



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYKDD-UPSUQ-7XQQD-2V9YJ>

024497.2.0057638-89

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

Folha nº 01
Data 23/06/2025

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 024497.2.0057638-89

IMÓVEL: - Um terreno urbano, situado na **Rua Aristides Zancanela, nº. 168**, no Loteamento "**Residencial Park Washington**", neste Município e Comarca de São Mateus - ES, resultante da unificação dos lotes nº 24 e 25, da quadra "01", atualmente identificado pelo **lote nº. 24, da quadra "01"**, medindo 24,00 metros pelo lado norte; 24,00 metros pelo lado sul; 25,00 metros pelo lado leste; e, 25,00 metros pelo lado oeste; ou seja, uma área de **600,00 m²** (seiscentos metros quadrados), limitando - se: ao norte, com Hospital Roberto Arnizaut Silveiras; ao sul, com a Rua Aristides Zancanela; a leste, com o lote nº. 23; e, a oeste, com o lote nº 26. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCELO MOREIRA BORGES**, corretor de imóveis, C.I. nº. 1.539.141, expedida por SESP/ES, CPF/MF nº. 082.476.137-51, e sua esposa **LAURA AFONSO TAVARES BORGES**, advogada, C.I. nº. 42.268, expedida por OAB/BA, CPF/MF nº. 031.569.085-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 20/04/2023, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Josina Silveira, nº. 39, Bairro Universitário, São Mateus-ES. **Inscrição Municipal:** 01.9.002.0355.001. **T. ANTERIORES:** 27.479 e 27.480, do Livro 02. São Mateus - ES, 23/06/2025. Emolumentos: R\$2.511,36. FUNEPJ: R\$251,15. FADESPES: R\$125,47. FUNEMP: R\$125,47. FUNCAD: R\$125,47. ISSQN: R\$125,57. Total: R\$3.264,49. Selo Digital: 024497.GKH2501.00263. (SC). O Escrevente Substituto Designado:

UNIFICAÇÃO - AV.01 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 132.981, em 27/05/2025. A presente matrícula foi aberta, nos termos do requerimento, firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 26/05/2025, pelos proprietários do imóvel, anteriormente qualificados, e, em conformidade com o levantamento topográfico feito pelo Arquiteto e Urbanista Hugo Agostini, CAUIES nº 246698-8, RRT nº. 15354339, conforme **planta topográfica e memorial descritivo**, contendo a anuência/aprovação do Município de São Mateus - ES (processo nº. 9062/2025 em 11/06/2025) e demais requisitos legais, em consonância com os artigos 234 e 235, II, da Lei nº. 6.015/1973. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, dou fe. São Mateus - ES, 23/06/2025. Emolumentos: R\$2.511,36. FUNEPJ: R\$251,15. FADESPES: R\$125,47. FUNEMP: R\$125,47. FUNCAD: R\$125,47. ISSQN: R\$125,57. Total: R\$3.264,49. Selo Digital: 024497.GKH2501.00263. (SC). O Escrevente Substituto Designado:

