



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

153.980

FICHA

00001

1º OFÍCIO - 1ª ZONA

REGISTRO DE IMÓVEIS

VILA VELHA - ES

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1305 composto de: Sala jantar/estar, varanda, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço e split, com a área privativa total de 63,28m², área real de 101,21m² e a fração ideal de 0,005774 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 Velloso, 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)

Selo Digital: 024455.FMN1701.08485

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

João L. Effgen
SUBSTITUTO

AV. 1 - 153.980 - Proceda-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito sob nº 01.08.149.0229.113 e com cadastro municipal nº 287369-0, na PMVV. Vila Velha-ES, 29 de junho de 2018. O OFICIAL: (CONF. EGRA) RC.

Selo Digital: 024455.YSU1702.27703

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

Raphael T. Vianna
SUBSTITUTO LEGAL

R. 2 - 153.980 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, datada de 06 de fevereiro de 2018, lavrada às fls. 23/37, do Livro nº 55, pelo Cartório do Registro Civil e Notas - Jabaquara - Anchieta-ES; a proprietária, já qualificada, representada por seu procurador ALESSANDRO TOREZANI DE PAULO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.149.086-SSP/ES, inscrito no CPF/MF nº 013.567.997-44, residente na Rua José Penna Medina nº 150, apto 203, Edifício Ilha de Capri, Praia da Costa, neste Município, conforme procuração lavrada no Cartório Leonardo Azevedo, Vila Velha-ES, no livro 184, fls. 193/195, em data de 13/07/2017; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para MICHELI FACCINI CALMON, brasileira, divorciada, empresária, filha de Erly da Silva Calmon e de Maria do Carmo Faccini Calmon, portadora da Carteira de Identidade nº 1511746-SSP/ES, inscrita no CPF/MF nº 055.683.937-45, residente na Avenida Santa Leopoldina, 1200/402, Edifício Formosa, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha-ES, pelo valor de R\$ 406.020,06 (incluindo outro imóvel); e sendo o presente imóvel avaliado pela municipalidade em R\$ 425.150,00. Vila Velha-ES, 29 de junho de 2018. O OFICIAL: (CONF. EGRA) RC.

Selo Digital: 024455.YSU1702.27703

Emolumentos R\$ 3027,51 Taxas R\$ 817,45 Total R\$ 3845,06

Raphael T. Vianna
SUBSTITUTO LEGAL

R. 3 - 153.980 - Nos termos da Escritura Pública supra registrada; a adquirente e fiduciante MICHELI FACCINI CALMON, já qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da credora fiduciária ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada anteriormente; nas seguintes cláusulas e condições: CLÁUSULA SEGUNDA - Da compra e venda: R\$ 406.020,06 a serem pagos da seguinte forma: R\$ 134.950,00 já pagos anteriormente; CLÁUSULA TERCEIRA - Da confissão de dívida - A COMPRADORA confessa dever à VENDEDORA a importância líquida e certa de R\$ 271.070,06 que será resgatada no prazo e condições estabelecidos nos termos do presente instrumento. CLÁUSULA QUARTA - Condições do pagamento

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



344.014

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 998, 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

153.980

FICHA

00001

VERSO



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\$ 271.070,06 será paga em: a) 119 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.448,74 cada, que já incluso taxa fixa de 0,3% de correção monetária e juros remuneratórios de 1% acumulados desde a data base estabelecida (janeiro/2018) perfaz cada parcela o valor de R\$ 2.855,10 até o seu vencimento, sendo a primeira com vencimento em 28/02/2018 e as demais a cada dia 28 dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado; b) 10 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 507,00 cada, que já incluso taxa fixa de 0,3% de correção monetária e juros remuneratórios de 1% acumulados desde a data base estabelecida (janeiro/2018) perfaz cada parcela o valor de R\$ 543,95 até o seu vencimento, sendo a primeira com vencimento em 28/02/2018 e as demais a cada dia 28 dos meses subsequentes, ou no primeiro dia útil seguinte, em caso de final de semana ou feriado; c) 09 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 10.400,00 cada, que já incluso taxa fixa de 0,3% de correção monetária e juros remuneratórios de 1% acumulados desde a data base estabelecida (janeiro/2018) perfaz cada parcela o valor de R\$ 20.862,99, até o seu vencimento, sendo a primeira com vencimento em 28/01/2019 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes; CLÁUSULA DÉCIMA - 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 n 9.514/97, é de R\$ 406.020,06, sujeito atualização monetária a partir da data base estabelecida (janeiro/2018), pela variação mensal acumulada do IGP-M (Índice Geral do Preço do Mercado) FGV e acrescido de juros de 1% ao mês, reservando-se à vendedora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Para fins do leilão, as partes adotam o valor de R\$ 406.020,06. Sob as demais cláusulas e condições constantes do Título. Vila Velha-ES, 29 de junho de 2018. O OFICIAL: _____ (CONF. EGRA) RC.

Selo Digital: 024455.YSU1702.27703

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

Raphael T. Vianno

SUBSTITUTO LEGAL

AV-4-153.980 - Protocolo 379.662 de 15/03/2021 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 15.394 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, 10 de agosto de 2021. A OFICIAL: _____ PMR.

Selo Digital: 024455.IJY2101.30988

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

Mirelly Santiago T. Santana
Substituta

AV-5-153.980 - Protocolo nº 387.825 de 21/09/2021 - **INSERÇÃO DE ÁREAS** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, para inserir a caracterização completa do imóvel desta matrícula: **Apartamento 1305**, com área privativa de 63,28m², área de uso comum de 37,93m², área real total de 101,21m² e fração ideal de 0,005774, integrante do **EDIFÍCIO ISOLA RIZZA**, edificado sobre o lote 10-A da quadra 18, com a área de 2.138,43m², perímetro de 193,36m, situado na Rua Manaus, nº 133, Bairro Itapuã, Vila Velha-ES. A **Convenção de Condomínio** foi registrada sob nº 12.086, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 18 de outubro de 2021. A OFICIAL: _____ (CONF. PMR) JLPSS.

