



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 024455.2.0141780-78

MATRÍCULA

141.780

FICHA

00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 1004 e vaga nº18 do pavimento subsolo, com as seguintes características: sala de estar/jantar, 01 varanda, 01 quarto, 01 suíte, circulação, 01 banheiro, cozinha, área de serviços, com área privativa total de 68,54m², área real de 109,52m² e a fração ideal de 0,011763 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ITAVILLE, edificado sobre a área de terreno medindo 1.260,00m² constituída dos lotes 01 e 02 da quadra 56, situado a Rua Itabaiana, nº 188, Praia de Itaparica, neste Município. PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITAVILLE SPE LTDA., Sociedade empresária limitada, com endereço na Rua Itabaiana, s/º, Lotes 01 e 02 quadra Q, Praia de Itaparica, Vila Velha-ES, inscrita no CNPJ nº 12.320.143/0001-60, e com documentos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob o NIRE nº 32.201.505.840, representada por seu administrador Alessandro Torezani de Paulo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, natural de Vitória/ES, nascido aos 06/09/1974, filho de Devanilda Torezani de Paulo e João Lourenço de Paulo, portador da identidade nº 1.149.086-ES e do CPF nº 013.567.997-44, residente na Rua José Penna Medina, nº 150, aptº 203, Ed. Ilha de Capri, Praia da Costa, Vila Velha/ES. REGISTRO ANTERIOR: 14.595 do Lº2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 12 de maio de 2015. O OFICIAL:

(CONF. MCSC) MCSC.

Selo Digital: 024455.NQZ1402.23008

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

AV. 1 - 141.780 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.10.027.0584.058 e com cadastro municipal nº 286844-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 06 de agosto de 2018. O OFICIAL:

(CONF. EGRA) FMT.

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

Selo Digital: 024455.YSU1702.32855

Emolumentos R\$ 51,18 Taxas R\$ 13,83 Total R\$ 65,01

R. 2 - 141.780 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, datada de 21 de março de 2018, lavrada às fls. 61/73, do Livro nº 58, pelo Cartório Jabaquara - Registro Civil e Notas da Comarca de Vila Velha-ES; a proprietária, já qualificada, representada por seu administrador VALTAIR TORREZANI, brasileiro, casado, empresário, portador do Documento de Identidade nº 640.763-ES e inscrito no CPF/MF sob o nº 920.772.827-20, residente na Avenida Estudante José Júlio de Souza, nº 610, apto 502, Torre Free Port, Edifício Bahamas, Itapoã, Vila Velha-ES, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para WALDINETE ZANETTI, brasileira, divorciada, empresária, filha de Mario Zanetti e Amalia Anrez Zanetti, portadora do Documento de Identidade nº 1.624.105-SSP/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 007.980.997-98, não declarou o endereço eletrônico, residente na 14 Colonial Court, apto 29, Stoneham, Massachusetts-EUA, representada por LORENA PIN LAURENZONI VILLAS, brasileira, casada, professora de educação física, portadora do Documento de Identidade nº 1.709.405-SSP/ES e inscrita no CPF/MF sob o nº 097.276.797-60, residente na Rua Itaúna, nº 03, Bosque de Itaparica, Praia de Itaparica, Vila Velha-ES, conforme procuração lavrada no Bilingual Notary Public, nº 1989130, em data de 24/08/2017, pelo valor de R\$ 263.100,01; e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 308.000,00. Vila Velha-ES, 06 de agosto de 2018. O OFICIAL:

(CONF. EGRA) FMT.

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

Selo Digital: 024455.YSU1702.32855

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



507.349

MATRÍCULA
141.780

FICHA
00001
VERSO

Código Nacional de Matr.
024455.2.0141780



[Handwritten signature]

Emolumentos R\$ 3027,61 Taxas R\$ 817,45 Total R\$ 3845,06

R. 3 - 141.780 - Nos termos da Escritura Pública supra registrada; a devedora fiduciante WALDINETE ZANETTI, já qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da credora fiduciária CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITAVILLE SPE LTDA, também qualificada anteriormente; nas seguintes cláusulas e condições: Da compra e venda: A vendedora, por esta e na melhor forma de direito, ajusta com a compradora a presente venda pelo preço e quantia certos nesta data de R\$ 263.100,01, a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 53.643,56, já pagos anteriormente, com as correções e atualizações previstas em contrato; b) quanto ao saldo devedor consolidado na forma do contrato nesta data no valor de R\$ 235.574,24, correspondentes ao restante do preço, será pago na forma adiante estabelecida. Da confissão de dívida: A compradora confessa dever à vendedora a importância líquida e certa de R\$ 235.574,24, que será resgatada no prazo e condições estabelecidos nos termos do presente instrumento. Condições do pagamento da dívida: A dívida confessada na forma da cláusula anterior, será paga da seguinte forma: i) O prazo de amortização será de 112 meses; ii) Sendo assim a dívida confessada de R\$ 235.574,24, será paga em: a) 112 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.663,29 cada, que serão corrigidas mensalmente pela taxa fixa de 0,3% de correção monetária e juros remuneratórios de 1% ao mês acumulados até o vencimento de cada parcela, tendo como data base março/2018, sendo a primeira com vencimento em 29/03/2018 e as demais a cada dia 29 dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado; b) 08 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 6.160,72 cada que serão corrigidas mensalmente pela taxa fixa de 0,3% de correção monetária e juros remuneratórios de 1% ao mês acumulados até o vencimento de cada parcela, tendo como data base março/2018, sendo a primeira com vencimento em 26/07/2018 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado. Valor da garantia fiduciária: Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 287.314,68, reservando-se à vendedora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Sob as demais cláusulas e condições constante do Título. Vila Velha-ES, 06 de agosto de 2018. O OFICIAL:

