



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

CNPJ: 023663-2/0044227-96

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 44.227 -Folha Nº 1 -Livro Nº 2**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 409 - BLOCO 05, e vaga de garagem nº 246** descoberta livre, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA JUARA**, no logradouro conhecido como "Rua Rio Grande do Sul", Bairro **ESTÂNCIA MONAZÍTICA**, Distrito de Nova Almeida, neste Município da Serra, ES, composto por sala, dois quartos, hall, circulação, um banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real de 44,30m², área real de estacionamento de 10,35m², área de uso comum de 7,8865m², área real total de 62,5365m², e fração ideal de 0,002977576 da ÁREA A-2 (A-dois) com 18.926,82m² (dezoito mil, novecentos e vinte e seis metros e oitenta e dois 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 85,88m; pelos fundos com Paulo Afonso de Barros, mede 104,10m; pela lateral direita com Área A1, mede 184,03m e pela lateral esquerda com Área A-3, mede 70,73m + 31,43m + 28,97m + 33,09m + 23,55m = 187,77m.-

**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 35.185 do livro 2, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 05 de abril de 2016. *Gilcênio Rodrigues Rocha* Substituto

**AVERBAÇÃO Nº 01/44.227:- ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 07 de março de 2015. PROTOCOLO Nº 89.844 L. 1-X, em 16/03/2016, Talão nº 117758. FUNEPJ: R\$4,62; SELO DIGITAL: 023663.COOL502.07951. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de abril de 2016. *Gilcênio Rodrigues Rocha* Substituto

**AVERBAÇÃO Nº 02/44.227:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO Nº 03 DA MATRÍCULA 35.185 - OFÍCIO DE ENQUADRAMENTO MINHA CASA MINHA VIDA:-** "Conforme Ofício nº 039/2011/SR NORTE DO ESPÍRITO SANTO, datado de 17 de fevereiro de 2011, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e Declaração datada de 14 de março de 2011, assinada pelo procurador da Incorporadora, Alexandre Victor de Oliveira Anicio, com as respectivas firmas reconhecidas, ficou provado que o empreendimento mencionado no registro nº 02 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 compõem o referido empreendimento, se destinam a adquirentes enquadrados nas normas do programa acima referenciado, e que os seus valores de venda não ultrapassam o valor máximo individual estabelecido na lei acima mencionada, comprometendo-se a não aliená-las por valor superior ao máximo estabelecido no Programa Minha Casa Minha Vida. PROTOCOLO Nº 66.806 L.

Segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8PEY-KSJMF-N8L8J-CLMQJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 023663.2.0044227-96

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula N° 44.227 -Folha N° 1 -VERSO**

1-Q. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 19 de abril de 2011." O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 05 de abril de 2016. *Gilcêno Radicchi Rocha*  
Substituto

**AVERBAÇÃO N° 03/44.227:- TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO N° 04 DA MATRÍCULA 35.185 - TERMO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO:-** "Conforme Termo de Patrimônio de Afetação, datado de 13 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 n° 4.591 de 16/12/1964, arts. 31A e seguintes, com a redação advinda do art. 53, da Lei n° 10.931/2004. PROTOCOLO N° 69.795 L. 1-R, em 19/12/2011. FUNEPJ: R\$3,30; SELO DIGITAL: 023663.MGP1103.02271. 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. *Gilcêno Radicchi Rocha*  
Substituto

**REGISTRO N° 04/44.227:- DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às folhas 130/148 do livro n° 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 n° 297, em 06 de dezembro de 2016; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às folhas 192/194 do livro n° 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, n° 48, Estância Monazítica, Jacaraípe, Serra, ES, portadora da Cédula de Identidade RG n° 79.165 SSP/ES, e inscrita no CPF/MF sob o n° 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 n° 21682786 e Inscrição Imobiliária n° 003.2.109.0731.229. Apresentou extrato de pagamento e certidão de quitação referente ao ITBI n° 88262/2016. 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 N° 92.462 L. 1-Y, em 12/12/2016, Talão n° 129158. FUNEPJ: R\$177,33; SELO DIGITAL: 023663.COO1502.28850. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 29 de dezembro de 2016. *Gilcêno Radicchi Rocha*  
Substituto

**REGISTRO N° 05/44.227:- 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, n° 8.4444.1765797-9, datado de 02 de fevereiro de 2018, o imóvel objeto da matrícula foi vendido para **RAYELLE VALERIO ALVES**, brasileira, solteira, nascida em 31/12/1994, auxiliar de *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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8PEY-KSJMF-N8L8J-CLMQJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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- 023663.2.0044227-96

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 44.227 -Folha Nº 2 -Livro Nº 2**

escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 3.214.267-ES, expedida por SPTC/ES em 22/10/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.943.677-90, residente e domiciliada na Rua Três Lagoas, nº 103, Barcelona, Serra, ES, pelo valor de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$77.923,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$22.077,00, Recursos próprios R\$1.000,00. Condições: as mesmas do Contrato. Apresentou comprovante de pagamento e Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 106527/2018. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 1b99.a306.0e69.ea56.ed54.b47c.3dd4.c024.9d8a.4300;1bb5.f517.d65d.0230.ebbf.b876.cd66.6aa2.129b.5724. PROTOCOLO Nº 97.189 L. 1-Z, em 26/02/2018, Talão nº 148414. FUNEPJ: R\$79,04; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.33862. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de março de 2018.

*Marina Bergami Rocha*  
Substituta Legal

REGISTRO Nº 06/44.227:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato mencionado no R-05, **RAYELLE VALERIO ALVES**, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia a dívida no valor de R\$ 77.923,00 (setenta e sete mil e novecentos e vinte e três reais), que deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, com encargo inicial total no valor de R\$ 433,39 (quatrocentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 02/03/2018, 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 5.1162%, sistema de amortização: TABELA PRICE. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para fins de Leilão Extrajudicial. Demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO Nº 97.189 L. 1-Z, em 26/02/2018, Talão nº 148414. FUNEPJ: R\$57,78; SELO DIGITAL: 023663.MIS1601.33862. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 12 de março de 2018.

*Marina Bergami Rocha*  
Substituta Legal

AVERBAÇÃO Nº 07/44.227:- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme requerimento, datado de 06 de dezembro de 2024, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 5.172 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**, 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 11923365 referente ao ITBI nº 149964/2024; Base de Cálculo: R\$150.000,00. Consulta a Central de Indisponibilidade, 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8PEY-KSJMF-N8L8J-CLMQJ>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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



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: 023663.2.0044227-96

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 44.227 -Folha Nº 2 -VERSO

resultado NEGATIVO, Código HASH: da21196d67f80d94f8a4a5229525e03949708fd0;d27514a4bb89bbec8fe105be6cbdbff19f75c9dd3. PROTOCOLO Nº 123.245 L. 1-AI, datado de 18/11/2024, Talão nº 256494. Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.17272 - Emolumentos: R\$1628,99 - Encargos: R\$407,04 - Total: R\$2036,03. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 27 de dezembro de 2024.

Carla Almonfrey Orletti  
Substituta

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, 29 de abril de 2025, às 9h47min51seg.

Marina Bergami Rocha  
Substituta



CERTIDÃO Nº 264229  
Poder Judiciário do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização: 023663.YIM2401.31369  
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/N8PEY-KSJMF-N8L8J-CLMQJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

