



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DE CARIACICA/ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

1.003

Ficha

01F

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO, SITUADA EM PORTO DE SANTANA, NO MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES, MEDINDO 277,15M² (DUZENTOS E SETENTA E SETE METROS E QUINZE DECÍMETROS QUADRADOS), CONFRONTANDO-SE PELA FRENTE COM A RUA BELA VISTA EM 11,40M, PELO FUNDO COM O LOTE Nº 363 EM 21,50M, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 403 MEDINDO 11,50M, PELO LADO ESQUERDO COM OS LOTES Nº 300 E 327 EM MEDINDO 22,70M, PERFAZENDO O PERÍMETRO DE 67,10M, DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO, CONTENDO UMA EDIFICAÇÃO DE UM IMÓVEL DE USO RESIDENCIAL COM 03 (TRÊS) PAVIMENTOS, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: **PAVIMENTO TÉRREO:** COMPOSTO POR 01 (UMA) GARAGEM COM PISO EM GRANITO, 01 (UMA) PISCINA DE CERÂMICA, 01 (UMA) ESCADA COM PISO EM GRANITO DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR, 01 (UM) DEPÓSITO COM PISO EM CERÂMICA. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 142,60M². **1º PAVIMENTO:** COMPOSTO POR 01 (UMA) VARANDA COM PISO EM CERÂMICA, 01 (UMA) SALA COM PISO EM CERÂMICA, 04 (QUATRO) QUARTOS COM PISO EM CERÂMICA, 02 (DOIS) BANHEIROS COM PISO EM CERÂMICA E REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES, 02 (DUAS) CIRCULAÇÕES COM PISO EM CERÂMICA, 01 (UMA) COZINHA COM PISO EM CERÂMICA E REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES, 01 (UMA) COPA COM PISO EM CERÂMICA E REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO COM PISO EM CERÂMICA E REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES, 01 (UMA) ESCADA NO CONTRAPISO DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 142,60M². **2º PAVIMENTO:** COMPOSTO POR 01 (UM) TERRAÇO NO CONTRAPISO, 01 (UMA) DESPENSA NO CONTRAPISO. TIPO COMUM. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 142,60M². **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:** 427,80M².

PROPRIETÁRIO: DEJAIR DOS SANTOS SANTANA, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 416.108.307-68, residente à Rua Bela Vista, n.º 230 m. do Sesi, Bairro Porto de Santana, Município de Cariacica/ES.

REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 02, matrícula n.º 15.742 de ordem do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona do Município de Cariacica/ES. DOU FÉ. Cariacica/ES, 23 de dezembro de 2019.

SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM

Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 23,95, Funepj: R\$ 2,40, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 1,20, ISS: R\$ 1,20, Funemp: R\$ 1,20, Funcad: R\$ 1,20.

AV.001 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a esta averbação com base na Certidão de Quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis n.º 302869/2018, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, protocolado sob o n.º 1119/2018, em consonância com art. 176, II, 3, "b" da Lei 6.015/73 para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Municipalidade sob a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 34231-14-40-0223-000**. DOU FÉ. **SUBSTITUTA:** () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM

Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 53,51, Funepj: R\$ 5,36, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,68, ISS: R\$ 2,68, Funemp: R\$ 2,68, Funcad: R\$ 2,68.

AV.002 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a esta averbação de retificação, com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 16 de dezembro de 2019, instruído pela cópia autenticada dos documentos pessoais, para constar a grafia correta do nome do proprietário, qual seja: DEJAIR DOS SANTOS SANTANA. DOU FÉ. **SUBSTITUTA:** () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM

Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 53,51, Funepj: R\$ 5,36, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,68, ISS: R\$ 2,68, Funemp: R\$ 2,68, Funcad: R\$ 2,68.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DE CARIACICA/ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

1.003

Ficha

01V

AV.003 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a esta averbação de **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 16 de dezembro de 2019, e cópia autenticada da Certidão de Casamento, lavrada no Cartório Sarlo - Registro Civil das Pessoas Físicas, Jurídicas e Tabelionato de Notas do Município de Vitória, no Livro: BA-0002, Protocolo/Termo: 000503, as fls. 0203, em 13 de outubro de 2003, para constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **DEJAIR DOS SANTOS SANT'ANA**, antes qualificado, é casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **GRACIENE CARNEIRO SANT'ANA**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM
Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 53,51, Funepj: R\$ 5,36, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,68, ISS: R\$ 2,68, Funemp: R\$ 2,68, Funcad: R\$ 2,68.

