



Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo
Tabeliã



LIVRO N.º 2 - CS.-
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE COLATINA - ESP. SANTO

MATRÍCULA

19.008

FICHA

19008

COLATINA 07 DE DEZEMBRO DE 1992.-

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO AGRÍCOLA, MEDINDO 456.022,00m², SITUADO NO LUGAR DENOMINADO Córrego 15 DE OUTUBRO, DISTRITO DA SEDE, NESTE MUNICÍPIO, CONFRONTANDO-SE COM: ALBERICO ZANETTI, HERDEIROS DE FRANCISCO FERREIRA SOARES, BENTIVOLI ZANETTI, IRMÃOS FAÉ E QUEM MAIS DE DIREITO; FORMADO POR TRES GLEBAS ANEXAS: A PRIMEIRA, REMANESCENTE DE PORÇÃO MAIOR, MEDINDO CERCA DE 4 HECTARES; A SEGUNDA MEDINDO 376.022,00m²; A TERCEIRA MEDINDO CERCA DE 4 HECTARES. INCRA Nº 502.049.023.515-8, ÁREA TOTAL 327,6HA, FRAÇÃO MINIMA DE PARCELAMENTO 2,0HA.- PRO - PRIETÁRIOS:- FIORINO ZANETTI, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, AGRICULTOR, C.I.C. Nº 216.224.697-04, RESIDENTE NESTE MUNICÍPIO.- REG. ANTERIOR:- Nº 30.207 LIVRO 3-Y; 1/18.624 LIVRO 02; 1/18.633 LIVRO 02.- DOU FÉ.- COL. 07.12.92 DOU FÉ.- EU _____, OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR, CONFERÍ E ASSINO.-

R. 1/19.008:- TRANSMITENTE:- FIORINO ZANETTI, ACIMA QUALIFICADOS.- ADQUIRENTE:- FABIO TADEU ZANETTI, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, INDUSTRIÁRIO, C.I.C. Nº 007.734.267-44, RESIDENTE NESTE MUNICÍPIO.- TÍTULO E FORMA:- ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO GRATUITA COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO, LAVRADA NAS NOTAS DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DESTA CIDADE, EM 24 DE NOVEMBRO DE 1992, LIVRO 26, FLS. 170 SEGTS.- VALOR FISCAL:- R\$ 50.000.000,00.- IMÓVEL.- SUPRA MATRICULADO.- DOU FÉ.- COL. 07.12.1992.- EU _____, OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR, CONFERÍ E ASSINO.-

R. 2/19.008:- FICA RESERVADO O USUFRUTO VITALÍCIO EM FAVOR DE FIORINO ZANETTI, ACIMA QUALIFICADO, SOBRE O IMÓVEL REGISTRO SOB Nº 01 DA PRESENTE MATRÍCULA, ENQUANTO VIDA TIVER.- DOU FÉ.- COLATINA-ES, 07 DE DEZEMBRO DE 1992.- EU _____, OFICIAL QUE A FIZ DATILOGRAFAR, CONFERÍ E ASSINO.-

AV. 3/19.008: PROTOCOLO: nº 97.274. DATA: 06/07/2006. TÍTULO: CERTIDÃO DE ÓBITO/CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Certifico que conforme Certidão de Óbito, registro/termo nº 14463, livro 36-C, folhas 187 verso, Cartorio Orlando Morandi, Comarca de Colatina-ES, da mesma verifiquei que o Usufrutuário Fiorino Zanetti, Faleceu Dou fe.- Colatina-ES, 06 de Julho de 2006.- EU _____, Oficial. que a fiz datilografar, conferi e assino.-

