



**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- 023663.2.0044213-41**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 44.213 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 301 - BLOCO 06**, e vaga de estacionamento nº 276 descoberta livre, do **CONDOMÍNIO PARQUE VIVA JACARAÍPE**, na Rua Rio Grande do Sul, Bairro **ESTÂNCIA MONAZÍTICA**, localizada entre os Bairros Jardim Atlântico e Costa Dourada, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, composto por uma sala, 02 (dois) quartos, circulação, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 43,64m², área real de estacionamento de 10,35m², área de uso comum de 7,5877m², área real total de 61,5777m², e fração ideal de 0,003385638 da ÁREA A-1 (A-um) com 10.862,46m² (dez mil, oitocentos e sessenta e dois metros e quarenta e seis decímetros quadrados), desmembrada de uma área maior com 31.188,28m² (trinta e um mil, cento e oitenta e oito metros e vinte e oito decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua Rio Grande do Sul, mede 56,96m; pelos fundos com Paulo Afonso de Barros, mede 60,10m; pela lateral direita com Áreas remanescentes de Nair Dalla Saadi e das Herdeiras, mede de 52,80m + 131,23m = 184,03m e pela lateral esquerda com Área A-2, mede 184,03m.-

**PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, MG.-

**REGISTRO ANTERIOR:- Nº 35.184 do livro 2**, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de abril de 2016.

*Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala

**AVERBAÇÃO Nº 01/44.213:- ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 07 de março de 2015. PROTOCOLO Nº 89.843 L. 1-X, em 16/03/2016, Talão nº 117756. FUNEPJ: R\$4,62; SELO DIGITAL: 023663.COO1502.07926. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de abril de 2016.

*Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala

**AVERBAÇÃO Nº 02/44.213:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO Nº 04 DA MATRÍCULA Nº 35.184 - OFÍCIO DE ENQUADRAMENTO MINHA CASA MINHA VIDA:-** "Conforme Ofício nº 009/2011/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, datado de 13 de janeiro de 2011, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e Declaração datada de 28 de dezembro de 2010, assinada pelo representante da Incorporadora, Bernardo de Simoni Guedes, com as respectivas firmas reconhecidas, ficou provado que o empreendimento mencionado no registro nº 03 da presente matrícula está enquadrado no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09, e que todas as unidades que compõe o referido empreendimento, na primeira alienação, só poderão ser negociadas por preço até de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e ainda, que as unidades destinam-se apenas a adquirentes com renda familiar máxima de 10 salários mínimos. PROTOCOLO Nº 65.898 L. 1-Q. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 20 de janeiro de 2013". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de abril de 2016.

*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](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  
 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: 023663.2.0044213-41**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 44.213 -Folha Nº 1 -VERSO**

**AVERBAÇÃO Nº 03/44.213:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO Nº 07 DA MATRÍCULA Nº 35.184 - TERMO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO:-** "Conforme Termo de Patrimônio de Afetação, datado de 14 de dezembro de 2011, assinado pelo procurador Alexandre Victor de Oliveira Anicio, com firma reconhecida, foi declarado pelo incorporador que a presente incorporação está submetida ao regime de afetação, nos termos e para os efeitos previstos na Lei nº 4.591 de 16/12/1964, arts. 31A e seguintes, com a redação advinda do art. 53, da Lei nº 10.931/2004. PROTOCOLO Nº 69.794 L. 1-R, em 19/12/2011. FUNEPJ: R\$3,30; SELO DIGITAL: 023663.MGP1103.02272. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de dezembro de 2011". O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de abril de 2016. *Elisabeth Bergami Rocha* Oficiala gg

