



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício
Deusi Viana Pedrini
Tabeliã/Oficiala

MATRÍCULA 6.217	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS Baixo Guandu - ES	Livro n.º 2 Registro Geral
	Baixo Guandu, 12 de julho de 2010.	MATRÍCULA Nº 6.217 FOLHA 01

IMÓVEL: Uma propriedade rural denominada Sítio Bom Destino, situada no lugar Córrego Bom Destino, afluente do Mutum Claro, no distrito de Alto Mutum Preto, deste município e comarca, com a área de um milhão, oitocentos e cinco mil, duzentos e quarenta e três metros quadrados (1.805.243,00 m²) de terras legitimadas, contendo uma casa sede, três casas para colonos, um armazém, terreiro para café, cafezal com mais ou menos 30.000 pés e 280.000 pés de eucalipto, confrontando-se ao Norte com Altino Cachoeiro Moreira, Ailton Pedro Gonçalves e José Lopes Filho, ao Sul com José Leles Pesinale, Sebastião Souza Passos, Luiz Carlos Zulske e Adilson Freire dos Passos, a Leste com Edson Augusto Monteiro Filho e outra, Estuecelso Carlos Pereira e Ailton Pedro Gonçalves, no município de Pancas, e a Oeste com Altino Cachoeiro Moreira, Armino Jair Vervloet e José Leles Pesinale, cadastrada no INCRA sob nº 000.043.403.482-5, em nome da proprietária, denominada "Sítio Bom Destino", localizada em Cór Bom Destino, com área total de 180,4000 hectares, módulo rural (ha): 10,2954. PROPRIETÁRIA: VALÉRIA FICK HOLZ, brasileira, comerciante, nascida em 14.02.1963, filha de Nayson Rosa Holz e Lucy Fick Holz, portadora da Identidade nº M-2.089.704-SSP/ES, com CPF nº 703.528.607-15, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Rodrigo Pôncio Sólha, residente na Rua Francisco Ferreira, nº 77, nesta cidade. MATRÍCULAS DE ORIGEM: Livro 2 de Registro Geral, sob nºs 1-4.879, 1-5.023 e 1-5.053 de ordem, em 12 de janeiro de 2004, 07 de dezembro de 2004 e 07 de abril de 2005, respectivamente. todos do Registro de Imóveis desta comarca.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 1-6.217. Averbo a presente matrícula, para fazer constar que a proprietária VALÉRIA FICK HOLZ, comprometeu-se perante o Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, a manter as áreas delimitadas no croqui anexado ao Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, denominadas como R01, R02, R03, R04, R05, R06, R07, R09, R10 e R12, num total de 36,22 hectares, não inferior a 20% do terreno matriculado, como reserva mínima de cobertura arbórea localizada, consoante exigência contida no artigo 16 da Lei Federal nº 4.771/65, artigos 23 e 24 da Lei Estadual nº 5.361/96 e artigos 24 e 25 do Decreto Estadual nº 4.124-N/97, conforme Termo de Compromisso datado de 21 de dezembro de 2009, uma das vias do qual ficou arquivada neste Cartório. Protocolado em 12 de julho de 2010, sob nº 19.857, às folhas 19 verso do Livro 1-E. Baixo Guandu, 12 de julho de 2010.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 2-6.217. Nos termos do registro feito no Livro 2 de Registro Geral, sob nº 2-4.879 de ordem, averbo a presente matrícula para fazer constar que parte do imóvel a que ela se refere, originária do registro nº 1-4.879 de ordem, com 1.487.411,00 m², está GRAVADA com HIPOTECA de primeiro grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A, em garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 20/06598-1, emitida em 02.06.2006, no valor de R\$ 74.776,10, com vencimento para o dia 15.06.2013, registrada no Livro 3-D de Registro Auxiliar, sob nº 4.001 de ordem, deste Registro de Imóveis. Protocolado em 14 de julho de 2010, sob nº 19.866, às folhas 19 verso do Livro 1-E. Baixo Guandu, 14 de julho de 2010.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 3-6.217. Nos termos do registro feito no Livro 2 de Registro Geral, sob nº 3-4.879 de ordem, averbo a presente matrícula para fazer constar que parte do imóvel a que ela se refere, originária do registro nº 1-4.879 de ordem, com 1.487.411,00 m², está GRAVADA com HIPOTECA de segundo grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A, em garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/38002-3, emitida em 10.03.2008, no valor de R\$ 20.432,54, com vencimento para o dia 15.03.2020, registrada no Livro 3-E de Registro Auxiliar, sob nº 4.163 de ordem, do Registro de Imóveis desta comarca. Protocolado em 14 de julho de 2010, sob nº 19.866, às folhas 19 verso do Livro 1-E. Baixo Guandu, 14 de julho de 2010.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 4-6.217. Nos termos do registro feito no Livro 2 de Registro Geral, sob nº 6-4.879 de ordem, averbo a presente matrícula para fazer constar que parte do imóvel a que ela se refere, originária do registro nº 1-4.879 de ordem, com 1.487.411,00 m², está GRAVADA com HIPOTECA de terceiro grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A, em garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00666-2, emitida em 30.06.2009, no valor de R\$ 102.451,23, com vencimento para o dia 15.07.2021, registrada no Livro 3-E de Registro Auxiliar, sob nº 4.296 de ordem, do Registro de Imóveis desta comarca. Protocolado em 14 de julho de 2010, sob nº 19.866, às folhas 19 verso do Livro 1-E. Baixo Guandu, 14 de julho de 2010.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício
Deusi Viana Pedrini
Tabeliã/Oficiala