Selo Digital: 024455.XDL2102.08767

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

Alexandre Jose de Araujo
Escrivão Autorizado

Continua na ficha 02



344.014

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br
Telefone: (27) 3038-1585Substituta 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
153.980

FICHA
02

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-6-153.980 - Protocolo nº 387.825 de 21/09/2021 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 16/09/2021, 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, inscrita no CNPJ nº 21.705.964/0001-05, com sede na Avenida Antônio Gil Veloso, nº 660, Praia da Costa, Vila Velha/ES, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$351.926,19. ITBI pago. Vila Velha-ES, 18 de outubro de 2021. A OFICIAL: *[Assinatura]* (CONF. PMR) JLPSS. *Alexandre Jose de Araújo*
Escriturante Autorizado
Selo Digital: 024455.XDL2102.08767
Emolumentos: R\$1.689,77 Taxas: R\$456,24 Total: R\$2.146,01

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 153980 a que se refere. **CERTIFICO** ainda, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, e que inexistem quaisquer registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Vila Velha-ES, 21 de outubro de 2021.

[Assinatura]

Emolumento: 34,44 - Taxas: 9,29 - Total: 43,73
Selo: 024455.XDL2102.09558
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br
Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 1.223, CN-CGJES.

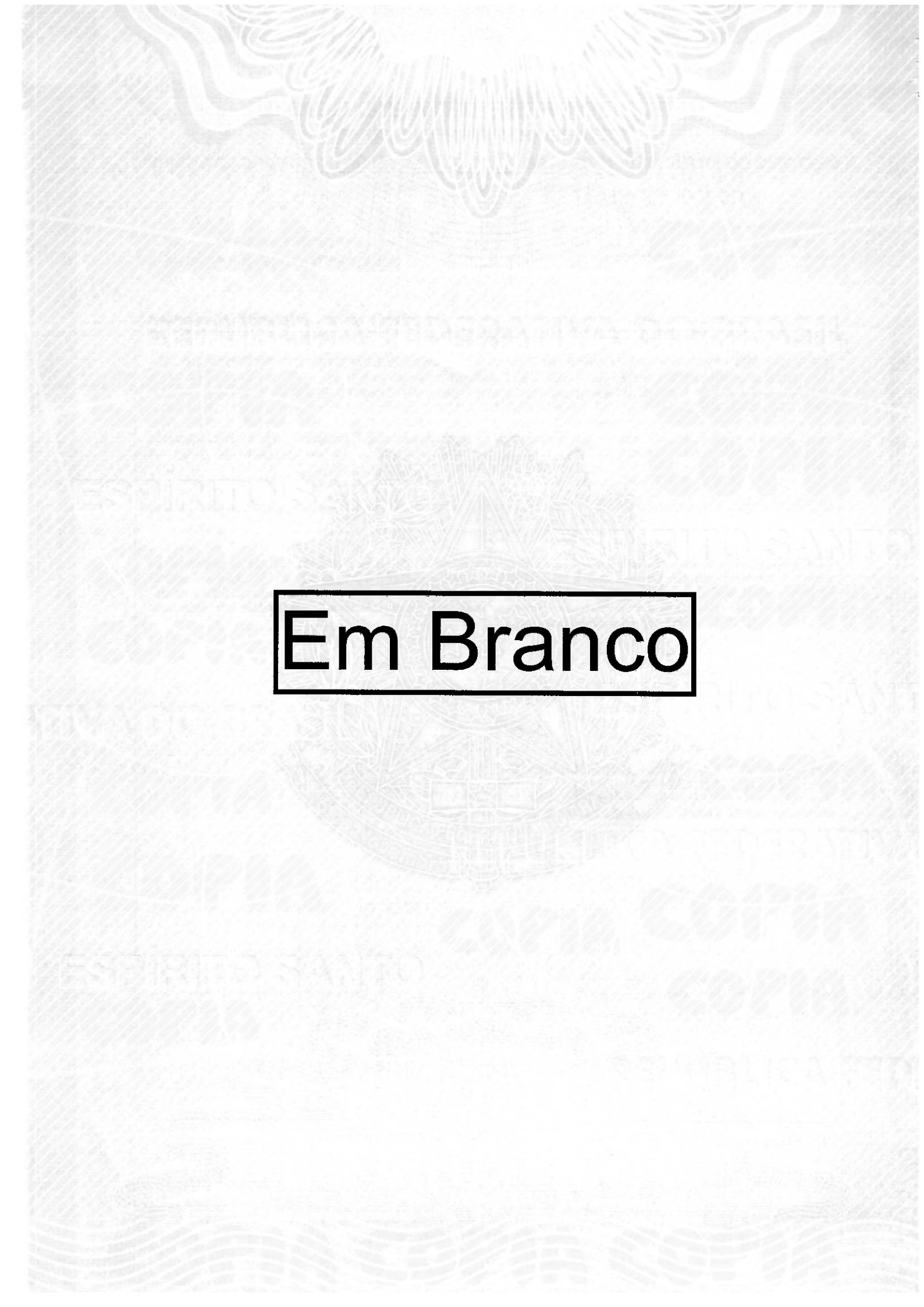
VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



344.014

Avenida Antônio Gil Veloso, 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



Em Branco