



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

MATRÍCULA

154.064

FICHA

00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM COBERTA nº 24 do pavimento subsolo, 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, Itapuã, 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: _____ (CONF. MCSC) MCSC.

João L. Effgen
SUBSTITUTO

Selo Digital: 024455.FMN1701.08485

Emolumentos R\$ 22,8 Taxas R\$ 17,03 Total R\$ 39,33

AV. 1 - 154.064 - Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.08.149.0229.159 e com cadastro municipal nº 2875070, na PMVV. Vila Velha-ES, 27 de setembro de 2017. O OFICIAL: _____ (CONF. VLFB) RC.

Selo Digital: 024455.FMN1701.21425

Emolumentos R\$ 49,84 Taxas R\$ 13,47 Total R\$ 63,31

Raphael T. Vianna
SUBSTITUTO LEGAL

R. 2 - 154.064 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, datada de 31 de julho de 2017, lavrada às fls. 092/105, do Livro nº 459, pelo Cartório Teixeira 3º Ofício de Notas de Vila Velha-ES; a proprietária, já qualificada, representada por seu administrador BRUNO ASSAD BOECHAT, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº 03382562357-DETRAN/ES, CPF/MF nº 019.895.847-13, com escritório profissional na Avenida Antônio Gil Veloso nº 660, Praia da Costa, neste Município, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para FABIO PONTES DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 03661202094-DETRAN/ES, CPF/MF nº 102.767.227-28, residente e domiciliado na Rua Luiz Vaz de Camões nº 69, Laranjeiras, Serra-ES, pelo valor de R\$ 340.375,16 (incluindo outro imóvel); e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 330.000,00. Vila Velha-ES, 27 de setembro de 2017. O OFICIAL: _____ (CONF. VLFB) RC.

Selo Digital: 024455.FMN1701.21425

Emolumentos R\$ 429,4 Taxas R\$ 115,93 Total R\$ 545,33

Raphael T. Vianna
SUBSTITUTO LEGAL

R. 3 - 154.064 - Nos termos da Escritura Pública supra registrada; o devedor e fiduciante FABIO PONTES DA SILVA, já qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da credora e fiduciária ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 21.705.964/0001-05, com sede na Avenida Antônio Gil Veloso, 660, Praia da Costa, neste Município, devidamente representada; nas seguintes cláusulas e condições: Da compra e venda: R\$ 340.375,16 a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 80.375,00 pagos no dia 14/07/2017, declarando a vendedora satisfeita quanto ao seu recebimento, consolidando-se assim a sua plena quitação. Da confissão de dívida - O comprador confessa dever à vendedora a impotância líquida e certa de R\$ 260.000,16. O prazo de amortização será de 48 meses; será paga em 48 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 5.416,67 cada, vencendo a primeira em 13/08/2017 e as demais a cada dia 13 dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado, que serão corrigidas pela variação mensal do IGP-M (Índice Geral do Preço de

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:
Mirelly S. T. Santana
Substituta:
Mariana L. da Silveira



MATRÍCULA

154.064

FICHA

00001

VERSO



Mercado - divulgado pela FGV), acumulada desde a data base estabelecida (jul/2017) e acrescidas de juros remuneratórios de 0,9% ao mês, até que ocorra seu vencimento; Valor da garantia fiduciária: R\$ 340.375,16. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título. Vila Velha-ES, 27 de setembro de 2017. O OFICIAL:

Selo Digital: 024455.FMN1701.21425

Emolumentos R\$ 360,4 Taxas R\$ 97,3 Total R\$ 457,7

Raphael T. Vianna
SUBSTITUTO LEGAL

Av-4-154.064 - Protocolo 373.307 de 06/10/2020 - **INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 29/09/2020, foi procedida a notificação nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária, objeto do R.3 desta matrícula, cujo processo de intimação foi registrado sob nº 15.031 Livro nº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Certifico ainda, que em diligência no endereço da Rua Manaus, nº 133, apto 506, Itapoã, Vila Velha/ES, na data 19/10/2020 às 11h40, foi informado na portaria do prédio, pela Sra Rose, que o Sr Fábio Pontes da Silva não reside no endereço. E em diligência realizada para o endereço da Rua Luiz Vaz de Camões, nº 69, Laranjeiras, Serra/ES, através de AR "Mão Própria", conforme código de rastreio OD139372425BR, sendo a correspondência devolvida ao remetente com a informação de que o destinatário mudou-se do endereço, deixando de ser intimado por estar em local ignorado. O processo de intimação prosseguiu de forma editalícia com as publicações sendo realizadas nas datas 25, 26 e 27/11/2020, no jornal A Tribuna, para no prazo de 15 dias, efetuar o pagamento do débito em favor da credora ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA que em 29/09/2020, correspondia a R\$69.806,27. Decorrido o prazo supracitado, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de dezembro de 2020. A OFICIAL:

Deuaci PMR.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.01188

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

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

AV-5-154.064 - Protocolo nº 378.270 de 11/02/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/02/2021, 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\$25.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 19 de fevereiro de 2021. A OFICIAL:

Deuaci PMR.

Selo Digital: 024455.ZFI2005.12741

Emolumentos: R\$209,46 Taxas: R\$56,55 Total: R\$266,01

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES
CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

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 154064 a que se refere. CERTIFICO ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com ônus reais, legais ou convencionais, e/ou registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 24 de fevereiro de 2021.

Karla de Almeida Gonçalves

Karla de Almeida Gonçalves
Escrevente

Emolumento: 29,39 - Taxas: 7,94 - Total: 37,33

Selo: 024455.ZFI2005.13686

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 1.223, CN-CGJES.



313.641

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:
Mirely S. T. Santana
Substituta:
Mariana L. da Silveira