



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA


10,746


FOLHA

01

IMÓVEL: LOTE Nº 15 (QUINZE) DA QUADRA Nº 50-A (CINQUENTA - LETRA A), com **ÁREA** de 300,00m² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), do Loteamento **BAIRRO NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA**, Distrito de Carapina, Município da Serra, ES, medindo 12,00m de frente e fundos por 25,00m nas laterais, confrontando-se pela frente com Avenida CD, fundos com lote 16, lado direito com lote 13, e lado esquerdo com lote 17, e **CASA UNIFAMILIAR** do TIPO P, com 73,00m², contendo 01 (UMA) SALA, 03 (TRÊS) QUARTOS, CORREDOR, BANHEIRO, COZINHA, VARANDA e **ÁREA DE SERVIÇO**.

PROPRIETÁRIO: **OBEDE ALVES BATISTA** e sua esposa **LAUDELINA SIQUEIRA BATISTA**, brasileiros, casados, ele ferroviário, portador da CI. nº 174.950-SSP/ES, ela do lar, portadora da CI. nº 322.723-SSP/ES, inscritos no CPF nº 241.631.397-53, residentes a Rua da Fundação, nº 48, Ataíde, Vila Velha-ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.728 de ordem do livro 2-AT, do Cartório da 1ª Zona da Serra, ES, em 30/11/1987. r/abt# 

R. Nº 01/ 10.746: Conforme **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA**, datado de 14 de novembro de 1986, assinado pelas partes contratantes, e **ESCRITURA PADRÃO DECLARATÓRIA** que faz **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS** e sua esposa **RACHEL AYRES SANTOS**, brasileiros, casados, ele comerciante, portador da CI. nº 261.823-SSP/ES, inscrito no CPF nº 526.083.797-53, ela economiária, portadora da CI. nº 441.056-SSP/ES, inscrita no CPF nº 575.446.897-00, residentes a Rua Eugênio Ramos, nº 201, Ed. Christo, apto. 307-D, Jardim da Penha, Vitória-ES, pelo valor de **Cz\$ 161.708,60** (cento e sessenta e um mil, setecentos e oito cruzados, sessenta centavos). Demais condições, as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de novembro de 1987. r/abt# 

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADUERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 208851 - Mat.: 10746
Folha 01 de 03.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etevlina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

10.746

FOLHA

01 V

R. N° 02/ 10.746: Conforme **CONTRATO**, mencionado no registro n° 01 de ordem desta matrícula, em que figura como credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, filial do Espírito Santo, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob n° 00.360.305/0001-04, a dívida foi **SUB-ROGADA** a **LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS** e sua esposa **RACHEL AYRES SANTOS**, já qualificados, pelo valor de Cz\$ 131.708,60 (cento e trinta e um mil, setecentos e oito cruzados, sessenta centavos), que será pago da seguinte forma:

PRAZO – 251 MESES EM PRESTAÇÕES MENSAS E CONSECUTIVAS

JUROS TAXA DE 9,1% AO ANO NOMINAL E 9,49830% AO ANO EFETIVA

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO – Cz\$ 1.177,06.

ÉPOCA DO REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES – CONFORME CONTRATO ANTERIOR. Demais condições, as mesmas do Contrato, ficando mantida a hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, filial do Espírito Santo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 30 de novembro de 1987. ETELVINA ABREU DO VALLE - OFICIALA E TABELIÃ. r/abt#

AV. N° 03/ 10.746: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme **INSTRUMENTO DE AUTORIZAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA**, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 04 de junho de 2001, assinado por Benildo Moraes Lyra - Gerente, com firma reconhecida, protocolado sob o n° 77.813, neste Cartório, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob o n° 02 de ordem desta matrícula, **FIGANDO ASSIM CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de outubro de 2001. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. r/abt#

R. N° 04/ 10.746: SEPARAÇÃO. Protocolo n° 160.981, em 13/11/2013. Conforme **CARTA DE SENTENÇA – PROCESSO N° N° 10411192419988080024**, extraída do auto da **AÇÃO DE SEPARAÇÃO** em que são partes **LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS** e **RACHEL AYRES SANTOS**, passada na Primeira Vara de Família de Vitória-ES, em 01 de novembro de 2013, assinada pela MM. Juíza de Direito - Drª. Elisabeth Lordes, homologada por Sentença em 19 de maio de 1987,





Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA
10.746

FOLHA
02

assinada pelo MM. Juiz de Direito - Dr. José Geraldo Bermudes, foi decretado a separação do casal acima mencionado e o imóvel acima matriculado, passa a pertencer ao ex-cônjuge varão, **LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 68531/2013, no valor de R\$ 3.483,49, pago em 04/12/2013. Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMS, em 05 de dezembro de 2013. Imóvel com Inscrição Fiscal nº 7458954 e com Inscrição Imobiliária nº 006.1.043.0083.001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de dezembro de 2013. Selo Digital: 022954.TYW1311.00548. mstis#

