



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA

RICARDO BRAVO
OFICIAL TITULAR

Matrícula: 7256 - Livro: 2

Certidão. Pag. 1

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO GABRIEL DA PALHA

MATRÍCULA
7.256

FICHA
01

SÃO GABRIEL DA PALHA-ES., 27 de setembro de 2005.

IMÓVEL RURAL, medindo a área de 193.600,00m² (cento e noventa e três mil e seiscentos metros quadrados), - situado em Afluente do Córrego Paraizópolis, Município de Vila Valério-ES., nesta Comarca, contendo 10.000 pés de café, confrontando-se por seus diversos lados, com: Franciaco Borghi, Gercino Soares e Luiz Santana. INCRA nº 503.045.010-766; 19,4; 0,97; 2,0. PROPRIETÁRIO: LUIZ SANTANA, brasileiro, - agricultor, residente em Cº Paraizópolis-Vila Valério-ES., cpf.201.458.027-87, casado no dia 24.06.72, sob o regime de comunhão universal de bens, com ODILIA DE MELLO SANTANA. TÍTULO AQUISITIVO: R.4/10.033 do livro 2-(Linhares-ES). Dou fé. Eu, *Ricardo Bravo*, Oficial assino.

Av.1/7.256.Prot. nº: 23.264. ALTERAÇÃO DE CÓDIGO DO INCRA. Certifico que, pela escritura de 19.11.2003, lavrada no Cartório Alemão - 3º Ofício da Comarca de Colatina-ES., livro nº 0127, fls. 142 a 144, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob o código nº 503045.064698-6. O referido é verdade e dou fé. São Gabriel, 27 de setembro de 2005. Eu, *Ricardo Bravo*, Oficial assino.

R.2/7.256. Prot. nº: 23.265. DOADORES: Luiz Santana s/e Odilia de Mello Santana, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes em Cº Paraizópolis-zona rural-Vila Valério-ES., ele agricultor, CI nº 310.841-ES e cpf.201.458.027-87 e ela do lar, CI nº 755.189-ES e cpf.948.554.987-34. ANUENTES: Leidiane Santana, estudante, CTPS nº 32.921/00022-ES e cpf.093.778.887-27 e Losivan Luiz Santana, agricultor, CI nº 1.187.208-ES e cpf.031.907.347-55, ambos brasileiros, solteiros, residentes em Cº Paraizópolis-Vila Valério-ES. DONATÁRIA: GERLIANE SANTANA, brasileira, solteira, bacharel em direito, nascida em 21.12.1976, filha de Luiz Santana e Odilia de Mello Santana, residente em Cº Paraizópolis-zona rural-Vila Valério-ES., portadora da CI nº 1.345.860-ES e cpf.071.253.397-43. Nos termos da escritura pública de doação, lavrada no Cartório Alemão, 3º Ofício da Comarca de Colatina-ES., no livro nº 0127, às fls. 142 a 144, em 19 de novembro de 2003; a qual, foi dado o valor de R\$ 10.000,00. O imóvel integral constante da presente matrícula. GT nº 043/03. O referido é verdade e dou fé. São Gabriel, 27 de setembro de 2005. Eu, *Ricardo Bravo*, Oficial assino.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA Nº

