

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisSERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ - ES
Bel. Moisés Barbosa de Souza Filho
Oficial

MATRÍCULA Nº

1237

LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)

FICHA 1

DATA: 10/08/2001

IMÓVEL: Terreno agrícola e legitimado, situado no lugar denominado Baixo São Sebastião, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá/ES, medindo área de 285.000,00 Ms² (duzentos e oitenta e cinco mil metros quadrados), com as benfeitorias de uma casa de residência, não excedente a 70,00 Ms² (setenta metros quadrados), 5.000 (cinco mil) covas de caféiros e uma granja, confrontando-se por seus diversos lados com terras de Valdeci Westphal, Paulo Abeldt, Adolfo Seick e Theodoro Berger. Cadastrado no INCRA sob nº 000.043.271.896-4.

PROPRIETÁRIO: ADOLFO SEICK, agricultor, casado, C.I nº 403.021/ES, CPF nº 485.815.857-87, e sua esposa FLORA STANGE SEICK, agricultora, casada, C.I nº 1.087.854/ES, CPF nº 560.279.827-72, ambos brasileiros, residente e domiciliado em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 01/2.055 do Livro 2-I, datado de 24/06/1985, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Leopoldina ES. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 3513 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá - ES, 10/08/2001. (a)

Moisés Barbosa de Souza Filho : MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº. 1/1237 - COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Garrafão, Município e Comarca de Santa Maria de Jetibá - ES, às Fls. 55/56 do Livro nº. 14, datada de 11/07/2001, pelo Notário, Orendino Schmidt, na qual ficou constando que os Proprietários, já qualificados, TRANSMITIRAM definitivamente por venda, o imóvel objeto desta matrícula, ao **OUTORGADO COMPRADOR:** ELIZEU CELESTRINO, brasileiro, lavrador, casado, C.I nº 1.778.384/ES, CPF nº 043.634.257-09, residente e domiciliado em Recreio, zona rural, Município de Santa Maria de Jetibá - ES.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais). Imposto de Transmissão de Bens imóveis. Valor Recolhido: R\$ 629,00 (seiscentos e vinte e nove reais). Data: 11/07/2001.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 3513 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá - ES, 10/08/2001. (a) *Moisés Barbosa de Souza Filho* : MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº. 2/1237 - COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Garrafão, Município e Comarca de Santa Maria de Jetibá - ES, às Fls. 138/139 do Livro nº. 15, datada de 02/08/2004, pelo Notário, Orendino Schmidt, na qual ficou constando que o Proprietário, já qualificado, TRANSMITIU definitivamente por venda, o imóvel objeto desta matrícula, aos **OUTORGADOS COMPRADORES:** GILBERTO SEICK, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 1.766.364/ES, CPF nº 095.819.417-38, residente e domiciliado em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES., FELIPE SEICK, brasileiro, agricultor, solteiro, C.I nº 2.207.909/ES, CPF nº 120.207.017-58, residente e domiciliado em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 75.010,00 (setenta e cinco mil e dez reais). Imposto de Transmissão de Bens imóveis. Valor Recolhido: R\$ 1.510,47 (um mil, quinhentos e dez reais e quarenta e sete centavos). Data: Não Consta.

CONDIÇÕES: Reserva se Usufruto Vitalício, conforme registro infra.

Continua no verso...

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)
MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

1237

LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)

(VERSO)

REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 5734 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá - ES, 13/12/2004. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº 3/1237 - USUFRUTO VITALÍCIO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, referida no registro anterior supra, foi constituído o direito de Usufruto Vitalício sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da USUFRUTUÁRIA: FLORA STANGE SEICK, brasileira, agricultora, casada, C.I nº 1.087.854/ES, CPF nº 560.279.827-72, residente e domiciliada em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº. 5734 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá - ES, 13/12/2004. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

AVERBAÇÃO Nº. 4/1237 - CANCELAMENTO USUFRUTO: Nos termos da Escritura Pública de Renúncia Gratuita de Usufruto, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Garrafão, Município e Comarca de Santa Maria de Jetibá ES, às Fls. 262/263 do Livro 08, pelo Tabelião de Notas Orendino Schmidt, à qual compareceu a USUFRUTUÁRIA RENUNCIANTE: FLORA STANGE SEICK, brasileira, agricultora, casada, C.I nº 1.087.854/ES, CPF nº 560.279.827-72, residente e domiciliada em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000., e os Nu-Proprietários: Srs. GILBERTO SEICK, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 1.766.364/ES, CPF nº 095.819.417-38, residente e domiciliado em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000, e FELIPE SEICK, brasileiro, agricultor, solteiro, C.I nº 2.207.909/ES, CPF nº 120.207.017-58, residente e domiciliado em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000., AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO USUFRUTO objeto do registro 03 supra. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 16237 Livro 1-C. Santa Maria de Jetibá - ES, 31/01/2017. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.
Selo de Fiscalização: 022996.ZVQ1606.00207

