

**Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba - ES**

Matrícula nº 1.029

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01

**IMÓVEL:** Uma propriedade agrícola composta de **271.008,00 m<sup>2</sup>** (duzentos e setenta e um mil e oito metros quadrados) de terras legítimas, 10.000 cafeeiros velhos, 05 casas para colonos, em regular estado de conservação, confrontando-se por seus diversos lados com imóveis de Acrísio Barros Gomes, João Gomes de Barros e herdeiros de João José de Freitas, situada no lugar denominado "ÁGUA LIMPA" distrito de Ibatiba/ES. //

**NUA-PROPRIETÁRIA:** ADRIANE MARIA GOMES, brasileira, solteira, maior, proprietária, CPF/MF nº 034.569.977-79, residente no lugar denominado "Bonsucesso", Distrito da Sede do Município de Ibatiba/ES. //

**USUFRUTUÁRIOS:** JOÃO GOMES e SÔNIA MARIA ANTÔNIA GOMES. //

**Registro Anterior:** R-1-4.130, fls. 010 do livro 2-P de Ibatiba/ES. //

**AV-1-1.029:** Protocolo nº. 1734 em 19/12/2001: **CASAMENTO:** Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2001, devidamente assinado por Alexandre José de Amorim e Certidão de Casamento nº 1763, fls. 53 do livro B-26 do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Ibatiba/ES, procedo a averbação do casamento de ALEXANDRE JOSÉ DE AMORIM e ADRIANE MARIA GOMES sob o regime de comunhão universal de bens, ocorrido em 28 de janeiro de 1995. Ela depois de casada passou a assinar **ADRIANE MARIA GOMES AMORIM**. Averbação feita na forma do art. 167, inciso II, nº 5, da Lei nº 6015/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. IBATIBA, ES, 19 de dezembro de 2001. A Oficiala: *Jup*

**AV-2-1.029:** Protocolo nº 1734 em 19/12/2001: **RENÚNCIA DE USUFRUTO:** Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada às fls. 033 do livro 002, do Serviço Notarial de Ibatiba/ES, pela Tabeliã Ligia Figueiredo de Almeida em 20 de novembro de 2001, à qual compareceu como renunciantes usufrutuários: JOÃO GOMES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado Córrego Bonsucesso, zona rural, na cidade de Ibatiba, portador da CI nº 183.138-ES e do CPF 243.664.477-20 e sua esposa SONIA MARIA ANTONIO GOMES, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada Córrego Bonsucesso, zona rural, na cidade de Ibatiba, portadora CI nº 636.899-ES e do CPF nº 022.629.357-26, e como beneficiários, os nus-proprietários **ADRIANE MARIA GOMES AMORIM**, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada na Rua Manoel Luiz Trindade, Novo Horizonte, na cidade de Ibatiba, portadora da CI nº 1.245.456-ES e do CPF nº 034.569.977-79 e seu esposo **ALEXANDRE JOSÉ DE AMORIM**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Manoel Luiz Trindade, Novo Horizonte, na cidade de Ibatiba, portador da CI nº 15.292.161-SP e do CPF nº 038.742.208-00, a fim de que **o usufruto fique cancelado e considerado inexistente** para todos os efeitos e fins de direito, consolidando-se em consequência a plena propriedade **sobre o imóvel da matrícula** em proveito dos nus-proprietários, **ADRIANE MARIA GOMES AMORIM** e s/m., **ALEXANDRE JOSÉ DE AMORIM**, já qualificados. INCRA nº 000027.723436-0. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. IBATIBA, ES, 19 de dezembro de 2001. A Oficiala: *Jup*

**R-3-1.029:** Protocolo nº. 1823 em 18/03/2002: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Por Escritura Pública de Financiamento Agrícola com garantia real, lavrada às fls. 193/196 do livro nº 0002, no Serviço Notarial de Ibatiba, pela Tabeliã Ligia Figueiredo de Almeida, em 8 de março de 2002, o creditado: **ALEXANDRE JOSE DE AMORIM**, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Manoel Luiz Trindade, 220, Boa

Continua no verso.