AV. Nº 05/ 10.746: DIVÓRCIO. Protocolo nº 160.981, em 13/11/2013. Conforme **CERTIDÃO**, datada da 11/09/2013 da **ESCRITURA PÚBLICA DE CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL EM DIVÓRCIO CONSENSUAL**, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória, ES, no livro 679, às fls. 181 à 184, em 19 de março de 2008, assinada pelo Tabelião Davi Lacerda Fafá, onde comparecem como **OUTORGANTES** e reciprocamente **OUTORGADOS** - **LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 526.083.797-53, portador do RG nº 261823-SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Vila Velha, nº 05, Praia do Morro, Guarapari-ES, e **RACHEL DE SOUZA AYRES**, brasileira, separada judicialmente, bancária, inscrita no CPF/MF nº 575.446.897-00, portadora do RG nº 441056-SSP/ES, residente e domiciliada na Rua José Neves Ciprestes, nº 1.105, apto 302, Jardim da Penha, Vitória-ES, e como **ADVOGADO ASSISTENTE** - **AGOSTINHO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do OAB nº 5928-OAB/ES, CPF/MF nº 568.644.697-00, residente e domiciliado na Rua DR João Batista Amaral, nº 146, apto 101, Jardim Camburi, Vitória-ES, em cumprimento ao pedido e vontade dos outorgantes e reciprocamente outorgados, atendidos os requisitos legais, pela presente escritura, nos termos do artigo 1.580 § do Código Civil, artigo 1.124-A do Código de Processo Civil, acrescido pela Lei 11.441, de 04 de janeiro de 2007, fica **dissolvida a sociedade conjugal entre eles, que passam a ter o estado civil de DIVORCIADOS CONSENSUALMENTE**. Demais condições, as mesmas da Escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADUERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 208851 - Mat.: 10746
Folha 02 de 03



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

10.746

FOLHA

02V

FÉ. Carapina, Serra-ES, 10 de dezembro de 2013. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.TYW1311.00548. msts#.

au

R. Nº 06/ 10.746: GARANTIA, Protocolo nº 189.186, em 15/07/2015. Conforme **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 074316230001524**, datada de **06 de janeiro de 2014**, com vencimento em **06/01/2029**, no valor de **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais), emitida por **MAYCON LAGASS FARIAS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 055.551.337-82, portador do RG nº 1455323SSP/ES, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 404, Vitória-ES, tendo como **GARANTIDOR - LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS**, brasileiro, divorciado, autônomo, inscrito no CPF nº 526.083.797-53, portador do RG nº 261823- SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Amélia Taturce Nasser, nº 840, apto 302, Vitória-ES, o imóvel acima matriculado, bem como suas acessões, construções e instalações que forem acrescidas, de propriedade do garantidor **LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS**, já qualificado anteriormente, **avaliado em R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), **foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, **a favor do CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, como garantia do pagamento do crédito concedido, que deverá ser pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.823,94 (dois mil oitocentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação em 06/02/2014 e a última no dia 06/01/2029, taxa de juros remuneratórios efetivos 1,53% a.m e 19,98% a.a., juros moratórios 1%a.m., multa moratória 2%, com custo efetivo total - CET - 21,40% a.a. Demais condições, as mesmas da Cédula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de julho de 2015. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.BKF1505.01898. fbmp#.

AV. Nº 07/ 10.746: INTIMAÇÃO (S.F.I. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). Protocolo nº 208.851, em 16/02/2017. Conforme **INTIMAÇÃO**, registrada no





Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício 2ª Zona - Serra - Comarca da Capital
Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

10.746

FOLHA

03

Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Vitória-ES, Myrian Castello Miguel, protocolada sob o nº 00257343, em 14/12/2016, e registrada em microfilme sob nº 00257343, e registrada sob o nº 9.041 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 28 de novembro de 2016, referente a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 074316230001524, firmada em 06/01/2014, em que figuram como EMITENTE - MAYCON LAGASS FARIAS e GARANTIDOR - LUIZ CARLOS BITTENCOURT SANTOS, onde o Sr. Luiz Carlos Bittencourt Santos foi notificado no dia 16/12/2016, e o Sr. Maycon Lagass Farias não foi localizado, a pagar a dívida vencida, posicionada em 28/11/2016, no valor de R\$ 38.107,26 (trinta e oito mil, cento e sete reais e vinte e seis centavos), e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga pelo fiduciante. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 08 de março de 2017. Selo Digital: 022954.WRM1609.04026. eas#

AV. Nº 08/ 10.746: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 208.851, em 16/02/2017. Conforme OFÍCIO, datado de 23 de janeiro de 2017, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, assinado por Cinthia Lima Brêtas, com firma reconhecida, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 472.973,63 (quatrocentos e setenta e dois mil, novecentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 92527/2016, no valor de R\$ 9.459,47, pago em 12/01/2017. Id Guia: 11275738. Certidão de Quitação de ITBI nº 10832643, expedida em 23 de fevereiro de 2017. Número da Declaração de Transmissão: 92527/2016. Inscrição Fiscal nº 7458954. Inscrição Imobiliária nº 006.1.043.0083.001. Data de Entrada: 29/12/2016. Valor apurado pelo Município: R\$ 472.973,63. Valor declarado da aquisição: R\$ 168.000,00. Valor da avaliação (base de cálculo): R\$ 472.973,63. Certidão Negativa

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADUERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VÁLIDA SOMENTE NO ORIGINAL



Prot.: 208851 - Mat.: 10746
Folha 03 de 03



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRICULA

10.746

FOLHA

03 V

de Débitos Imobiliários nº 10826328/2017. Data da Geração: 12/01/2017. Data de Validade: 12/03/2017. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 30 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra, ES, 08 de março de 2017. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.WRM1609.04026. eas#

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação às citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Fabiana Barreto Medeiros Pavesi
Eu, Fabiana Barreto Medeiros Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

Serra-ES, 9 de março de 2017.

Código de Autenticidade: 1350o.965020806185567/1LIVRO 0210746

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

022954.WRM1609.04026

Emolumentos: R\$ 1636,54 Taxas: R\$ 425,76 Total: R\$ 2062,30
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

