



**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

**REGISTRO GERAL**

**Matrícula Nº 51.350**

**-Folha Nº 1**

**-Livro Nº 2**

**IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 103 – BLOCO 13**, com uma vaga de garagem de nº 160 descoberta livre, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA LA COSTA**", situado na Rua São Paulo, nº 1153, 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 privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 26,54m², área de uso comum de 12,9151m², área de estacionamento de 10,35m², área real total de 90,6251m² e fração ideal de 0,004575213 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. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal da Serra, ES, sob Inscrição Fiscal nº 21708606 e Inscrição Imobiliária nº 003.3.225.0773.195.-

**PROPRIETÁRIO:- JOHN DEYVID ROQUE DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1986, motorista, portador(a) da CNH nº 03758952880, expedida por DETRAN/ES em 16/06/2014, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 074.342.376-35, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Azulão, 14, Qd. 20, Novo Horizonte, Serra, ES.-

**REGISTRO ANTERIOR:- Nº 47.708 do livro 2, deste Cartório, em 13/11/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Serra, ES, 08 de fevereiro de 2023. *Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala

**AVERBAÇÃO Nº 01/51.350:- TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Art. 230 da Lei 6.015/73. Conforme consta no registro nº 03 da matrícula nº 47.708 do livro 2 deste Cartório, o proprietário alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 8.7877.0325164-7, datado de 14 de maio de 2018. e Aditivo, datado de 10 de outubro de 2018, registrado em 13/11/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 08 de fevereiro de 2023. *Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala

**AVERBAÇÃO Nº 02/51.350:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Conforme Ofício da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência, datado de 29 de novembro de 2022, instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação de mora, constante do registro nº 4.565, 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 publico leilão.  
 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 86a90e28-20b3-4390-8d6f-9455f113fc5a

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISABETH BERGAMI ROCHA - 09/02/2023 14:24

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



**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 GERAL**

**Matrícula Nº 51.350**

**-Folha Nº 1**

**-VERSO**

Apresentou Certidão de Quitação referente ao ITBI nº 135824/2022. Base de Cálculo: R\$155.749,83. Consulta a Central de Indisponibilidade, resultado NEGATIVO, Código HASH: 95ab.21d2.34a8.5dda.7b0b.6c1c.5d3b.c655.ea45.53d8;414a.9615.6cb9.3928.5245.9f58.fe77.8f24.aec8.982e. PROTOCOLO Nº 113.935 L. 1-AE, datado de 10/01/2023, Talão nº 219894. Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.32178 - Emolumentos: R\$1638,56 - Encargos: R\$409,74 - Total: R\$2048,30. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Serra, ES, 08 de fevereiro de 2023. *Elisabeth Bergami Rocha* Oficiala

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, 8 de fevereiro de 2023, às 10h37min1seg.

*Elisabeth Bergami Rocha*  
 Oficiala e Tabeliã



CERTIDÃO Nº 220953  
 Poder Judiciário do Espírito Santo  
 Selo Digital de Fiscalização: 023663.IAO2201.32197  
 Emolumentos: R\$ 64,28 Encargos: R\$ 16,09 Total: R\$ 80,37  
 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISABETH BERGAMI ROCHA - 09/02/2023 14:24

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 86a90e28-20b3-4390-8d6f-9455f1f3fc5a