1.029



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização  
**021683.NLR2205.00663**

Emolumentos: 53,11 Taxas: 14,88 Total: 67,99

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Esperança, na cidade de Ibatiba, portador da CI nº 15.292.197-SP e do CPF nº 038.742.208-00, e como fiadora e fiduciante: **ADRIANE MARIA GOMES AMORIM**, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Rua Manuel Luiz Trindade, Boa Esperança, na cidade de Ibatiba, portadora da C.I nº 1245.456-ES e do CPF 034.569.977-79, alienaram fiduciariamente ao credor e fiduciário **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima de economia mista, sediada em Vitória/ES, na Av. Princesa Isabel, nº 54, 2º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.145.829/0001-00, representada por seus procuradores Paulo Sérgio Dias Federici, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF/MF nº 451.536.717-04, residente e domiciliado em Vila Velha-ES e Everaldo Colodetti, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF/MF nº 732.032.547-00, residente e domiciliado em Vitória/ES, conforme procuração lavrada em 21/12/2001, no livro 0710, fls. 90/92 do Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória-ES: **o imóvel constante na matrícula**, mediante as seguintes cláusulas e condições: O BANDES abriu a(ao) creditada(o) um crédito fixo no valor de R\$14.926,00 (quatorze mil, novecentos e vinte e seis reais) com recursos do BNDES/PRONAF, destinado ao financiamento do projeto de construção de terreiro para secagem de café no imóvel de propriedade do(a) creditado(a). Juros compensatórios: os juros são devidos a taxa de 4% a.a (quatro por cento ao ano), incidentes sobre o saldo devedor. Forma de pagamento: o principal da dívida acrescido dos juros capitalizados na carência será pago ao BANDES em 06 (seis) prestações anuais e sucessivas cada uma delas correspondentes ao valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2003 e a última em 15/10/2008. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de R\$75.700,00 (setenta e cinco mil, e setecentos reais) que serão reavaliados pela Caixa Econômica Federal, de acordo com o mercado imobiliário. **FIANÇA: ADRIANE MARIA GOMES AMORIM**, já qualificada, declarou na escritura que se obriga como fiadora e principal pagadora da dívida do(a) creditado(a) solidariamente responsável (art. 1493 do Código Civil), com expressa desistência dos benefícios previstos nos artigos 1491, 1492 e 1503 do Código Civil Brasileiro. Faz parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. IBATIBA, ES, 18 de março de 2002. A Oficiala: 

**AV-4-1.029: Protocolo nº. 3712 em 08/03/2007:** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 02 de março de 2007, firmada pelo credor **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, representado por seus procuradores Vanessa Vaillant Beltrame e Elízio Bressanelli, para que o **R-3-1.029 do livro 02 fique cancelado e considerado inexistente**, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. IBATIBA/ES, 08 de março de 2007. A Oficiala: 

**AV-5-1.029: Protocolo nº. 3719 em 15/03/2007: PACTO ANTENUPCIAL:** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento devidamente arquivado nesta Serventia e Translado da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada às fls. 248 do Livro 03 do Registro Civil e Tabelionato de lúna/ES, pelo Registrador Civil e Notário Bel. Jéferson Miranda, em 14 de março de 2007, registrada sob o n.º 8.741 do Livro 3-O, fls. 200 (Registro Auxiliar) do SRI de lúna-ES; **ALEXANDRE JOSE DE AMORIM**, brasileiro, divorciado, comerciante, maior, nascido aos 03 de maio de 1961, filho de João Candido de Amorim e Carolina Rodrigues de Amorim, residente e domiciliado em lúna-ES, e **ADRIANE MARIA GOMES**, brasileira, solteira, do lar, maior, nascida aos 08 de outubro de 1970, filha de João Gomes e Sonia Maria Antonio Gomes, residente e domiciliada em lúna-ES, para contrair matrimônio, transcrito na escritura, conforme determina o artigo 256 do Código Civil Brasileiro. Convencionaram o regime de "Comunhão Universal de Bens", comunicando-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. O

Continua na ficha 02

**Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba - ES**

**Matrícula nº 1.029**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 02** *JP*

REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. IBATIBA/ES, 15 de março de 2007. A Oficiala: *JP*