Livro n.º 2 Registro Geral

MATRICULA Nº	FOLHA
6.217	01 v.

Registro Geral de Imóveis - Baixo Guandu - ES

R. 5-6.217. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/00859-2, emitida em 18 de outubro de 2010, pela proprietária VALÉRIA FICK HOLZ, já qualificada, com outorga de seu marido Rodrigo Poncio Solha, brasileiro, empresário, portador da Identidade nº M-2.644.073-SSP/MG, com CPF nº 847.501.207-82, parte do imóvel matriculado, com 1.487.411,00 m², a que se refere o registro nº 1-4.879 de ordem, feito no Livro 2 de Registro Geral, foi HIPOTECADA em 4º grau, e parte com 227.000,00 m², a que se refere o registro nº 1-5.053 de ordem, feito no mesmo Livro 2 de Registro Geral, foi HIPOTECADA em 1º grau, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., Agência desta cidade, em garantia do financiamento no valor de R\$ 139.295,80 (cento e trinta e nove mil, duzentos e noventa e cinco centavos), com vencimento final para o dia 15 de novembro de 2014, dita Cédula registrada no Livro 3-E de Registro Auxiliar, sob nº 4.414 de ordem, do Registro de Imóveis desta comarca. Protocolado em 25 de outubro de 2010, sob nº 21.029, às folhas 25 verso do Livro 1-E. Baixo Guandu, 25 de outubro de 2010.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 6-6.217. Averbo a presente matrícula, para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 2-4.879 de ordem a que se refere a averbação nº 2-6.217 de ordem, conforme autorização do credor, datada de 31 de julho de 2012, que ficou arquivada neste cartório. Protocolado em 01 de agosto de 2012, sob nº 22.667 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05129. Emols. R\$ 35,34. Taxas R\$ 11,16. Total R\$ 46,50. Baixo Guandu, 02 de agosto de 2012.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 7-6.217. Averbo a presente matrícula, para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 3-4.879 de ordem, a que se refere a averbação nº 3-6.217 de ordem, conforme autorização do credor, datada de 31 de julho de 2012, que ficou arquivada neste cartório. Protocolado em 01 de agosto de 2012, sob nº 22.668 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05130. Emols. R\$ 35,34. Taxas R\$ 11,16. Total R\$ 46,50. Baixo Guandu, 02 de agosto de 2012.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 8-6.217. Averbo a presente matrícula, para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 6-4.879 de ordem, a que se refere a averbação nº 4-6.217 de ordem, conforme autorização do credor, datada de 31 de julho de 2012, que ficou arquivada neste cartório. Protocolado em 01 de agosto de 2012, sob nº 22.669 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05131. Emols. R\$ 35,34. Taxas R\$ 11,16. Total R\$ 46,50. Baixo Guandu, 02 de agosto de 2012.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

