

IMÓVEL: 722.065,19m² (setecentos e vinte e dois mil, sessenta e cinco metros e dezenove centímetros quadrados), ou seja, 72 20 65ha., de terrenos localizados no lugar "CÓRREGO SANTO ANTÔNIO e CÓRREGO DO QUINZE", distrito da sede deste Município e Comarca de Pinheiro, deste Estado, sendo a soma de 03(três) áreas a saber: a)- 141.233,33m², b)- 31.385,18m² e 549.441,66m², contendo benfeitorias consistentes em pastagens, cercas e abertas. CADASTRAMENTO - INCRA 950 050 037 818-8 e 503 053 003 808-9; áreas totais 53,20ha e 183,00ha; módulo 20,0; nº de módulos fiscais 2,66 e 9,15; fração mínima de parcelamento: 3,0ha, nºs dos imóveis na Receita Federal 6.976.135-3 e 2.687.631-0. PROPRIETÁRIO: Almir Santana Cangussu, brasileiro, solteiro, agricultor, residente nesta Cidade, CPF/MF 845.266.457/53. REGISTROS ANTERIORES: Matrículas 2516 e 3047 e Registro 01 da Matrícula 2967- Livros 2-H, 2-J e 2-I deste Cartório.//

A Oficiala:

Elza Heringer da Silva Freire -

R. 1-3943

Protocolo 12565

Data 24 de outubro de 2005

Procede-se a este registro, nos termos da escritura pública de Divisão Amigável de Imóvel Rural, Cumulada com Extinção de Condomínio, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 150/153 do livro 06-A, em 13 de outubro de 2005, pela Tabeliã Adenir Maria Luchi, para constar da Divisão Amigável, cumulada com extinção de condomínio, com Altair Santana Cangussu e Ademir Santana Cangussu, constantes nas matrículas 2516, 2967 e 3047, Livros 2-H, 2-I e 2-J, deste Cartório, que existiam em condomínio. Como anuentes: Antônio Cerqueira Cangussu e Ades Cerqueira Cangussu. OBS.- o proprietário Almir Santana Cangussu em acordo feito na divisão e localização das áreas, transfere 60.760,00m² para os condôminos Altair Santana Cangussu e Ademir Santana Cangussu, ficando com uma área legitimada de 722.065,19m² na matrícula acima mencionada. Valor: Não Declarado. Os outorgantes e reciprocamente outorgados dizem aceitar a Divisão Amigável, nos termos da escritura citada.//

A Oficiala:

Elza Heringer da Silva Freire -

R. 2-3943

Protocolo 16581

Data 13 de dezembro de 2012

Devedor: ALMIR SANTANA CANGUSSU, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF/MF 845.266.457/53. Credor: Banco do Brasil SA., agência de Pinheiros/ES. Título do Ônus: Hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau. Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária nº 40/01654-4, de 27 de novembro de 2012, emitida em Pinheiros/ES. Valor: R\$ 129.762,36 (cento e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e seis centavos), pagáveis nesta praça, em 7 (sete) parcelas, vencendo-se a primeira em 12/09/2016, e última, com vencimento para 12/09/2022. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros à taxa efetiva de 2,00% (dois inteiros) pontos percentuais ao ano, tudo, conforme o determinado na Cédula. Cédula também registrada sob nº 3925 - Livro 3-M deste Cartório. Fica arquivado neste Cartório, uma via desta Cédula, como parte integrante deste.//

A Oficiala:

Elza Heringer da Silva Freire -

Av. 3-3943

Protocolo 16785

Data 02 de maio de 2013

Procede-se a esta averbação, nos Termos do Auto de Penhora e Depósito Particular, datado de 06/09/2011, firmado pelo Oficial de Justiça José Garcia Neto, extraído dos autos da Carta Precatória 040.11.001360-0, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ouro Preto do Oeste/RO, extraída dos autos da Execução nº 0038666-31-2007.822.0004. Exequente: SAMARA LELES CANGUSSU e Executado ALMIR SANTANA CANGUSSU. Fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé.//

A Oficiala Substª:

Maria Anália Alves Passos -

Av. 4-3943 Protocolo 17435

Procede-se a esta averbação, nos termos nos termos do Ofício nº 642/2014, datado de 30/07/2014, em forma legal, expedido pelo Juízo de Direito de Pinheiros – Vara Única, firmado pelo Juiz de Direito desta Comarca Dr. Marcos Pereira Sanches, extraído dos autos da Ação Carta Precatória Cível - Processo nº 0000812-69.2013.8.08.0040, registro 01 da matrícula 5555, para constar que foi conferida parte da área objeto da presente matrícula, ou seja 72.600m2(setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados) à requerente: Sâmara Leles Cangussu, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada em Ouro Preto do Oeste -RO, CPF/MF 818.212.202/34, ficando, consequentemente o proprietário ALMIR SANTANA CANGUSSU, com a área remanescente de 649.465,19m2. O referido é verdade. Dou fé.//

A Oficiala:

Elza Heringer da Silva Freire –

Av. 5-3943 Protocolo 18254 Data 26 de julho de 2016

Procede-se a esta averbação, nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 04/05/2016, firmado pela Oficiala de Justiça Maria Lúcia Marcarini de Aguiar. Fica PENHORADO: uma fração do imóvel de 1.5 alqueires, objeto da presente matrícula, que fica vizinha à área já adjudicada pela requerente, localizado na Fazenda Altamira, Corrego Santo Antônio, avaliado em R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), em face da Ação de Execução Extrajudicial, Autos nº 0002145-85.2015.8.08.0040; Requerente: Sâmara Leles Cangussu; Requerido e Depositário: Almir Santana Cangussu. O referido é verdade. Dou fé.//