01

MATRÍCULA Nº

7.256



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA

RICARDO BRAVO
OFICIAL TITULAR

Matrícula: 7256 - Livro: 2

Certidão. Pag.2

LIVRONº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA/ES

MATRÍCULA	FICHA	DATA
7256	2	31/03/2021

AV.3 - M. 7256 - Protocolo nº: 46135. Data: 06/01/2021. **(INSERÇÃO DO PERÍMETRO)**. Certifico que, nos termos da Escritura Pública lavrada em 22/12/2020, pelo Cartório de NOTAS DO DISTRITO DE SÃO JORGE DO BARRA SECA, VILA VALÉRIO/ES, livro nº 17, folhas nº 170/176, instruída com Planta, Memorial Descritivo e TRT de nº 20210198037, elaborados pela empresa TOPOGEO TOPOGRÁFICA E CONSULTORIA LTDA tendo como Responsável Técnico RÉGIS CAMPO DA SILVA - CFTA/ES nº 1119851971-1, procedo esta averbação para constar as linhas, metragens, coordenadas, ângulos, confrontações/limites, bem como a descrição completa do perímetro da área remanescente do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **ÁREA: 193.600,00 M². PERÍMETRO: 1.727,65 METROS. LOCALIZAÇÃO: CÓRREGO PARAISÓPOLIS. MUNICÍPIO/CIDADE: VILA VALÉRIO - ES. DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.906.869,46m e E 364.323,07m; Situado na divisa da propriedade; deste, segue confrontando com Propriedade de GILSON SANTANA de Matrícula 8575, residente no Corrego Paraisópolis, Vila Valerio, estado do ES, com os seguintes azimutes e distâncias: 166059' e 418,53 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.906.462,51m e E 364.420,21m; Situado na divisa da propriedade; deste, segue confrontando com Propriedade de GERALDO JOSE DE CARVALHO de Matrícula 7255, residente no Corrego Paraisópolis, Vila Valerio, estado do ES, com os seguintes azimutes e distâncias: 258055' e 339,67 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.906.394,85m e E 364.087,47m; 277023' e 90,13 m até o vértice 4, de coordenadas N 7.906.405,80m e E 363.998,04m; 315049' e 102,31 m até o vértice 5, de coordenadas N 7.906.478,62m e E 363.926,25m; 346059' e 300,59 m até o vértice 6, de coordenadas N 7.906.770,89m e E 363.856,49m; Situado na divisa da propriedade; deste, segue confrontando com Propriedade de IDALECIO ALVES DA SILVA de Matrícula 7258, residente no Corrego Paraisópolis, Vila Valerio, estado do ES, com os seguintes azimutes e distâncias: 78004'16" e 476,88 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Emolumentos/Encargos: R\$ 4.459,69. SELO DIGITAL: 021709.QVX2003.02256. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 31/03/2021. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

AV.4 - M. 7256 - Protocolo nº: 46135. Data: 06/01/2021. **(DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL)**. Certifico que, nos termos do requerimento datado em 06/01/2021, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros: INCRA com emissão do CCIR nº: 503.045.010.685-7, com área de 98,2400 ha; ITR contendo o NIRF: 2.950.242-0 denominado FAZENDA ALEGRIA; e RECIBO CAR nº: ES-3205176-6DE5.948D.3A00.4598.A0AB.5ABC.F58E.820D. Emolumentos/Encargos: R\$ 4.459,69. SELO DIGITAL: 021709.QVX2003.02256. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 31/03/2021. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

R.5 - M. 7256. Protocolo nº: 46135. Data: 06/01/2021. **(COMPRA E VENDA)**. TRANSMITENTE/VENDEDORA: GERLIANE SANTANA, brasileira, advogada, solteira e declara não manter vínculo de união estável, portador/a da C.I nº 009896847703DETRAN, e inscrito/a no CPF nº 071.253.397-43, residente/s e domiciliado/a/s na Córrego Paraizópolis, Zona Rural, Vila Valério - ES, CEP 29785000, filho/a de Luiz Santana e de Odília de Melo Santana. ADQUIRENTES/COMPRADORES: **GILMAR SOUZA**, portador/a da C.I nº 2066262-SSP/ES, e inscrito/a no CPF nº 043.696.907-65, filho/a de Gumercindo Souza e Delma Gomes Souza, e sua esposa **JUSCELIA SILVA NOVAIS**, trabalhadora rural, portador/a da C.I nº 1208677020, e inscrito/a no CPF nº 127.058.827-31, filho/a de Juvenal Ribeiro Novais e de Neuzia Leão da Silva, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 em 19/02/2010, ambos brasileiros, residente/s e domiciliado/a/s na Córrego Vargem Alegre, Zona Rural, Vila Valério - ES, CEP 29785000. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda. CARTÓRIO DA LAVRATURA: NOTAS DO DISTRITO DE SÃO JORGE DO BARRA SECA, VILA VALÉRIO/ES. LIVRO: 17; FOLHAS: 170/176. DATA DA ESCRITURA: 22/12/2020. VALOR ATRIBUÍDO PELAS PARTES: R\$ 120.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A VISTA E EM ESPECIE COM MOEDA CORRENTE, com plena e integral quitação. CONDIÇÕES DO CONTRATO: NÃO HÁ. BASE DE CÁLCULO DO ITBI: R\$ 120.000,00 - Guia nº 146/2020 e DAM nº 760. IMÓVEL (OBJETO): O presente registro corresponde a **aquisição o total** do imóvel objeto desta matrícula. Consulta a CENIB com resultado negativo. DOI emitida. Emolumentos/Encargos: R\$ 4.459,69. SELO DIGITAL: 021709.QVX2003.02256. Dou fé, São Gabriel da Palha/ES, 31/03/2021. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