AV.004 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a esta averbação de retificação com base na cópia autenticada dos documentos pessoais, para incluir dados de qualificação da proprietária **GRACIENE CARNEIRO SANT'ANA**, quais sejam: portadora da Identidade n.º 582.412-SPTC/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 724.012.227-15. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM
Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 53,51, Funepj: R\$ 5,36, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,68, ISS: R\$ 2,68, Funemp: R\$ 2,68, Funcad: R\$ 2,68.

AV.005 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a esta averbação de **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** com base no requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 16 de dezembro de 2019, instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento, lavrada no Cartório Sarlo - Registro Civil das Pessoas Físicas, Jurídicas e Tabelionato de Notas do Município de Vitória, no Livro: BA-0002, Protocolo/Termo: 000503, as fls. 0203, em 13 de outubro de 2003, para constar que os proprietários do imóvel objeto da presente matrícula **DEJAIR DOS SANTOS SANT'ANA** e **GRACIENE CARNEIRO SANT'ANA**, antes qualificados, se **divorciaram**, conforme averbação feita à margem do referido assento matrimonial, oriunda da Sentença expedida pelo MM.º Juiz de Direito da 4ª Vara de Família da Comarca de Vitória/ES, Dr. Raimundo Siqueira Ribeiro, autuado sob o n.º 024.030.087.092, decretada por sentença proferida em 23 de junho de 2003, transitada em julgado em 08 de agosto de 2003. Em virtude do divórcio do casal a outorgante voltou a assinar seu nome de solteira, qual seja: **GRACIENE CARNEIRO**. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM
Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 53,51, Funepj: R\$ 5,36, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 2,68, ISS: R\$ 2,68, Funemp: R\$ 2,68, Funcad: R\$ 2,68.

R.006 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a este registro com base na **CARTA DE SENTENÇA**, extraída dos Autos de Divórcio Direto, que tramitaram sob o processo n.º 024.030.087.092 perante a 4ª Vara de Família do Município de Vitória/ES, em conformidade com a sentença transitada em julgado em 08 de agosto de 2003, prolatada pelo MM.º Juiz de Direito Dr. Raimundo Siqueira Ribeiro, para constar que o imóvel desta matrícula coube exclusivamente à **GRACIENE CARNEIRO**, antes qualificada. Imóvel avaliado para fins fiscais em R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITBI referente a meação do imóvel, Certidão n.º 337824/2019, Protocolo n.º 748/2019. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM.
Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 2.646,89, Funepj: R\$ 264,69, Farpen: R\$



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DE CARIACICA/ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

1.003

Ficha

02F

0,00, Fadespes: R\$ 132,35, ISS: R\$ 132,35, Funemp: R\$ 132,35, Funcad: R\$ 132,35.