(CONF. EGRA) FMT. Wendel G. Daros
Selo Digital: 024455.YSU1702.32855
Emolumentos R\$ 3027,61 Taxas R\$ 817,45 Total R\$ 3845,06

AV-4-141.780 - Protocolo 432.086 de 10/09/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.711 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 da devedora fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 31 de outubro de 2024. A OFICIAL: [Handwritten signature] JTSMBBCO Alexandra José de Araujo
Selo Digital: 024455.ATQ2403.11506 Escrevente Autorizado
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-5-141.780 - Protocolo nº 435.639 de 02/12/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ITAVILLE** está registrada sob o nº 9.542, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 04 de dezembro de 2024. A

Continua na ficha 02



507.349

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
024455.2.0141780-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

141.780

FICHA

02

OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki PMR/RTAR
Selo Digital: 024455.RYF2406.02156
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

AV-6-141.780 - Protocolo nº 435.639 de 02/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -
Conforme requerimento datado de 02/12/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a
propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **CONDOMÍNIO**
DO EDIFÍCIO ITAVILLE SPE LTDA, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal,
pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$409.583,15. ITBI pago.
Vila Velha-ES, 04 de dezembro de 2024. A OFICIAL: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki PMR/RTAR
Selo Digital: 024455.RYF2406.02156
Emolumentos: R\$2.087,10 Taxas: R\$563,50 Total: R\$2.650,60

Alexandre José de Araújo
Escrivente Autorizado

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 141780 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 05 de dezembro de 2024.

Karla de Almeida Gonçalves

Karla de Almeida Gonçalves

Escrivente

Emolumento: 42,52 - Taxas: 11,43 - Total: 53,95

Selo: 024455.RYF2406.02780

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

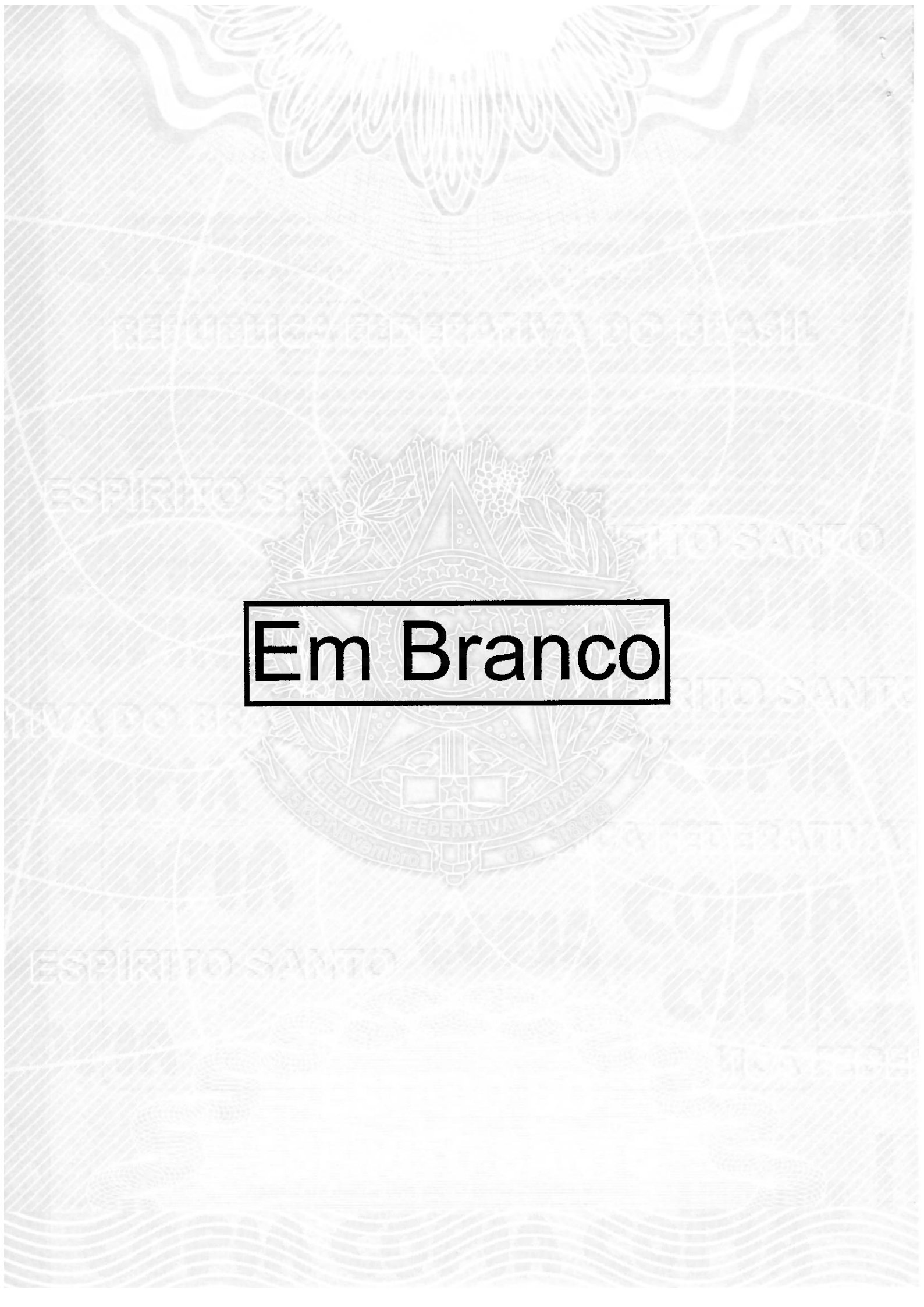
236.865



507.349

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