R. 6 - M. 7256 - Protocolo nº: 47066. Data do Protocolo: 07/10/2021. **(HIPOTECA CEDULAR - 1º GRAU)**: TÍTULO: CEDULA RURAL HIPOTECARIA. Nº DO TÍTULO: Nr.40/04464-5. Vencimento em 07 de julho de 2031. LOCAL E DATA DE EMISSÃO: VILA VALERIO-ES, 04 de outubro de 2021. VALOR: R\$ 197.402,64. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, CEP 70.040-912, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) nº 00.000.000/0001-91, por sua agência VILA VALERIO-ES, localizada em R. NATALINO COSSI,30, CENTRO, CEP: 29.785-000, E-MAIL: AGE3770@BB.COM.BR, inscrita no CNPJ/MF sob nr. 00.000.000/4103-30. DEVEDORES/GARANTIDORES: GILMAR SOUZA, nascido(a) em 15.06.1974, BRASILEIRO(A), CASADO(A) SOB REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, filho(a) de DELMA GOMES SOUZA e GUMERCINDO SOUZA, AGRICULTOR, residente e domiciliado(a) a CORREGO PARAJU (15 DE NOVEMBRO) SN, ZONA RURAL, VILA VALERIO-ES, CEP: 29.785-000, CARTEIRA DE IDENTIDADE nr.: 2066262 ES, emitido(a) por SESP ES em 18.03.2003, CPF nr.: 043.696.907-65, E-mail: Não possui. Consentimento do cônjuge no qual abrangera a totalidade do imóvel em garantia: JUSCELIA SILVA NOVAIS, Brasileiro(a), casado(a) sob o regime de comunhão universal de bens, filho(a) de NEUZA LEAO DA SILVA e JUVENAL RIBEIRO NOVAIS, AGRICULTORA, residente e domiciliado(a) a CORREGO PARAISÓPOLIS SN, ZONA RURAL, VILA VALERIO-ES, CEP: 29.785-000, CPF nr. 127.058.827-31, CARTEIRA DE IDENTIDADE nr. 1208677020, emitido(a) por SPTC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 1º OFICIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA

RICARDO BRAVO
OFICIAL TITULAR

Matrícula: 7256 - Livro: 2

Certidão. Pag.3

PM em 12.02.2000. E-mail: jusceliasarah77583@gmail.com.br. DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: Financiamento de benfeitorias (ou o que for) a serem realizadas no IMÓVEL RURAL, denominado SÍTIO ALEGRIA matrícula nr. 7256, localizado no município VILA VALERIO, minha propriedade, a saber: FORMACAO DE LAVOURA DE PIMENTA DO REINO IRRIGADO PLANTIO TRADICIONAL INDETERMINADO, dois inteiros e um décimo HA, no valor de R\$ 73.500,00. IMPLANTACAO/AMPLIACAO/REFORMA DE INFRAESTRUTURA PARA IRRIGACAO, um UN, no valor de R\$120.032,00. Remuneração da assistência técnica e elaboração do projeto no custo de R\$ 3.870,64. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva de 3% (três) pontos percentuais ao ano para o(s) item(ns) financiável (eis)IMPLANTACAO/AMPLIACAO/REFORMA DE INFRAESTRUTURA P/ IRRIGACAO, que totaliza(m) o valor financiado de R\$ 122.432,64 (cento e vinte e dois mil quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos); e juros à taxa efetiva de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano para o(s) item(ns) financiável (eis)FORMACAO DE LAVOURA DE PIMENTA DO REINO IRRIGADO PLANTIO TRADICIONAL INDETERMINADO, que totaliza(m) o valor financiado de R\$ 74.970,00 (setenta e quatro mil novecentos e setenta reais). INADIMPLEMENTO: Juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; Multa de 2% (dois por cento). FORMA DE PAGAMENTO: 07 (sete) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07/07/2025 e a última em 07/07/2031, sendo a primeira até a sexta no valor nominal de R\$28.200,38 (vinte e oito mil e duzentos reais e trinta e oito centavos) e a sétima no valor nominal de R\$28.200,36 (vinte e oito mil e duzentos reais e trinta e seis centavos), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-me a liquidar com a última, em 07/07/2031, todas as responsabilidades resultantes deste Título. GARANTIA: Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de minha(nossa) propriedade, com as seguintes características: Denominação: SÍTIO ALEGRIA. Área e confrontações: 19,36 ha, com as seguintes confrontações: FRANCISCO BORGHI, GERCINO SOARES E LUIZ SANTANA. Título de domínio: CERTIDAO DE PROPRIEDADE, lavrado/expedido em 07/04/2021, matrícula ou registro nr. 7.256, folhas 1, livro 2, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de SÃO GABRIEL DA PALHA, Estado do Espírito Santo. Para os fins de direito, integram-se também ao(s) imóvel(is) hipotecado(s) todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **OBS: No caso de alienação ou oneração em favor de terceiros, é indispensável a anuência expressa deste Credor.** Demais cláusulas, condições e obrigações vide Cédula que fica arquivada. Emolumentos/Encargos: R\$ 854,44. SELO DIGITAL: 021709.GYK2102.01256. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 07/10/2021. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

RICARDO
BRAVO:01
207910643

Assinado de forma digital por
RICARDO BRAVO:01207910643
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-C PF
A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR
BRASIGN, cn=RICARDO
BRAVO:01207910643
Dados: 2021.10.07 16:17:57
-03'00'



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA

RICARDO BRAVO
OFICIAL TITULAR

Matrícula: 7256 - Livro: 2

Certidão. Pag.4

<p>CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO GABRIEL DA PALHA - ES</p> <p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Pedido nº: 23/000236</p> <p>A presente certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, confere com o original. Certifico ainda que, nos termos do art. 19, §11 da Lei 6.015/73 a presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. OBS: Validade por 30 (trinta) dias, a partir da data de sua emissão. O referido é verdade e dou fé. São Gabriel da Palha-ES, 01 de Fevereiro de 2023.</p> <p>----- THAINÁ STORCH ROSEIRA Escrevente</p> <p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO 1º OFÍCIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA-ES SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 021709.FLC2301.00122</p>  <p>EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 64,28 FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 6,43 FUNEMP (Lei Compl. 366/13-ES e Art./02) = R\$ 3,22 FADESPES (Lei Compl. 595/2011) = R\$3,22 FUNCAD (Provimento 25,26/15 CGJ/ES) = R\$3,22 ISS = R\$ 1,93 TOTAL = R\$ 82,30</p> <p>consulte autenticidade em: www.tjes.ius.br</p>
--



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K4DUM-BTE8W-NZZX3-NSVDQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

RICARDO BRAVO (CPF 012.079.106-43)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K4DUM-BTE8W-NZZX3-NSVDQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>