**R-6-1.029:** Protocolo nº. 3719 em 15/03/2007: **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 193/194 do livro n.º 108 do Serviço Notarial do 3.º Ofício de Iúna/ES, pela Tabeliã e Escrivã, Joan' Alice Amaral Hibner, em 08 de março de 2007, **ROSA MARIA DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, nascida aos 01/11/1962, natural de Ibatiba-ES, filha Sebastião Bento da Silva e Luzia Rosa da Silva, inscrita no CPF/MF n.º 994.984.217-49, portadora da CIRG n.º 883.489-SSP-ES, residente na Rua Mickel Chequer, n.º 97, Centro, Ibatiba-ES; adquiriu de: ADRIANE MARIA GOMES AMORIM e s/m., ALEXANDRE JOSE DE AMORIM, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, lavradores, ela nascida aos 08/10/1970, natural de Guaçuí-ES, filha de João Gomes e Sônia Maria Antonio Gomes, inscrita no CPF/MF n.º 034.569.977-79, portadora da CIRG n.º 1.245.456-SSP-ES, ele nascido aos 03/05/1961, natural de Iúna-ES, filho de João Candido de Amorim e Carolina Rodrigues de Amorim, inscrito no CPF/MF n.º 038.742.208-00, portador da CIRG n.º 15.292.197-SSP-SP, residentes e domiciliados na Rua Manuel Luiz Trindade, s/n.º, Bairro Novo Horizonte, Ibatiba-ES, representados por seu bastante procurador, Cleverson Miranda, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF n.º 557.507.107-34, portador da CIRG n.º 324.436-SSP-ES, residente no lugar denominado "Barra de Perdição", distrito da sede do Município e Comarca de Iúna-ES, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 3.º Ofício de Iúna/ES, fls. 071, do Livro 119: **o imóvel constante na matrícula**, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Consta na escritura: a) A expressão "Emitida a DOI"; b) CCIR 2003/2004/2005; Nome do detentor: João Gomes; Denominação do Imóvel Rural: Água Limpa; Localização do imóvel rural: Água Limpa; Município sede do imóvel: Ibatiba-ES; área total: 27,1000; Mód. Rural: 15,4651; N.º Mod. Rurais: 1,72; Mod. Fiscal: 20,0000; N.º Mód. Fiscal: 1,35; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000; Classificação do Imóvel: pequena propriedade e I.T.R.-Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, referente ao NIRF 0186061-5-Sítio Água Limpa, com área de 27,1 há, em nome de Adriane Maria Gomes Amorim, expedida eletronicamente via internet, em 07/03/2007, sob o código de controle n.º DECF.20D0.C3F0.B83E; c) Certidões Negativas de Incapacidade Civil, expedidas pelo Registro Civil e Notas da Comarca de Ibatiba-ES; d) ITBI quitado. Avaliado em R\$ 250.121,28; e) Cadastrada no INCRA sob o n.º 506.060.103.691-7. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. IBATIBA/ES, 15 de março de 2007. A Oficiala: *JP*

**AV-7-1.029:** Protocolo nº. 6295 em 06/10/2011: **INCRA:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento e apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009, para constar o número do Cadastro do INCRA relativo ao imóvel desta matrícula, qual seja: **506.060.103.691-7**. Denominação do Imóvel: SÍTIO AGUA LIMPA; Área total: 27,1008 ha; Mod. Rural: 0,0000ha.; N.º de Mod. Rurais: 0,00.; Módulo Fiscal: 20,0000ha; N.º de Mod. Fiscais: 1,3550; FMP: 3,0000 ha.Emolumento: R\$29,24; Taxas: R\$8,40; Total: R\$37,64;Selo Digital:021683.HKA1101.00008. DOU FÊ. IBATIBA/ES, 13 de outubro de 2011. A Oficiala: *JP*

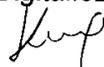
**AV-8-1.029:** Protocolo nº. 6295 em 06/10/2011: **NIRF:** Conforme requerimento e apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF, qual seja, **0.186.061-5**, área de 27,1ha, contribuinte: Rosa Maria da Silva.Emolumento: R\$29,24; Taxas: R\$8,40; Total: R\$37,64;Selo Digital:021683.HKA1101.00008. DOU FÊ. IBATIBA/ES, 13 de outubro de 2011. A Oficiala: *JP*

Continua no verso.

1.029

Consulte a autenticidade no site em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)  
Selo: 021683.NLR2205.00663

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo Selo Digital de Fiscalização <b>021683.NLR2205.00663</b>
Emolumentos: 53,11    Taxas: 14,88    Total: 67,99
<b>Consulte autenticidade em: <a href="http://www.tjes.jus.br">www.tjes.jus.br</a></b>

**R-9-1.029:** Protocolo nº. 6295 em 06/10/2011: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 51707/1 - BNDES - PRONAF - MAIS ALIMENTOS - SAFRA 2011-2012, emitida em Vitória/ES, em 29/09/2011, por **ROSA MARIA DA SILVA**, já qualificada; o imóvel constante na matrícula foi dado em alienação fiduciária a favor do **Credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO S/A - BANDES**, com sede social na Avenida Princesa Isabel, 54, Centro, Vitória/ES, inscrito no CNPJ nº 28.145.829/0001-00. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 88.369,00 (oitenta e oito mil, trezentos e sessenta e nove reais). ORÇAMENTO DO CRÉDITO: Data base: 02/09/2011. Discriminação: Construções Rurais: R\$ 38.422,00. Eletrificação Rural: R\$ 16.200,00; Planejamento e Assistência Técnica Rural: R\$ 1.733,33; Renovação de Lavouras: R\$ 32.014,00; BNDES - PRONAF - MAIS ALIMENTOS - SAFRA 2011-2012: R\$ 88.369,00. VENCIMENTO FINAL: 15/10/2021. JUROS: Os juros são devidos à taxa efetiva de 2,00% a.a. (Dois por cento), incidentes sobre o saldo devedor, observada a sistemática de cálculo e cobrança descrita na cédula. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida acrescido dos juros capitalizados na carência, será pago ao BANDES em 07 (sete) prestações anuais e sucessivas, cada um delas correspondente ao valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2015 e a última em 15/10/2021. LOCAL DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados no 3º andar da sede do BANDES, na Av. Princesa Isabel, 54, Centro, Vitória-ES. Imóvel avaliado em R\$ 233.608,00 (duzentos e trinta e três mil e seiscentos e oito reais). Faz parte do presente registro todas as demais cláusulas, constantes na referida Cédula. Emolumento: R\$829,50; Taxas: R\$101,22; Total: R\$930,72; Selo Digital:021683.HKA1101.00008. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 13 de outubro de 2011. A Oficial: 