AVERBAÇÃO Nº. 5/1237 - ATUALIZAÇÃO NIRF - (ITR): Procede-se a esta averbação para constar que conforme apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, através do qual ficou provado que o imóvel objeto desta matrícula tem a seguinte codificação: Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF Nº. 0.221.254-4, nome do imóvel: Sítio Dois Irmãos; área total 28,5 ha; Contribuinte: Gilberto Seick - CPF nº. 095.819.417-38; certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº. 1751, de 02/10/2014. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº. 18931 do Livro 1-D. Santa Maria de Jetibá - ES, 16/11/2021. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL. Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. Selo Digital de Fiscalização: 022996.KJJ2105.00035. Emolumentos R\$3.677,79, Funepj R\$367,89, Fadespes R\$183,93, Farpen R\$0,00, Funemp R\$183,93, Funcad R\$183,93, Total R\$4.597,47.

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ - ES
Bel. Moisés Barbosa de Souza Filho
Oficial

MATRÍCULA Nº

1237

LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)

FICHA 2

DATA: 10/08/2001

AVERBAÇÃO Nº. 6/1237 - CERTIDÃO DE CASAMENTO: Procede-se a esta Averbação, em virtude da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito da Sede, Município e Comarca de Santa Maria de Jetibá-ES, Registro nº. 003028, às Fls. 0128, do Livro nº. B-0029, ficou provado que **GILBERTO SEICK**, Filiação: Adolfo Seick e Flora Stange Seick, nascido aos 24/10/1983, avicultor, C.I nº 1.766.364, SPTC, residente e domiciliado em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000, **é CASADO com DANIELLE MARIA THOM SEICK, Filiação: Dasio Jose Thom e Marilza Passos Thom, nascida aos 01/05/1984, caixa, C.I nº 2.016.952, SPTC-ES, CPF nº 104.847.647-21, desde 22/04/2004, sob o regime da comunhão Parcial de Bens.** O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 18931 do Livro 1-D. Santa Maria de Jetibá/ES, 16/11/2021. (a) *Moisés Barbosa de Souza Filho*: **MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. Selo Digital de Fiscalização: 022996.KJ2105.00035. Emolumentos R\$3.677,79, Funepj R\$367,89, Fadespes R\$183,93, Farpen R\$0,00, Funemp R\$183,93, Funcad R\$183,93, Total R\$4.597,47.

AVERBAÇÃO Nº. 7/1237 - ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL: Procede-se a esta Averbação, nos termos da solicitação, feita pelo Sr. **FELIPE SEICK**, brasileiro, Filiação: Adolfo Seick e Flora Stange Seick, nascido aos 10/11/1986, avicultor, C.I nº 2.207.909, SSP-ES, de 31/01/2005, CPF nº 120.207.017-58, residente e domiciliado em Recreio, zona rural, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000, que apresentou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais do distrito da Sede, Município e Comarca de Santa Maria de Jetibá ES, Matrícula nº. 0236480155.2015.2.00037.138.0004938-45, **AVERBA-SE a mudança de estado civil para CASADO, por haver contraído matrimônio com JUSSARA CRISTINA SCHIFFLER SEICK, brasileiro, Filiação: Vital Schiffler e Marcia da Penha Thom Schiffler, nascida aos 01/11/1989, psicóloga, C.I nº 3.054.112, SPTC-ES, CPF nº 124.744.207-11, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, no dia 22/05/2015.** O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 18931 do Livro 1-D, Santa Maria de Jetibá/ES, 16/11/2021. (a) *Moisés Barbosa de Souza Filho*: **MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.** Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. Selo Digital de Fiscalização: 022996.KJ2105.00035. Emolumentos R\$3.677,79, Funepj R\$367,89, Fadespes R\$183,93, Farpen R\$0,00, Funemp R\$183,93, Funcad R\$183,93, Total R\$4.597,47.