R.007 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a este registro de **COMPRA E VENDA** em conformidade com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, sob o n.º 000930560-2, devidamente assinado pelas partes contratantes em 25 de fevereiro de 2019, com Efeitos de Escritura Pública, na forma do artigo 45 da Lei n.º 11.795/08, de 08 de Outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei n.º 9.514, de 20 de Novembro de 1997, lavrado pela credora **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Deus, S/N., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 52.568.821/0001-22, representado por Ronaldo Demoner, portador da Identidade n.º 616088, inscrito no CPF/MF sob o n.º 772.836.947-49 e Renaldo Carlos Balestrero Silva, portador da Identidade n.º 694910, inscrito no CPF/MF sob o n.º 945.354.347-00, conforme Substabelecimento de Procuração, lavradas às fls. 257/258, do Livro 1384, em 01/02/2018 no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, para constar que a proprietária, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BRUNO DOS SANTOS DE JESUS**, brasileiro, advogado, portador da Identidade n.º 1963693-SPTC/ES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 103.662.847-70, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a vigência da Lei 6515/77, com **PATRICIA DUTRA FERNANDES DE JESUS**, brasileira, nutricionista, portadora da Identidade n.º 2158503-SSP/ES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 116.520.997-78, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista, n.º 231, Bairro Porto de Santana, Município de Cariacica/ES, pelo preço de R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil reais), referente ao preço da venda do imóvel, integralizado do seguinte modo: Recursos próprios: R\$ 104.717,98; Valor da Carta de Crédito Contemplada: R\$ 251.282,02. Foram apresentados os seguintes documentos: a) Certidão de Quitação de ITBI protocolada sob o n.º 1119/2018 onde consta que o imóvel objeto da transação foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 356.000,00; b) Certidão Negativa de Interdição e Tutela em nome da outorgante vendedora, expedida pelo Cartório Ronconi - Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Cariacica/ES, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM.
Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 3.165,55, Funepj: R\$ 316,56, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 158,28, ISS: R\$ 158,28, Funemp: R\$ 158,28, Funcad: R\$ 158,28.

R.008 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a este registro de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com base no contrato descrito no R.007 - 1.003, para constar que os devedores/fiduciários **BRUNO DOS SANTOS DE JESUS** e **PATRICIA DUTRA FERNANDES DE JESUS**, antes qualificados, transmitiram a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, antes qualificada, em razão do consórcio concedido no valor de R\$ 251.282,02 para aquisição de imóvel, sendo o Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 352.000,00; a) Contrato n.º 000930560-2; b) Grupo n.º: 4837; c) Cota n.º: 807; d) Data da Assembleia: 18/10/2017; e) Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 52,866%; f) Valor do Saldo Devedor: R\$ 186.819,26; g) Prazo para Reembolso: 054 meses; h) Percentual da Prestação: 0,978%; i) Percentual da Última Prestação: 0,980%; j) Valor da Prestação: R\$ 3.459,25; k) Vencimento da Primeira Prestação: 10/11/2018; l) Vencimento da Última Prestação: 10/04/2023. Faz parte do presente registro as demais cláusulas e condições do referido contrato, inclusive juros, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM.
Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpen: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
2ª ZONA DE CARIACICA/ES
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

1.003

Ficha

02V

AV.009 - 1.003 - Em 23/12/2019. Procede-se a esta averbação da **CLÁUSULA DE RESTRIÇÃO**, em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.008 desta matrícula, não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 968, de 09 de dezembro de 2019. YRM

Selo: 161943.VRO1908.01052, Emolumentos: R\$ 0,00, Funepj: R\$ 0,00, Farpem: R\$ 0,00, Fadespes: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Funemp: R\$ 0,00, Funcad: R\$ 0,00.

AV.010 - 1.003 - Em 10/02/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL** (Artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9514/1997): Procede-se a esta averbação com base no requerimento de Consolidação da propriedade de imóvel com garantia de alienação fiduciária em favor do credor fiduciário, datado de 11 de janeiro de 2022, para constar que em virtude do financiamento com alienação fiduciária, devidamente registrada no R.008 - 1.003, houve o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários: **BRUNO DOS SANTOS DE JESUS** e **PATRICIA DUTRA FERNANDES DE JESUS**, antes qualificados, motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidado, em favor do credor fiduciário, **BRANCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA.**, antes qualificado. Foi apresentado Certidão de Quitação de ITBI n.º 451924/2022, conforme a Guia de Transmissão protocolada sob o n.º 1923/2021, onde consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliada para fins fiscais no valor de R\$ 356.000,00. DOU FÉ. SUBSTITUTA: () Scaletty Pereira Darros. Título prenotado sob o n.º 4.038, de 04 de fevereiro de 2022. YPF.

Selo: 161943.IPQ2102.00799, Emolumentos: R\$ 1.870,10, Funepj: R\$ 187,01, Fadespes: R\$ 93,50, ISS: R\$ 93,50, Funemp: R\$ 93,50, Funcad: R\$ 93,50.