



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

157.273

FICHA

00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM PARCIALMENTE COBERTA Nº 33 do Pavimento Pilotis, com a área privativa total de 10,35m², área real de 12,68m² e a fração ideal de 0,000318 do EDIFÍCIO NÁPOLES, edificado sobre uma área de terreno medindo 3.375,00m², situado a Avenida Antônio Almeida Filho, nº 1.008, Bairro Praia de Itaparica, Vila Velha/ES. PROPRIETÁRIO: SPE 0048 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Sociedade empresária limitada, situada na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 660, Praia da Costa, Vila Velha/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 17.097.756/0001-01, com atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob nº NIRE nº 32201664638, conforme certidão simplificada emitida em 13/12/2017 - Código de Controle da certidão: 0980CF73894768D1, devidamente representada. REGISTRO ANTERIOR: 138.153 do Lº2, desta Servença. Vila Velha-ES, 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL:

(CONF. MCSC) MCSC.

Selo Digital: 024455.YSU1702.04853

Emolumentos R\$ 22,9 Taxas R\$ 6,17 Total R\$ 29,07

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 1 - 157.273 - Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Item I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que o nome correto da proprietária é NÁPOLES SPE 0048 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e não como consta, Vila Velha-ES, 26 de janeiro de 2018. O OFICIAL:

(CONF. MCSC) MCSC.

Selo Digital: 024455.YSU1702.05929

Emolumentos R\$ 0 Taxas R\$ 0 Total R\$ 0

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 2 - 157.273 - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.10.038.0422.189 e com cadastro municipal nº 288426-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2019. O OFICIAL:

(CONF. MA) RNSP.

Selo Digital: 024455.PHA1801.36500

Emolumentos R\$ 53,51 Taxas R\$ 14,47 Total R\$ 67,98

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 3 - 157.273 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, datada de 03 de janeiro de 2019, lavrada às fls. 124/136, do Livro nº 83, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Jabaquara-ES; a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ROGERIO PETRI SABADINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, maquiador, rportador da Carteira de Identidade RG nº 1818173-SSP-ES, CPF/MF nº 106.144.957-25, filho de Isaias Sabadini e Laura Petri Sabadini, esidente e domiciliado na rua Moacir Fraga, 335, Jardim Guaranhuns, Vila Velha-ES, pelo valor de R\$ 275.405,00 (incluindo outro imóvel); e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 25.000,00. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2019. O OFICIAL:

(CONF. MA) RNSP.

Selo Digital: 024455.PHA1801.36500

Emolumentos R\$ 387,00 Taxas R\$ 104,50 Total R\$ 491,50

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 4 - 157.273 - Nos termos da Escritura Pública supra registrada; o devedor e fiduciante ROGERIO PETRI SABADINI, já qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da credora e fiduciária NÁPOLES SPE 0048 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 17.097.756/0001-01, com sede na Avenida Antônio Gil Veloso, 660, Praia da Costa, Vila Velha-ES, endereço eletrônico: clientes@argoconstrutora.com.br, devidamente representada; nas seguintes cláusulas e condições: Da compra e venda: R\$ 275.405,00, a serem pagos da seguinte forma: a) R\$ 103.616,33, já pagos anteriormente. b) R\$



MATRÍCULA
157.273

FICHA
00001
VERSO



AB

173.334,77, correspondente ao restante do preço, será pago na forma adiante estabelecida; Da confissão de dívida: O comprador confessa dever à vendedora a importância líquida e certa de R\$ 173.334,77, que será resgatada no prazo e condições estabelecidos nos termos do presente instrumento; Condições do pagamento da dívida: A dívida hora confessada na forma da cláusula anterior, será paga da seguinte forma: a) O prazo de amortização será de 119 meses. b) Sendo assim a dívida confessada de R\$ 173.334,77, será paga em: a) 119 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.456,59 cada, que já incluso a taxa de 0,3% de correção monetária e juros remuneratórios de 1% ambos acumulados desde a data base estabelecida (01/12/2018) perfaz cada parcela o valor de R\$ 2.870,58, até o seu vencimento, sendo a primeira com vencimento em 20/01/2019 e as demais a cada dia 20 dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado; Valor da garantia fiduciária: R\$ 275.405,00 (incluindo ouro imóvel). Sob as demais cláusulas e condições constante do Título, cuja uma via fica arquivada nesta Serventia. Vila Velha-ES, 22 de abril de 2019. O OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. MA) RNSP.

Selo Digital: 024455.PHA1801.36500

Wendel G. Daros
ESCREVENTE AUTORIZADO

Emolumentos R\$ 387,00 Taxas R\$ 104,50 Total R\$ 491,50

AV-5-157.273 - Protocolo 376.898 de 11/01/2021 - **INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 11/01/2021, foi procedida a notificação nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, cujo processo de intimação foi registrado sob nº 15.212 Livro nº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Certifico ainda, que em diligência realizada no endereço da Rua Moacir Fraga, nº 335, Jardim Guaranhuns, Vila Velha/ES, resultou na intimação pessoal do devedor fiduciante ROGERIO PETRI SABADINI, na data de 11/02/2021, para efetuar no prazo de 15 dias, o pagamento do débito em favor da credora NAPOLES SPE 0048 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cujo valor do débito em 31/12/2020 correspondia a R\$28.675,00. Decorrido o prazo supracitado, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 02 de março de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* PMR.

Selo Digital: 024455.ZCJ2003.19659

Mariana Lopes da Silveira
Substituta

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

AV-6-157.273 - Protocolo nº 383.595 de 22/06/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO NÁPOLES** está registrada sob o nº 12.814, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 08 de julho de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* PMR.

Selo Digital: 024455.IJY2101.24659

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

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

AV-7-157.273 - Protocolo nº 383.595 de 22/06/2021 - **RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI datada de 30/06/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Vila Velha, que fica arquivada, o número correto da inscrição imobiliária e cadastro municipal do imóvel são: Inscrição Imobiliária 01.10.038.0422.391; Cadastro Municipal nº 298629. Vila Velha-ES, 08 de julho de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* PMR.

Selo Digital: 024455.IJY2101.24659

Alexandre Jose de Araujo
Escrivente Autorizado

Emolumentos: R\$57,02 Taxas: R\$15,40 Total: R\$72,42

Continua na ficha 02



330.473

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



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
157.273

FICHA
02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-8-157.273 - Protocolo nº 383.595 de 22/06/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/06/2021, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **NAPOLIS SPE 0048 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, 08 de julho de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* PMR.
Selo Digital: 024455.IJY2101.24659
Emolumentos: R\$209,46 Taxas: R\$56,58 Total: R\$266,04
Alexandre Jose de Araujo
Escritor Autorizado

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 157273 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, 12 de julho de 2021.

[Assinatura]
Karla de Almeida Gonçalves
Escritor

Emolumento: 34,44 - Taxas: 9,31 - Total: 43,75
Selo: 024455.IJY2101.25192
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 1.223, CN-CGJES.

1648824



330.473

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