CONSTRUÇÃO - AV.02 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 133.694, em 16/07/2025. Nos termos do requerimento firmado nesta cidade de São Mateus - ES, em 02/07/2025, bem como, nos termos da Certidão de Construção nº. 073/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de São Mateus - ES, datada de 14/07/2025, firmada pelo Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura e Transportes, Sr. Webster Wandel-Rei Oliveira, com base no Alvará de Licença para Construção nº. 182/2025; os proprietários **MARCELO MOREIRA BORGES** e sua esposa **LAURA AFONSO TAVARES BORGES**, anteriormente qualificados, construíram no imóvel constante da presente matrícula, uma edificação residencial unifamiliar, com **02 pavimentos**, medindo uma área de **434,06 m²** (quatrocentos e trinta e quatro metros e seis decímetros quadrados), contendo: **DETALHAMENTO - PAVIMENTO TÉRREO:** 01 garagem (33,31m²), 01 jardim de inverno (5,86m²), 01 hall de entrada (5,46m²), 01 sala de TV, 01 escada, 01 WC social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 despensa, 01 lavanderia, 01 varal (6,66m²), 01 depósito, 01 área gourmet (43,40m²), 01 lavabo, 01 casa de máquinas, 01 sauna, 01 ducha, 01 WC lazer, 01 sala de jogos e 01 piscina (24,67m²). Totalizando uma área construída de **259,06m²**. **PAVIMENTO SUPERIOR:** 02 circulações, 01 suíte 01 com 01 sacada (3,50m²), 01 suíte 02 com 01 sacada (9,26m²), 01 suíte 03 e 01 suíte master com 01 sacada (12,78m²) e 01 closet. Totalizando uma área construída de **175,00m²**. Totalizando uma área construída de **434,06m²**. **CARACTERÍSTICAS:** Infraestrutura em concreto armado, com sapatas, cintas, pilares e vigas. Paredes internas e externas em alvenaria de tijolos cerâmicos furados, rebocados, emassados e pintados com tinta PVA acrílica. Nos banheiros, sauna, cozinha e lavanderia, revestimento cerâmico até o teto, exceto o WC lazer, sendo até meia parede. Cobertura embutida com telhado fibrocimento, exceto na sacada 02, sendo com laje impermeabilizada. Piso cerâmico em todos os ambientes, exceto no pavimento superior, sendo

VIDE VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYKDD-UPSUQ-7XQQD-2V9YJ>

Verso Folha nº 01

Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

024497.2.0057638-89

AUDALDO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

em piso laminado. Esquadrias, sendo as portas internas em madeira de lei e externa em vidro temperado e madeira de lei. Janelas e bacias externas todas em vidro temperado. Tubos e conexões de PVC rígido e instalações elétricas com conduítes plásticos e fios isolados, conforme normas e cargas de cada circuito, dentro dos padrões necessários, instalações hidrossanitárias de acordo com as normas da concessionária local. O valor real atribuído é de R\$217.030,00 (duzentos e dezessete mil e trinta reais), tendo sido atualizado para R\$1.197.467,36 (um milhão, cento e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos). Neste ato, ainda me foram apresentados: Certidão de Habite-se nº. 073/2025, datada de 14/07/2025; RRT do CAU/BR nº. 15508466, dou fé. São Mateus - ES, 18/07/2025. Emolumentos: R\$2.262,83. FUNEPJ: R\$226,29. FADESPES: R\$113,10. FUNEMP: R\$113,10. FUNCAD: R\$113,10. ISSQN: R\$113,14. Total: R\$2.941,56. Selo Digital: 024497.GKH2501.03585. (ISN). O Escrevente Substituto Designado:

COMPRA E VENDA - **R.03 - 57.638 - PROTOCOLO:** nº. 135.409, em 31/10/2025. **DATA:** 19/11/2025. **TRANSMITENTES:** MARCELO MOREIRA BORGES, corretor de imóveis, C.I. nº. 1539141, expedida por SESP/ES, CPF/MF nº. 082.476.137-51, e sua esposa LAURA AFONSO TAVARES BORGES, promotora de justiça, C.I. nº. 1546934219, expedida por SSP/BA, CPF/MF nº. 031.569.085-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/04/2023, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Josina Silveira, nº. 39, Jardim Floresta, Bairro Universitário, São Mateus - ES. **ADQUIRENTES:** JOCIMAR BARBOSA DOS SANTOS, empresário, C.I. nº. 58874852, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 015.882.985-90, e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, empresária, C.I. nº. 588747658, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 144.547.647-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ermelino Carneiro Sobrinho, nº. 291, Fátima, São Mateus - ES. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº. 9271014, por Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças - Aquisição CHH, firmado na cidade de São Paulo - SP, em 23/10/2025. **VALOR:** R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **IMÓVEL:** o descrito na matrícula supra, bem como a casa nele encravada. **Inscrição Municipal:** nº. 01.9.002.0355.001. **CONDIÇÕES:** as constantes do registro infra, referentes à alienação fiduciária. Neste ato, me foi apresentado: guia de recolhimento do ITBI sob o nº. 1670/2025, no valor de R\$51.856,00, paga em 07/11/2025; e, Certidão de Casamento atualizada dos transmitentes, dou fé. Emolumentos: R\$9.289,04. FUNEPJ: R\$928,98. FADESPES: R\$464,14. FUNEMP: R\$464,14. FUNCAD: R\$464,14. ISSQN: R\$464,45. Total: R\$12.074,89. Selo Digital: 024497.TAL2503.04615. (E) O Escrevente Substituto Designado:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **R.04 - 57.638 - PROTOCOLO:** nº. 135.409, em 31/10/2025. **DATA:** 19/11/2025. **DEVEDORES / FIDUCIANTES:** JOCIMAR BARBOSA DOS SANTOS, empresário, C.I. nº. 58874852, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 015.882.985-90, e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, empresária, C.I. nº. 588747658, expedida por SSP/SP, CPF/MF nº. 144.547.647-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ermelino Carneiro Sobrinho, nº. 291, Fátima, São Mateus - ES. **CREADOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Núcleo Administrativo denominada Cidade de Deus, s/nº., Bairro Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12. **ÔNUS:** alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma constante do registro supra. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$4.000.000,00; pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela Credora: R\$2.814.400,00; e, Valor da entrada: R\$1.185.600,00. **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$2.814.400,00 (dois milhões, oitocentos e quatorze mil e quatrocentos reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$3.518.000,00 (três milhões e quinhentos e dezoito mil reais). **PRazo REEMBOLSO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS:** 12,7303% (nominal) e 13,5000% (efetiva). **ENCARGO MENSAL:** R\$37.379,36. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 23/11/2025. As demais condições

VIDE FOLHA 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYKDD-UPSUQ-7XQQD-2V9YJ>

024497.2.0057638-89

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDALÍO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

Folha nº 02
Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 024497.2.0057638-89

e cláusulas são as constantes do precitado contrato, dou fé. Emolumentos: R\$9.289,04. FUNEPJ: R\$928,98. FADESPES: R\$464,14. FUNEMP: R\$464,14. FUNCAD: R\$464,14. ISSQN: R\$464,45. Total: R\$12.074,89. Selo Digital: 024497.TAL2503.04615. (E) O Escrevente Substituto Designado:

INDISPONIBILIDADE - AV.05 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 135.409, em 31/10/2025. Procede-se a esta averbação, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consubstanciada no artigo 320-J do Provimento nº. 149 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ (Código Nacional de Normas - CNN), inserido pelo Provimento nº. 188-CNJ, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202509.1810.04265500-IA-359**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50072715820258080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 2ª Vara Cível - Fórum/Vara: 2ª Vara Cível - Usuário: Antônio Moreira Fernandes; para fazer constar a indisponibilidade dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que eventualmente voltará a integrar o patrimônio pessoal de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, anteriormente qualificados**, no caso de quitação da dívida garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob o R.04 desta matrícula, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 19/11/2025. Emolumentos: R\$9.289,04. FUNEPJ: R\$928,98. FADESPES: R\$464,14. FUNEMP: R\$464,14. FUNCAD: R\$464,14. ISSQN: R\$464,45. Total: R\$12.074,89. Selo Digital: 024497.TAL2503.04615. (E) O Escrevente Substituto Designado:

INDISPONIBILIDADE - AV.06 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 135.409, em 31/10/2025. Procede-se a esta averbação, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consubstanciada no artigo 320-J do Provimento nº. 149 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ (Código Nacional de Normas - CNN), inserido pelo Provimento nº. 188-CNJ, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202511.0711.04364447-IA-922**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50086668520258080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 2ª Vara Cível - Fórum/Vara: 2ª Vara Cível - Usuário: Antônio Moreira Fernandes; para fazer constar a indisponibilidade dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que eventualmente voltará a integrar o patrimônio pessoal de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, anteriormente qualificados**, no caso de quitação da dívida garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob o R.04 desta matrícula, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 19/11/2025. Emolumentos: R\$9.289,04. FUNEPJ: R\$928,98. FADESPES: R\$464,14. FUNEMP: R\$464,14. FUNCAD: R\$464,14. ISSQN: R\$464,45. Total: R\$12.074,89. Selo Digital: 024497.TAL2503.04615. (E) O Escrevente Substituto Designado:

INDISPONIBILIDADE - AV.07 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 137.390, em 16/03/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202603.1315.04563423-IA-276**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50017336220268080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 2ª. Vara Cível - Fórum/Vara: 2ª. Vara Cível - Usuário: Antonio Moreira Fernandes; para fazer constar a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 015.882.985-90 e**

VIDE VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



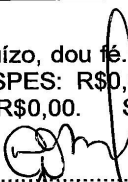
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYKDD-UPSUQ-7XQQD-2V9YJ>

Verso Folha nº 02
Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

024497.2.0057638-89

144.547.647-94, respectivamente, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 25/03/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.001066. (JR). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - **AV.08 - 57.638** - PROTOCOLO: nº. 137.448, em 18/03/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, protocolo CNIB 202603.1713.04569553-IA-400, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. 50021658120268080047, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 1ª. Vara Cível de São Mateus - Fórum/Vara: 1ª. Vara Cível de São Mateus - Usuário: Lucas Modenesi Vicente; para fazer constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 015.882.985-90 e 144.547.647-94, respectivamente, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 25/03/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.001067. (JR). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - **AV.09 - 57.638** - PROTOCOLO: nº. 137.495, em 20/03/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, protocolo CNIB 202603.1910.04575934-IA-549, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. 50012641620268080047, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 2ª. Vara Cível - Fórum/Vara: 2ª. Vara Cível - Usuário: Antonio Moreira Fernandes; para fazer constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 015.882.985-90 e 144.547.647-94, respectivamente, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 25/03/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.001068. (JR). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - **AV.10 - 57.638** - PROTOCOLO: nº. 137.789, em 09/04/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, protocolo CNIB 202604.0815.04612764-IA-836, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. 50014409220268080047, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 1ª. Vara Cível de São Mateus - Fórum/Vara: 1ª. Vara Cível de São Mateus - Usuário: Lucas Modenesi Vicente; para fazer constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 015.882.985-90 e 144.547.647-94, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 14/04/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. FARPEN: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.001109. (JR). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - **AV.11 - 57.638** - PROTOCOLO: nº. 138.310, em 18/05/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens,

VIDE FOLHA 03

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYKDD-UPSUQ-7XQQD-2V9YJ>

024497.2.057638-89

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

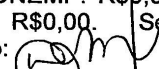
COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

Folha nº 03

Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 024497.2.057638-89

protocolo CNIB 202605.1413.04684091-IA-981, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50010736820268080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 1ª. Vara Cível de São Mateus - Fórum/Vara: 1ª. Vara Cível de São Mateus - Usuário: Lucas Modenesi Vicente; para fazer constar a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA**, inscritos no CPF/MF sob os nºs. **015.882.985-90 e 144.547.647-94**, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 21/05/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. FARPEN: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.002995. (JR). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - AV.12 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 138.366, em 21/05/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202605.2010.04695693-IA-864**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50010762320268080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 2ª. Vara Cível - Fórum/Vara: 2ª. Vara Cível - Usuário: Antonio Moreira Fernandes; para fazer constar a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA**, inscritos no CPF/MF sob os nºs. **015.882.985-90 e 144.547.647-94**, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 21/05/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. FARPEN: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.002997. (JR). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - AV.13 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 138.407, em 25/05/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202605.2217.04703245-IA-908**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50040122120268080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 1ª. Vara Cível de São Mateus - Fórum/Vara: 1ª. Vara Cível de São Mateus - Usuário: Lucas Modenesi Vicente; para fazer constar a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA**, inscritos no CPF/MF sob os nºs. **015.882.985-90 e 144.547.647-94**, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 21/05/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. FARPEN: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.003020. (JR). O Escrevente Substituto Designado:  -

