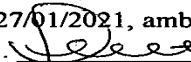



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Elisabeth Bergami Rocha
 Oficiala e Tabelã **CNM: 023663.2.0049434-92**

REGISTRO GERAL	Matrícula Nº 49.434	-Folha Nº 2	-Livro Nº 2
-----------------------	----------------------------	--------------------	--------------------

Talão nº 181999. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YSP1801.48918. - Emolumentos: R\$2060,06 - Encargos: R\$515,05 - Total: R\$2575,11. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 26 de agosto de 2020.  Carla Almonfrey Orletti Substituta sn

AVERBAÇÃO Nº 04/49.434:- 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 Substituta

AVERBAÇÃO Nº 05/49.434:- 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.  Carla Almonfrey Orletti Substituta MV

AVERBAÇÃO Nº 06/49.434:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme requerimento, datado de 07 de março de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.894 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 21708529 e Inscrição Imobiliária nº 003.3.225.0773.118. Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 143105/2023; Base de Cálculo: R\$137.467,53. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 5571eca58dbddcf34dc0263cf123a2b08a4ae060;9a06d189bea6f13e2601166ccab3066ef0ccc6b5;86e746899749919e1ecf86c67db794e6142a36d1. PROTOCOLO Nº 119.328 L. 1-AG, datado de 07/03/2024, Talão nº 241907. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.33194 - Emolumentos: R\$1450,48 - Encargos: R\$362,54 - Total: R\$1813,02. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 18 de março de 2024.  Milena Ludmila Lopes Matias Substituta sn

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, segunda-feira, 18 de março de 2024, às 15h46min21seg.

Milena Ludmila Lopes Matias
Substituta



CERTIDÃO Nº 242056
 Poder Judiciário do Espírito Santo - Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.33275
 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