



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0144675-26

MATRÍCULA

144.675

FICHA

00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA
REGISTRO DE IMÓVEIS
VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502 composto de: Sala jantar/estar, varanda, 01 quarto, 01 suíte com varanda, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviços e laje para split, com a área privativa de 62,37m², área de real de 96,93m² e a fração ideal de 0,011965 do EDIFÍCIO DUMONT, edificado na área de terreno medindo 1.080,00m², constituído do lote nº 18-A da quadra 02, situado na Rua Porto Alegre, nº 335, Praia de Itapoã, neste Município. **PROPRIETÁRIO:** DUMONT SPE 0043 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 15.467.601/0001-86, representada por seu administrador Alessandro Torezani de Paulo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº 1.149.086/ES, CPF nº 013.567.997-44, residente na Rua José Penna Medina, nº 150, aptº 203, Edifício Ilha de Capri, Praia da Costa, Vila Velha/ES. **REGISTRO ANTERIOR:** 132.113 do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 27 de outubro de 2015. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.ZTV1501.22295

Emolumentos R\$ 18,8 Taxas R\$ 14,36 Total R\$ 33,16

Av-1-144.675 - Protocolo nº 368.536 de 08/04/2020 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme certidão datada 20/03/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito sob nº 01.08.100.0402.032 no cadastro municipal nº 288388. Vila Velha-ES, 17 de abril de 2020. A OFICIAL:

(CONF.SLSB).AJA.

Selo Digital: 024455.RQD2002.02649

Emolumentos: R\$ 54,87 Taxas: R\$ 14,84 Total: R\$ 69,71

R-2-144.675 - Protocolo nº 368.536 de 08/04/2020 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: DUMONT SPE 0043 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita CNPJ nº 15.467.601/0001-86, com sede na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 660, sala 01, Praia da Costa, Vila Velha-ES. ADQUIRENTES: RONALDO MAGALHÃES MACHADO, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 054.396.527-95, portador da CNH nº 02568179160 Detran/ES, e seu cônjuge KAROLINE DE FATIMA ORCHEL MAGALHÃES, brasileira, autônoma, inscrita no CPF nº 078.032.919-88, portadora da CNH nº 06972158557 Detran/ES, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, desde 18/07/2014, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº 2.255, ap. 303, Edifício Solar Costa Azul, Praia de Itapoã, Vila Velha-ES. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 195/211, do livro 224-A, em 20/02/2020, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Vila Velha/ES, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$271.255,19 (apartamento) e R\$15.000,00 (vaga de garagem), totalizando R\$286.255,19, pagos da seguinte forma R\$46.354,55, já pagos anteriormente e R\$242.964,12 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$261.255,19. ITBI pago. Vila Velha/ES, 17 de abril de 2020. A OFICIAL:

(CONF.SLSB).AJA.

Selo Digital: 024455.RQD2002.02649

Emolumentos: R\$ 3.245,77 Taxas: R\$ 876,37 Total: R\$ 4.122,14

R-3-144.675 - Protocolo nº 368.536 de 08/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): RONALDO MAGALHÃES MACHADO e KAROLINE DE FATIMA ORCHEL MAGALHÃES, acima qualificados. CREDORA (FIDUCIÁRIA): DUMONT SPE 0043 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita CNPJ nº 15.467.601/0001-86, com sede na Avenida Antônio Gil Veloso, 660, sala 01, Praia da Costa, Vila Velha-ES. Conforme Escritura Pública descrita no R-2, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 da lei nº

Continua no verso.

4273340



430.901

Avenida Antônio Gil Veloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

MATRÍCULA
144.675

FICHA
01
VERSO

Código Nacional de Matrícula
024455.2.0144675-2



9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida (financiamento):** R\$242.964,12. **Valor de avaliação da garantia fiduciária e para fins de venda em público leilão:** R\$289.318,67. **Condições do Pagamento da Dívida - O prazo será de 168 meses, será paga em:** 168 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$939,83 cada, que serão corrigidas pela variação mensal acumulada do IGP-M, e acrescida de juros remuneratórios de 0,8% ao mês, ambos acumulados desde a data base estabelecida (01/02/2020) sendo a primeira com vencimento em 21/02/2020 e as demais a cada dia 21 dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado; 14 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$6.076,62 cada que serão corrigidas pela variação mensal acumulada do IGP-M, e acrescida de juros remuneratórios de 0,8% ao mês, ambos acumulados desde a data base estabelecida (01/02/2020) sendo a primeira com vencimento em 21/01/2021 e as demais no mês e dia dos anos subsequentes, ou no primeiro dia útil seguintes, em caso de final de semana ou feriado; para fins de reajuste dos valores das parcelas não serão considerados índices negativos, devendo-se repetir o valor do mês anterior ou do último mês em que o índice foi positivo, fica consolidado o saldo devedor na data do contrato. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Demais condições,** as do contrato. Vila Velha-ES, 17 de abril de 2020. A OFICIAL:

(CONF.SLSB).AJA.

Rodrigo José M. Hoffman
Substituto

Selo Digital: 024455.RQD2002.02649

Emolumentos: R\$3.245,77 Taxas: R\$ 876,37 Total: R\$ 4.122,14

AV-4-144.675 - Protocolo 409.691 de 27/03/2023 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 17.409 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do R-3, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 03 de julho de 2023. A OFICIAL:

PMR/BBCO.

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.JRW2209.37533

Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

AV-5-144.675 - Protocolo nº 414.937 de 03/08/2023 - **INSERÇÃO DE ÁREAS E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - O IMÓVEL possui a seguinte caracterização: **Apartamento 502**, com área privativa total de 62,37m², área de uso comum de 34,56m², área real total de 96,93m² e fração ideal de 0,011965, integrante do **EDIFÍCIO DUMONT**. A **Convenção de Condomínio** foi registrada sob nº 10.050, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de agosto de 2023. A OFICIAL:

PMR/BBCO

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.JRW2209.49871

Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

AV-6-144.675 - Protocolo nº 414.937 de 03/08/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 01/08/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **DUMONT SPE 0043 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **Valor fiscal:** R\$ 565.856,47. **ITBI pago.** Vila Velha-ES, 16 de agosto de 2023. A OFICIAL:

PMR/BBCO

Alexandre José de Araújo

Escrevente Autorizado

Selo Digital: 024455.JRW2209.49871

Continua na ficha 02



430.901

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DO JUÍZO DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki
Oficial

1º OFÍCIO - 1ª ZONA DE VILA VELHA - ES

Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0144675-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

144.675

FICHA

02

Emolumentos: R\$1.991,11 Taxas: R\$537,61 Total: R\$2.528,72

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 144675 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 17 de agosto de 2023.

Karla de Almeida Gonçalves

Karla de Almeida Gonçalves

Escrevente

Emolumento: 40,57 - Taxas: 10,99 - Total: 51,56

Selo: 024455.TKH2304.00264

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, parágrafo único, CN-CGJES.

4273341



430.901

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal
Mariana Lopes da Silveira
Substituta
Luciane Bueno de A. Oliveira

Em Branco