A Oficiala:

Elza Heringer da Silva Freire –

Av. 6-3943 Protocolo 18848 Data 07 de junho de 2018

Procede-se a esta averbação, nos termos do ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/01654-4 registrada sob nº 02 da presente matrícula e sob nº 3925 Livro 3-M deste Cartório, datado de 05/06/2018, firmado pelo devedor pelo representante do credor, para constar o seguinte: FINALIDADE: O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas do presente aditivo, a cédula acima mencionada. Alteração do Prazo de Vencimento - O Financiador e o Financiador alteram o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 12/09/2025. Alteração de Forma de Pagamento: O Financiador obriga-se a pagar em amortização da dívida 07 (sete) parcelas anuais vencendo-se a primeira em 12/09/2019 e a última em 12/09/2025, tudo, conforme determinado no aditivo. Assim ajustados, o Financiador e o Financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade. Dou fé.//

A Oficiala:

Elza Heringer da Silva Freire –



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO Registro de Imóveis

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis,
Protesto de Títulos, Registro de Títulos e
Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da
Comarca de Pinheiros

MATRÍCULA

Ficha

3943

2

Livro 2 - Registro Geral

Código Nacional de Matrícula n.º 022863.2.0003943-98

Ficha 02

Matrícula 3943

AV-7-3943-Prot.22784-13/12/2024 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL - De acordo com o requerimento datado de 03 de dezembro de 2024, devidamente instruído com documentos oficiais que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar os dados atualizados de qualificação pessoal de **ALMIR SANTANA CAGUSSU**, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de Lindaura Santana de Jesus e Jorge Pinheiro Cangussú, portador do RG n.º 793.045 SPTC/ES e do CPF n.º 845.266.457-53, residente e domiciliado no Córrego Santo Antonio e Córrego do Quinze, Zona Rural, s/n, neste município de Pinheiros/ES. Selo Digital de Fiscalização: 022863.XGD2402.00958. Valores cobrados em reais: Emolumentos R\$594,74, Funepj R\$40,06, Fadespes R\$19,95, Farpen R\$0,00, Funemp 19,95, Funcad R\$19,95 Total R\$694,65. Dou fé. Pinheiros/ES, 16 de dezembro de 2024. **A Escrevente Auxiliar Substituta: Tayssa Bonomo Salvador.**

AV-8-3943-Prot.22784-13/12/2024 - ATUALIZAÇÃO DO CCIR - De acordo com o requerimento datado de 03 de dezembro de 2024, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no INCRA da seguinte forma: 950.084.678.503-0, com a área total de 64,9465(ha), módulo rural 21,9413(ha), n.º de módulos rurais 2,96, módulos fiscais 20,0000 (ha), n.º de módulos fiscais 3,2473 e fração mínima de parcelamento 2,00(ha), sendo o imóvel denominado "Sitio Nova Vida". Imóvel cadastrado no CIB sob o n.º 7.630.066-8. Selo Digital de Fiscalização: 022863.XGD2402.00958. Valores cobrados em reais: Emolumentos R\$594,74, Funepj R\$40,06, Fadespes R\$19,95, Farpen R\$0,00, Funemp 19,95, Funcad R\$19,95 Total R\$694,65. Dou fé. Pinheiros/ES, 16 de dezembro de 2024. **A Escrevente Auxiliar Substituta: Tayssa Bonomo Salvador.**

AV-9-3943-Prot.22784-13/12/2024 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - De acordo com o requerimento datado de 03 de dezembro de 2024, instruído com documento emitido pelo **Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF**, datado de 24 de janeiro de 2024, assinado pelo Técnico de Fiscalização e Desenvolvimento Agropecuario do IDAF, Fredson Rodrigues Ribeiro, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente encontra-se cadastrado no Cadastro Ambiental Rural da seguinte forma: CAR sob o n.º 630681, n.º de registro do processo 1129/2024 e título n.º 104083/2024. Selo Digital de Fiscalização: 022863.XGD2402.00958. Valores cobrados em reais: Emolumentos R\$594,74, Funepj R\$40,06, Fadespes R\$19,95, Farpen R\$0,00, Funemp 19,95, Funcad R\$19,95 Total R\$694,65. Dou fé. Pinheiros/ES, 16 de dezembro de 2024. **A Escrevente Auxiliar Substituta: Tayssa Bonomo Salvador.**

Continua no verso ...

AV-10-3943-Prot.22784-13/12/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o requerimento datado de 03 de dezembro de 2024, instruído com a autorização do credor, datada de 02 de outubro de 2024, fica cancelada a hipoteca de que trata o **R.2** da presente matrícula e o Registro Auxiliar n.º 3925, Livro 03, desta Serventia. Selo Digital de Fiscalização: 022863.XGD2402.00958. Valores cobrados em reais: Emolumentos R\$594,74, Funepj R\$40,06, Fadespes R\$19,95, Farpen R\$0,00, Funemp 19,95, Funcad R\$19,95 Total R\$694,65. Dou fé. Pinheiros/ES, 16 de dezembro de 2024. **A Escrevente Auxiliar Substituta: Tayssa Bonomo Salvador.**

Tayssa Bonomo Salvador

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 23,29**

Matrícula 3943
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Ficha 02