



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 de Matrícula 024455.2.0154162-83

MATRÍCULA

FICHA

154.162

00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM COBERTA nº 20 do pavimento garagem, com a área privativa total de 10,40m², área real de 13,53m² e a fração ideal de 0,000475 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, Itapua, Vila Velha/ES. PROPRIETÁRIO: ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 - 154.162 - Proceder-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.08.149.0229.261 e com cadastro municipal nº 287813-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 01 de março de 2019. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.PHA1801.29585
Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

R. 2 - 154.162 - 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\$ 25.000,00. Vila Velha-ES, 01 de março de 2019. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.PHA1801.29585
Emolumentos R\$ 387 Taxas R\$ 104,5 Total R\$ 491,5

R. 3 - 154.162 - 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 a primeira vencendo em

5335536



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



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 Criada de Oliveira Santos A.O. Oficial Código Nacional de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS

024455.2.0154162-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
154.162

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: Alexandre José de Araujo PMRG/JTSM. Alexandre José de Araujo
Selo Digital: 024455.RYF2406.08482 Escrivente Autorizado
Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

AV-8-154.162 - 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: Alexandre José de Araujo PMR/RTAR. Alexandre José de Araujo
Selo Digital: 024455.RYF2406.11690 Escrivente Autorizado
Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

Av-9-154.162 - Protocolo nº 437.064 de 09/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 06/01/2025, nos termos do artigo 28, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **ISOLA RIZZA SPE 0081 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$32.347,98. ITBI pago. Vila Velha-ES, 16 de janeiro de 2025. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo PMR/RTAR. Alexandre José de Araujo
Selo Digital: 024455.RYF2406.11690 Escrivente Autorizado
Emolumentos: R\$373,18 Taxas: R\$100,73 Total: R\$473,91

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 154162 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

Karla de Almeida Gonçalves

Escrivente

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

Selo: 024455.RYF2406.11778

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 ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

5335537



513.089

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1996, 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