R. 9-6.217. Pelo contrato particular de compra e venda de madeira de eucalipto nº 32CV3112, datado de 26 de outubro de 2012, firmado em Mucuri-BA, o imóvel matriculado pertencente a VALERIA FICK HOLZ, qualificada na matrícula, atualmente produtora rural, na qualidade de vendedora, foi HIPOTECADO, parte com 90.832,00 m², a que se refere o registro nº 1-5.023 de ordem, em primeiro grau, e partes com 1.487.411,00 m² e 227.000,00 m², a que se referem os registros nºs 1-4.879 e 1-5.053 de ordem, em segundo grau, pela mesma e por seu marido RODRIGO PONCIO SOLHA, brasileiro, produtor rural, portador da Identidade nº MG-2.644.073-SSP/MG, com CPF nº 847.501.207-82, em favor de SUZANO PAPEL E CELULOSE S.A., empresa com sede na Avenida Professor Magalhães Neto, nº 1752, 10º andar, salas 1009/1011, Pituba, Salvador-BA, e Unidade Industrial na Rodovia BR 101, s/nº, Km 945,4 + 7 Km à esquerda, Mucuri-BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.404.287/0013-99, em garantia do pagamento do adiantamento no valor de R\$ 1.429.080,00, constante do subitem 2.3 da Cláusula 2ª, objeto da venda de madeira de eucalipto plantada no imóvel matriculado, nos termos da Cláusula 1ª, a R\$ 115,84 o metro cúbico de madeira em casca, e R\$ 128,84 o metro cúbico de madeira sem casca, totalizando um valor estimativo de R\$ 4.763.600,00, conforme subitem 2.1 da Cláusula 2ª, que serão pagos mediante depósito em conta corrente da vendedora no Banco do Brasil S/A, Agência de Baixo Guandu-ES, nos termos do subitem 2.2 da Cláusula 2ª, o prazo do contrato é de 06 (seis) meses, iniciando-se em 01 de novembro de 2012 e encerrando-se em 30 de abril de 2013, podendo ser alterado, de acordo com a Cláusula 4ª; obrigadas as partes ao cumprimento de todas as cláusulas e condições estipuladas no contrato. Protocolado em 14 de fevereiro de 2013, sob nº 23.078 no Livro 1. Selo Digital nº

continua às folhas 02

Endereço: Avenida Carlos de Medeiros, nº 809, centro, Baixo Guandu/ES,
CEP 29.730-000
e-mail: loficioaguandu@hotmail.com.br
Telefone: (27) 3732-1087 / (27) 9 9926-6950

Substitutas:
Mercedes de Fátima Capiche Ladeira
Belª Maria da Penha Moraes Rabbi



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício
Deusi Viana Pedrini
Tabeliã/Oficiala

Livro n.º 2 Registro Geral

MATRÍCULA N.º

6.217

FOLHA

02

Registro Geral de Imóveis - Baixo Guandu - ES

021618.VGF1203.05537. Emols. R\$ 2.203,68. Taxas R\$ 351,16. Total R\$ 2.554,84. Baixo Guandu, 14 de fevereiro de 2013.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 10-6.217. Averbo a presente matrícula, para fazer constar o CANCELAMENTO da hipoteca a que se refere o registro nº 9-4.879 de ordem, conforme autorização da credora, datada de 20 de junho de 2013, que ficou arquivada neste cartório. Protocolado em 09 de julho de 2013, sob nº 23.417 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.VGF1203.05855. Emols. R\$ 37,26. Taxas R\$ 11,77. Total R\$ 49,03. Baixo Guandu, 09 de julho de 2013.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