**REGISTRO Nº 04/44.213:- DAÇÃO EM PAGAMENTO -** Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às folhas 130/148 do livro nº 291, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra, ES, em 05 de maio de 2016; Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às folhas 111/114 do livro nº 297, em 06 de dezembro de 2016; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às folhas 192/194 do livro nº 297, em 21 de dezembro de 2016, ambas do mesmo Cartório, o imóvel objeto da matrícula foi **transmitido à título de dação em pagamento** para **SÔNIA SAADI DE BARROS**, brasileira, viúva, do lar, residente na Rua Espírito Santo, nº 48, Estância Monazítica, Jacaraípe, Serra, ES, portadora da Cédula de Identidade RG nº 79.165 SSP/ES, e inscrita no CPF/MF sob o nº 653.402.057-20, pelo valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), em conjunto com os imóveis objeto das matrículas 44.192 a 44.210 e 44.212 a 44.229. Condições: as mesmas da Escritura. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra sob Inscrição Fiscal nº 21676991 e Inscrição Imobiliária nº 003.2.109.0789.265. Apresentou extrato de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI nº 88263/2016. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH b5ba.98d1.f071.ed52.9ca8.1389.62e6.b176.aa49.536c;ea91.a840.359c.bde5.6dba.04b8.a9fc.f898.f9e2.af85. PROTOCOLO Nº 92.462 L. 1-Y, em 12/12/2016, Talão nº 129158. FUNEPJ: R\$177,33; SELO DIGITAL: 023663.COO1502728850. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de dezembro de 2016. *Gilcênio Radzecki Rocha* Substituto gg

**REGISTRO Nº 05/44.213:- COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1899345-0, datado de 17 de agosto de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **DEIVID GOMES PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/08/1990, pedreiro, portador do RG nº MG16554465, expedida por SSP/MG em 04/09/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.511.906-43, solteiro, residente e domiciliado na Rua Esmeralda, nº 36, São Patrício, Serra, ES, pelo valor de R\$ 105.000,00

**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  
 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: 023663.2.0044213-41**

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 44.213 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2**

(cento e cinco mil reais). Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou espelho de pagamento e Certidão de Quitação nº 10944562 referente ao ITBI nº 109458/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH:56fb.fba7.ec39.64f2.bd75.439d.240c.35f0.14bb.1279;c74c.44a2.7fd7.8a5f.531a.1fef.02e1.6da8.c45d.d130. PROTOCOLO Nº 99.028 L. 1-AA, em 30/08/2018, Talão nº 155968. FUNEPJ: R\$82,58; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.47712. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de setembro de 2018. *Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala

REGISTRO Nº 06/44.213:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-05, **DEIVID GOMES PEREIRA**, já qualificado, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$ 80.955,02 (oitenta mil novecentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 449,63 (quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 17/09/2018, sujeitando-se ao recálculo de encargos de acordo com o item 4 do referido contrato, mais juros à taxa anual contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sistema de amortização: Tabela PRICE. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 99.028 L. 1-AA, em 30/08/2018, Talão nº 155968. FUNEPJ: R\$61,32; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.47712. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de setembro de 2018. *Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala DM

AVERBAÇÃO Nº 07/44.213:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 22 de abril de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.858 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. Apresentou Certidão de Quitação nº 11776587 referente ao ITBI nº 144166/2024; Base de Cálculo: R\$124.905,32. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: d515c52826667b1f03bc419a2a994802195a1d50;1bbbeca43cd6f0a3ca583f7db6023176cf8702a2. PROTOCOLO Nº 120.710 L. 1-AH, datado de 20/05/2024, Talão nº 246103. Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.41642 - Emolumentos: R\$1320,47 - Encargos: R\$330,07 - Total: R\$1650,54. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de maio de 2024. *Carla Almonfrey Orietti*  
 Substituta dbb

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](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 Orietti  
 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: 023663.2.0044213-41

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula N° 44.213 - Folha N° 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, 29 de maio de 2024, às 14h16min42seg.

Carla Almonfrey Orletti  
Substituta



CERTIDÃO N° 244635  
Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023663.PEL2301.41690  
Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 16,82 Total: R\$ 84,20  
Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://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](mailto:certidaorgi@rgiserra.com.br) – [www.cartorios.com.br](http://www.cartorios.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: BPZ57-EM5UA-JLACE-WV5FA

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/BPZ57-EM5UA-JLACE-WV5FA>

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

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