INDISPONIBILIDADE - AV.14 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 138.513, em 02/06/2026. Procede-se a esta averbação, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consubstanciada no artigo 320-J do Provimento nº. 149 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ (Código Nacional de Normas - CNN), inserido pelo Provimento nº. 188-CNJ, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202606.0113.04722865-IA-818**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50046609820268080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 1ª. Vara Cível de São Mateus - Fórum/Vara: 1ª. Vara Cível de São Mateus - Usuário: Lucas Modenesi Vicente; para fazer constar a **indisponibilidade dos direitos expectativos sobre o imóvel** objeto da presente matrícula, que

VIDE VERSO



Valide aqui
este documento

Verso Folha nº 03

Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

024497.2.0057638-89

eventualmente voltará a integrar o patrimônio pessoal de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, anteriormente qualificados**, no caso de quitação da dívida garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob o R.04 desta matrícula, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 09/06/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. FARPEN: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.FBR2507.003048. (JR) O Escrevente Substituto Designado:

INDISPONIBILIDADE - **AV.15 - 57.638 - PROTOCOLO:** nº 139.249, em 17/07/2026. Procede-se a esta averbação, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consubstanciada no artigo 320-J do Provimento nº 149 da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ (Código Nacional de Normas - CNN), inserido pelo Provimento nº 188-CNJ, nos termos da ordem de indisponibilidade de bens, **protocolo CNIB 202607.1617.04814940-IA-310**, importado eletronicamente, mediante arquivo XML, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida nos autos nº. **50020748820268080047**, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - Superior Tribunal de Justiça - São Mateus - 1ª Vara Cível de São Mateus - Fórum/Vara: 1ª Vara Cível de São Mateus - Usuário: Lucas Modenesi Vicente; para fazer constar a indisponibilidade dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que eventualmente voltará a integrar o patrimônio pessoal de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, anteriormente qualificados**, no caso de quitação da dívida garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob o R.04 desta matrícula, até ulterior deliberação daquele juízo, dou fé. São Mateus - ES, 20/07/2026. Emolumentos: R\$0,00. FUNEPJ: R\$0,00. FADESPES: R\$0,00. FUNEMP: R\$0,00. FUNCAD: R\$0,00. FARPEN: R\$0,00. ISSQN: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo Digital: 024497.NMG2602.000674. (JR) O Escrevente Substituto Designado:

RETIFICAÇÃO - **AV.16 - 57.638 - PROTOCOLO:** nº 139.267, em 17/07/2026. Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I (a) da Lei nº 6.015/1973, a fim de **retificar** as averbações das indisponibilidades - **AV.07 a AV.13** desta matrícula, para fazer constar, de forma correta, que as indisponibilidades averbadas recaíram, apenas, em relação aos **direitos expectativos** do imóvel objeto da presente matrícula, na eventualidade de voltar a integrar o patrimônio pessoal de **JOCIMAR BARBOZA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, anteriormente qualificados**, em caso de ocorrência da quitação da dívida garantida por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob o R.04 desta matrícula, conforme corretamente averbadas as demais ordens de indisponibilidades existentes, dou fé. São Mateus - ES, 31/07/2026. Emolumentos: R\$2.671,02. FUNEPJ: R\$267,15. FADESPES: R\$133,35. FUNEMP: R\$133,35. FUNCAD: R\$133,35. FARPEN: R\$12,82. ISSQN: R\$133,55. Total: R\$3.484,59. Selo Digital: 024497.NMG2602.000710. (JR). O Escrevente Substituto Designado:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - **AV.17 - 57.638 - PROTOCOLO:** nº 139.267, em 17/07/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/05/2026, firmado na cidade de Brasília - DF, assinado de forma eletrônica pelo representante legal na condição de procurador, devidamente identificado e qualificado, do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., qualificado no **R.04** desta matrícula, instruído com a comprovação da intimação procedida de forma editalícia, após as diligências pessoais infrutíferas, dos Devedores Fiduciários **JOCIMAR BARBOSA DOS SANTOS e sua esposa PATRICIA SANTOS BARBOSA, anteriormente qualificados**, bem como, pela Guia de Transmissão com o recolhimento do ITBI sob o nº. 931/2026 (processo nº. 17.082/2026), no valor de R\$80.000,00, com data de pagamento em 07/07/2026; para fazer constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com base no artigo 26, §7º da Lei nº.