R. 11-6.217. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 40/01840-7, emitida em 21 de outubro de 2014, pela proprietária VALÉRIA FICK HOLZ, já qualificada, com outorga de seu marido Rodrigo Poncio Solha, já qualificado. o imóvel matriculado pertencente a emitente, foi HIPOTECADO em segundo grau, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., Agência desta cidade, em garantia do financiamento no valor de R\$ 196.681,50 (cento e noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos), com vencimento final para o dia 10 de setembro de 2020, dita Cédula registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob nº 4.941 de ordem, do Registro de Imóveis desta comarca. Protocolado em 24 de outubro de 2014, sob nº 24.471 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.GIH1301.05906. Emols. R\$ 2.332,28. Taxas R\$ 488,28. Total R\$ 2.820,56. Baixo Guandu, 24 de outubro de 2014.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 12-6.217. Procede-se a esta averbação ex-officio, com fulcro no artigo 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que o CANCELAMENTO a que se refere a averbação nº 10-6.217 de ordem é da hipoteca registrada sob nº 9-6.217 de ordem, e não como constou da mesma. Protocolado em 21 de novembro de 2018, sob nº 28.158 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.QXF1604.06091. Emols. R\$ 0,00. Taxas R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. Baixo Guandu, 21 de novembro de 2018.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 13-6.217. Averbo a presente matrícula para fazer constar a PENHORA do imóvel a que ela se refere, nos termos da Certidão de Penhora datada de 23 de setembro de 2022, assinada eletronicamente por João Paulo Ferreira de Souza, oficial de justiça, expedida nos autos da Execução Trabalhista nº 0001752-17.2016.5.17.0141, proposta por MARCELO GONÇALVES DA SILVA - CPF nº 142.117.217-80, em desfavor de VIA MUNDO SERVIÇOS LTDA - CNPJ nº 03.897.027/0001-17, RODRIGO PONCIO SOLHA - CPF nº 847.501.207-82, e VALÉRIA FICK HOLZ - CPF nº 703.528.607-15, em trâmite na Vara do Trabalho de Colatina-ES do Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 163.705,79 (cento e sessenta e três mil setecentos e cinco reais e setenta e nove centavos). Protocolado em 26 de setembro de 2022, sob nº 31.327 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.PM22102.09662. Emols. R\$ 0,00. Taxas R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. Baixo Guandu, 28 de setembro de 2022.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

Av. 14-6.217. Averbo a presente matrícula para constar a INALIENABILIDADE do imóvel a que ela se refere, em virtude de determinação proferida nos autos da ação trabalhista ATOrd nº 0001752-17.2016.5.17.0141, proposta por MARCELO GONÇALVES DA SILVA e OUTRO, em desfavor de VIA MUNDO SERVIÇOS LTDA, RODRIGO PONCIO SOLHA e VALÉRIA FICK HOLZ, em trâmite na Vara do Trabalho de Colatina-ES do Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região. Protocolado em 26 de setembro de 2022, sob nº 31.334 no Livro 1. Selo Digital nº 021618.PM22102.09663. Emols. R\$ 0,00. Taxas R\$ 0,00. Total R\$ 0,00. Baixo Guandu, 28 de setembro de 2022.

Deusi Viana Pedrini, Oficiala

continua às folhas

Endereço: Avenida Carlos de Medeiros, nº 809, centro, Baixo Guandu/ES,
CEP 29.730-000
e-mail: loficioaguandu@hotmail.com.br
Telefone: (27) 3732-1087 / (27) 9 9926-6950

Substitutas:
Mercedes de Fátima Capiche Ladeira
Belª Maria da Penha Moraes Rabbi

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89b11fe6-72f8-4b03-b812-e65235a374ce

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINA MORAES PEsENTE - 06/10/2022 15:28



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício
Deusi Viana Pedrini
Tabeliã/Oficiala

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Baixo Guandu-ES, 06 de Outubro de 2022. Assinada digitalmente pela Escrevente Autorizada Carolina Moraes Pesente. As certidões podem ser solicitadas em www.registradores.onr.org.br, sem intermediários ou custos adicionais.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO 021618.PMZ2102.07250	
EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) =	R\$ 0,00
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) =	R\$ 0,00
FARPEN (Lei 6.670/01-ES e Ato TJ/ES n.678/02) =	R\$ 0,00
FUNEMP (Lei complementar nº 366 Art. 2) =	R\$0,00
FADESPES (Lei Compl. 595/2011) =	R\$ 0,00
FUNCAD (PROV. 25/26/2015) =	R\$ 0,00
TOTAL =	R\$ 0,00



Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Validade: 30 dias.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINA MORAES PESENTE - 06/10/2022 15:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 89b11fe6-72f8-4b03-b812-e65235a374ce

Endereço: Avenida Carlos de Medeiros, nº 809, centro, Baixo Guandu/ES,
CEP 29.730-000
e-mail: 1oficiobguandu@hotmail.com.br
Telefone: (27) 3732-1087 / (27) 9 9926-6950

Substitutas:
Mercedes de Fátima Capiche Ladeira
Belª Maria da Penha Moraes Rabbi



Assinado eletronicamente por: JOAO PAULO FERREIRA DE SOUZA - Juntado em: 18/10/2022 17:44:10 - a9f3881
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/22101817433794800000028149938?instancia=1>
Número do processo: 0001752-17.2016.5.17.0141
Número do documento: 22101817433794800000028149938