**AV-10-1.029:** Protocolo nº. 10432 em 29/08/2022: **LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS:** Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Contrato Nº 40/08120-6. Local de Emissão: Iúna/ES. Data: 26 de agosto de 2022. Vencimento: 18 de agosto de 2023. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A** Sociedade de Economia Mista, com sede em Setor Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, CEP: 70.040-912, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/0001-91 por sua Agência em Iúna/ES, localizada na Av. Presidente Vargas, 126, Terreo, Centro, CEP: 29390-000, e-mail: AGE0933@BB.com.br, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1061-86, ou à sua ordem. Emitente/ Devedor: **IVANILDO COSME DIAS**, nascido aos 08/10/1971, brasileiro, Separado Judicialmente ou Extrajudicialmente, agricultor, filho de Sizona Alves de Carvalho e Jose Dias de Carvalho, portador da C.N.H nº 03066908986 emitida por Detran-ES em 14/01/2014 e inscrito no CPF sob o nº 017.097.177-50, endereço eletrônico não possui, residente e domiciliado a Rua José Ribeiro, 55, Brasil Novo, Ibatiba/ES, CEP: 29.395-000. Valor: R\$ 150.549,10 (cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais e dez centavos). Vencimento: 18 de agosto de 2023. Objeto: Constar que os bens apenhadados no Registro Auxiliar nº 1518, livro 03, desta Serventia, através da cédula acima mencionada, encontra(m)-se localizados no imóvel objeto da presente matrícula. Selo Digital: 021683.NLR2205.00347. Emolumentos: R\$ 55,85; Encargos: R\$ 15,63; Total: R\$ 71,48. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 30 de agosto de 2022. A Escrevente Autorizada: 

**AV-11-1.029:** Protocolo nº. 10464 em 29/09/2022: **LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS:** Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Contrato Nº 40/08153-2. Local de Emissão: Iúna/ES. Data: 27 de setembro de 2022. Vencimento: 16 de setembro de 2023. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A** Sociedade de Economia Mista, com sede em Setor Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, CEP: 70.040-912, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/0001-91 por sua Agência em Iúna/ES, localizada na Av. Presidente Vargas, 126, Terreo, Centro, CEP: 29390-000, e-mail: AGE0933@BB.com.br, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1061-86, ou à sua

Continua na ficha 03

**Registro de Imóveis - 1º Ofício de Ibatiba - ES**

Matrícula nº 1.029

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03

ordem. Emitente/ Devedor: **IVANILDO COSME DIAS**, nascido aos 08/10/1971, brasileiro, Separado Judicialmente ou Extrajudicialmente, agricultor, filho de Sizona Alves de Carvalho e Jose Dias de Carvalho, portador da C.N.H nº 03066908986 emitida por Detran-ES em 14/01/2014 e inscrito no CPF sob o nº 017.097.177-50, endereço eletrônico não possui, residente e domiciliado a Rua José Ribeiro, 55, Brasil Novo, Ibatiba/ES, CEP: 29.395-000. Valor: R\$ 131.976,30 (cento e trinta e um mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta centavos). Vencimento: 16 de setembro de 2023. Objeto: Constar que os bens apenhados no Registro Auxiliar nº 1526, livro 03, desta Serventia, através da cédula acima mencionada, encontra(m)-se localizados no imóvel objeto da presente matrícula. Selo Digital: 021683.NLR2205.00526. Emolumentos: R\$ 55,85; Encargos: R\$ 15,63; Total: R\$ 71,48. DOU FÉ. IBATIBA/ES, 03 de outubro de 2022. A Escrevente

ADRIANA DE ABREU IBATIBA/ES, 27 de outubro de 2022. A Escrevente Substituta:

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme artigo 497 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo.

1.029

Protocolo nº 19.465

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização  
**021683.NLR2205.00663**

Emolumentos: 53,11 Taxas: 14,88 Total: 67,99

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Codig de Segurança: a6ce-dcc0-d1fa-0f97-9016-56e6-165b-5660

Consulte a autenticidade no site em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Selo: 021683.NLR2205.00663