VIDE FOLHA 04

AUDALIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYKDD-UPSUQ-7XQQD-2V9YJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYKDD-UPSUQ-7XQQD-2V9YJ>

024497.2.0057638-89

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº

COMARCA DE SÃO MATEUS
ESTADO DO ESP. SANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

AUDÁLIO DE AGUIAR BASTOS
OFICIAL

Folha nº 04
Data

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 024497.2.0057638-89

9.514/1997. Para efeitos fiscais, foi atribuído ao presente imóvel, pelo fiduciário, o valor de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), cuja avaliação pela municipalidade, em 09/07/2026, foi pelo mesmo valor declarado. **CONDIÇÕES:** ato praticado em consonância com o artigo 27, §§11 e 12 da Lei nº 9.514/1997, cabendo ao titular do direito real adotar as providências em relação às indisponibilidades existentes e/ou sub-rogar-se no direito da construção, dou fé. São Mateus - ES, 31/07/2026. Emolumentos: R\$2.671,02. FUNEPJ: R\$267,15. FADESPES: R\$133,35. FUNEMP: R\$133,35. FUNCAD: R\$133,35. FARPEN: R\$12,82. ISSQN: R\$133,55. Total: R\$3.484,59. Selo Digital: 024497.NMG2602.000710. (JR). O Escrevente Substituto Designado:

BAIXA DE INDISPONIBILIDADE - AV.18 - 57.638 - PROTOCOLO: nº. 139.267, em 17/07/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 320-K, p. único, I do Provimento nº. 149 CNJ (Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial - CNN/CN/CNJ-Extra), com redação dada pelo Provimento nº. 188, que revogou o Provimento nº. 39, editado em 2014, que trata da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), e, considerando a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel em favor do Credor Fiduciário, conforme **AV.17** desta matrícula, cujas indisponibilidades recaíram apenas em relação aos direitos expectativos sobre o imóvel, anteriormente determinadas nos termos das ordens de indisponibilidades de bens extraídas dos autos dos respectivos processos; para fazer constar o cancelamento das indisponibilidades dos direitos expectativos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, referentes às **AV.05, AV.06, AV.07, AV.08, AV.09, AV.10, AV.11, AV.12, AV.13, AV.14 e AV.15**, dou fé, São Mateus - ES, 31/07/2026. Emolumentos: R\$2.671,02. FUNEPJ: R\$267,15. FADESPES: R\$133,35. FUNEMP: R\$133,35. FUNCAD: R\$133,35. FARPEN: R\$12,82. ISSQN: R\$133,55. Total: R\$3.484,59. Selo Digital: 024497.NMG2602.000710. (JR). O Escrevente Substituto Designado:

RGI

Serviço Registral "ARNALDO BASTOS" (GA)

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Mateus
CERTIDÃO DIGITAL

Certifico, que a presente é reprodução autêntica e de inteiro teor da matrícula nº 57638 - do Livro 2, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. CERTIFICO, ainda, que a matrícula pode ter recebido recontagem de seus atos com consequente renumeração das averbações e registros, para atender ao disposto no art. 232, da LRP. A autoria, integridade e autenticidade desta certidão deve ser conferida no seguinte link: <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, inserindo-se o código de validação dela constante ou clicando-se nele, se a visualização estiver sendo feita em meio eletrônico. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em <https://registradores.onr.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais. A VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. **RECIBO** - Audálio de Aguiar Bastos, CPF nº. 082.676.697-87, delegatário do RI, recebeu a importância total abaixo, alusivas à Certidão Digital e Processamento de Dados, conforme item VIII da Tabela 11 e item IX da Tabela 3 de Emolumentos e Taxas do Espírito Santo.

EMOL= R\$ 73,90 FUNEPJ= R\$ 7,39 FUNEMP= R\$ 3,69 FADESPES= R\$ 3,69 FUNCAD= R\$ 3,69 ISSQN= R\$ 3,70 Total: R\$ 96,06

Selo digital nº 024497.NMG2602.04281 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br



São Mateus- ES, 08 de Setembro de 2026.
Audálio de Aguiar Bastos -Assinado Digitalmente
Oficial

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr