



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

Renata Cristina de Oliveira Santos **Oficial** Conselho Nacional de Matrícula 024455.2.0153917-42

MATRÍCULA
153.917

FICHA
00001

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

Handwritten signatures and initials

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 701 composto de: Sala jantar/estar, varanda gourmet, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte com acesso a varanda, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço e split, com a área privativa total de 73,57m², área real de 117,66m² e a fração ideal de 0,006713 do EDIFÍCIO ISOLA RIZZA, edificado sobre uma área de terreno medindo 2.138,43m², constituída do lote 10-A da quadra 18, situado na Rua Manaus, nº 133, Itapuã, Vila Velha/ES.
PROPRIETÁRIO: ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIPARIOS LTDA., sociedade empresária limitada, regularmente inscrita no CNPJ/MF nº 21.705.964/0001-05 com sede na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 660, Praia da Costa, Vila Velha/ES, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 131.536 do Lº2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 04 de julho de 2017. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.FMN1701.08485

Emolumentos R\$ 22,3 Taxas R\$ 17,03 Total R\$ 39,33

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 1 - 153.917 - Proceder-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.08.149.0229.055 e com cadastro municipal nº 287221-0 na PMVV. Vila Velha-ES, 01 de março de 2019. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.PHA1801.29585

Emolumentos R\$ 55,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 69,98

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 2 - 153.917 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10 de dezembro de 2018, lavrada às fls. 146/160, do Livro nº 81, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Anchieta-ES; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **CARLOS ROBERTO MOZER**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3603736-SPTC-ES, CPF/MF nº 445.985.997-15, casado sob regime de separação de bens conforme Pacto Antenupcial registrado sob o nº 13.915 do Lº 3, desta Serventia com **LACINA MARIA NEPOMUCENO MOZER**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 951184-SPTC-ES, CPF/MF nº 703.115.017-53, residentes e domiciliados na Rua Vinicius Torres, 334, Praia da Costa, Vila Velha-ES, pelo valor de R\$ 461.759,91 (incluindo outro imóvel); e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 436.759,91. Vila Velha-ES, 01 de março de 2019. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.PHA1801.29585

Emolumentos R\$ 3165,55 Taxas R\$ 854,71 Total R\$ 4020,26

Andre T. Ricco
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 3 - 153.917 - Nos termos da Escritura Pública supra registrada; a adquirente e fiduciante **CARLOS ROBERTO MOZER**, já qualificado, aliena o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA a credora fiduciária **ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; mediante as seguintes cláusulas e condições: CONFISSÃO DE DÍVIDA: R\$ 383.999,91, que será resgatada no prazo e condições estabelecidos a seguir. **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 119 meses, ii) sendo assim a dívida confessada de R\$ 383.999,91, será paga em: a) 119 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 3.226,89 cada, que já acrescidas da taxa mensal pré-fixada de 0,3% de correção monetária e juros remuneratórios de 1% ao mês, ambos acumulados desde a data base (01/12/2018 até a data de cada vencimento, perfaz cada parcela o valor de R\$ 6.359,39, com

5335534



513.089

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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA, PROTESTO DE TÍTULOS,
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO JUÍZO
DE VILA VELHA DA COMARCA DA CAPITAL

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

Carolina de Oliveira Santos Almeida
Oficial

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0153917-42

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

153.917

FICHA

02

alienação fiduciária objeto do R. 3, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 30 de dezembro de 2024. A OFICIAL:

Carolina de Oliveira Santos Almeida
PMRG/JTSM.
Selo Digital: 024455.RYF2406.08482
Emolumentos: R\$70,48 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-8-153.917 - Protocolo nº 437.064 de 09/01/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do EDIFÍCIO ISOLA RIZZA está registrada sob o nº 12.086, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2025. A OFICIAL:

Carolina de Oliveira Santos Almeida
PMR/RTAR
Selo Digital: 024455.RYF2406.11690
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Alexandre José de Araujo
Escrivente Autorizado

AV-9-153.917 - Protocolo nº 437.064 de 09/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 06/01/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$410.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2025. A OFICIAL:

Carolina de Oliveira Santos Almeida
PMR/RTAR.
Selo Digital: 024455.RYF2406.11690
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$590,33 Total: R\$2.776,75

Alexandre José de Araujo
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 153917 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2025.

Karla de Almeida Gonçalves

Escrivente

Emolumento: 44,56 - Taxas: 12,01 - Total: 56,57

Selo: 024455.RYF2406.11777

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

5335535



513.089

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