REGISTRO Nº. 8/1237 - HIPOTECA - (1º GRAU): Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Intervenientes, sobre Dívida Futura, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito da sede, Município de Comarca de Santa Maria de Jetibá/ES, às Fls. 8/12 do Livro nº. 3, datada de 13/10/2021, pelo Notário, Marcelo Kindel, na qual ficou constando que o imóvel objeto da presente Matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelos **OUTORGANTES HIPOTECANTES/DEVEDORES: GILBERTO SEICK**, Filiação: Adolfo Seick e Flora Stange Seick, nascido aos 24/10/1983, avicultor, C.I nº 1.766.364, SPTC-ES, CPF nº 095.819.417-38, e sua esposa **DANIELLE MARIA THOM SEICK**, Filiação: Dasio Jose Thom e Marilza Passos Thom, nascida aos 01/05/1984, caixa, C.I nº 2.016.952, SPTC-ES, CPF nº 104.847.647-21, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 22/04/2004, ambos brasileiros, residente e domiciliado em Recreio, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000; e **FELIPE SEICK**, brasileiro, Filiação: Adolfo Seick e Flora Stange Seick, nascido aos 10/11/1986, avicultor, casado em 22/05/2015, C.I nº 2.207.909, SSP-ES, de 31/01/2005, CPF nº 120.207.017-58, residente e domiciliado em Recreio,

Continua no verso...

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)
MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA Nº

1237

LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)

(VERSO)

zona rural, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000; e como **INTERVENIENTE ANUENTE: JUSSARA CRISTINA SCHIFFLER SEICK**, brasileira, Filiação: Vital Schiffler e Marcia da Penha Thom Schiffler, nascida aos 01/11/1989, psicóloga, casada em 22/05/2015, C.I nº 3.054.112, SPTC-ES, CPF nº 124.744.207-11, residente e domiciliada em Recreio, zona rural, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000; **OUTORGADA CREDORA: BANCO DO BRASIL SA**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.000.000/0001-91, com sede à Quadra Saun Quadra 5 Lote B Torres I, II e III, Asa Norte, Brasília - DF, CEP 70040912, por sua agência 3690-0 de Santa Maria de Jetibá-ES, inscrita no CNPJ sob nº. 00.000.000/4019-35, neste ato representado por ANTONIO HENRIQUE SANTANA, CPF nº 011.783.256-10, carteira nacional de habilitação CNH nº 03324385023, expedida pelo DETRAN/ES, brasileiro, casado, bancário, nascido em 08/10/1978, filho de Carlos Antonio Santana e Maria Catarina Gujansky Maciel Santana, residente e domiciliado na Rua Luiz Soares Nascimento, nº 114, Ilha das Flores, na cidade de Vila Velha-ES, com endereço eletrônico informado: henriqueantony@bb.com.br, conforme procuração pública lavrada em 07 de janeiro de 2021 pelo Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF às folhas 009 do Livro 3336, a qual fica aqui registrada às folhas 031 do Livro 002 de Registro de Procurações, e posterior substabelecimento lavrado em 25 de junho de 2021 pelo Cartório do 2º Ofício de Notas do Juízo de Vitória-ES às folhas 001 do Livro 505, o qual fica aqui registrado às folhas 035 do Livro 002 de Registro de Procurações. Os **OUTORGADOS HIPOTECANTES oferecem em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula ao OUTORGANTE HIPOTECARIO. CLÁUSULA TERCEIRA: A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pelo (s) OUTORGANTE(S) com o BANCO, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC OU ACE) a prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por título de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pelo(s) OUTORGANTE(S) que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$ 840.600,72 (oitocentos e quarenta mil, seiscentos dólares dos Estados Unidos da América e setenta e dois centavos), equivalentes nesta data a R\$ 4.405.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinco mil reais). CLÁUSULA SÉTIMA: O(s) OUTORGANTE(S) e o BANCO estabelecem em 12/05/2021 o vencimento da presente hipoteca, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas; OITAVA: Para os fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem a presente hipoteca o valor de R\$ 4.405.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinco mil reais), correspondente ao valor pelo qual o(s) imóvel(is) ora hipotecado(s) foi(ram) avaliado(s), conforme AVALIAÇÃO TÉCNICA elaborada em 17/04/2021, onde constam as principais características e valor atribuído; Todas as obrigações decorrentes deste instrumento serão satisfeitas na Agência do BANCO na cidade de Santa Maria de Jetibá-ES; e Fica eleito o foro da Comarca de Santa Maria de Jetibá-ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes na Escritura. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob o nº. 18931 Livro 1-D. Santa Maria de Jetibá-ES, 16/11/2021. (a) *Moisés Barbosa de Souza Filho* MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL. Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br Selo Digital de Fiscalização: 022996.KJJ2105.00035. Emolumentos R\$3.677,79, Funepj R\$367,89, Fadespes R\$183,93, Farpen R\$0,00, Funemp R\$183,93, Funcad R\$183,93, Total R\$4.597,47.**