AV. 4/19.008: PROTOCOLO: nº 98.961. DATA: 20/04/2007. TÍTULO: CERTIDÃO DE CASAMENTO: Certifico que conforme Certidão de Casamento, registro/termo nº 7.205, livro 13-B-A, folhas 270 verso, Cartorio Orlando Morandi, Comarca de Colatina-ES, da mesma verifiquei que o Sr. FABIO TADEU ZANETTI, contraiu matrimônio com MARIA CÉLIA SUAVE ZANETTI, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens.- Dou fe.- Colatina-ES, 20 de Abril de 2007.- EU _____, Oficial que a fiz datilografar, conferi e assino.-

R. 5/19.008: PROTOCOLO: nº 98.961. DATA: 20/04/2007. TÍTULO: CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA: EMITENTE/CREDITADO: FABIO TADEU ZANETTI, CPF nº 007.734.267-44.- CÔNJUGE DO EMITENTE/CREDITADO: MARIA CÉLIA SUAVE ZANETTI, CPF nº 874.863.187-68.- CRÉDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Colatina-ES.- TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária, nº 198.2006.3270.1435.- EMISSÃO: 05/04/2007.- VENCIMENTO: 05/04/2015.- VALOR: R\$ 94.303,65 (noventa e quatro mil, trezentos e tres reais e sessenta e cinco centavos).- FONTE DOS RECURSOS: Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE).- ENCARGOS FINANCEIROS: Juros devidos à taxa efetiva de 7,25% ao ano, sendo o valor dos juros calculados e capitalizados integralmente no dia 05 de cada mês, no

Página 1

05/04/2022 15:03:46

Pedido de Certidão Nº: 41.278



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital Utilizado
023960.HEP2104.09370

Emol: 74,77 Taxas: 20,11 Total: 94,88

Consulte: <https://selo.tjes.jus.br>

Rua Adamastor Salvador, 219 - Centro - Colatina - ES - CEP: 29700-050

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Marjorie de Medeiros

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

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

2423802



vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, e exigível juntamente com as prestações vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas.- BENS VINCULADOS EM HIPOTECA: Para segurança e garantia do pagamento desta dívida, com todos os encargos pactuados, o Emitente/Creditado dá ao Banco, em hipoteca de grau abaixo indicado, o seguinte imóvel de sua propriedade, com todas as instalações e benfeitorias existentes, a saber: em PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade do Sr. Fabio Tadeu Zanetti, Sítio Zanetti, situado no Córrego 15 de Outubro, neste Município, medindo 45,60ha e benfeitorias existentes, registrado sob nº 1/19.008 de ordem do Livro 2-CS. Para todos os fins de direito, inclusive o previsto no artigo 1.484, do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), os bens hipotecados ficam avaliados por R\$ 171.200,24 (cento e setenta e um mil, duzentos reais e vinte e quatro centavos). REGISTRO: nº 8.061 Livro 08.- Dou fe.- Colatina-ES, 20/04/2007.- Eu _____, Oficial que a fiz datilografar, conferi e assino.

AV. 6/19.008: PROTOCOLO: nº 121.842. DATA: 07/01/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.MSH1407.06989
TÍTULO: ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO: Certifico que, conforme Primeiro Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 198.2006.3270.1435, emitida em 05/04/2007, pelo EMITENTE/CREDITADO, Sr. FABIO TADEU ZANETTI, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A., registrada no Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da Comarca de Colatina-ES, no Livro 02, sob nº 5/19.008, e, no Livro 03, sob nº 8.061, ambos ocorridos em 20/04/2007, da qual fica fazendo parte integrante para todos os fins de direito, datado de 26/12/2014, verifiquei que o presente aditivo tem por finalidade alterar: RETIFICAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO O vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 26 de dezembro de 2014, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 94.172,12, ficando o vencimento final repactuado para CINCO DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS (05/12/2022), no seguinte esquema de reembolso: o principal da dívida será reembolsado de acordo com o esquema de pagamento: em 05/12/2016: R\$ 13.453,16; em 05/12/2017: R\$ 13.453,16; em 05/12/2018: R\$ 13.453,16; em 05/12/2019: R\$ 13.453,16; em 05/12/2020: R\$ 13.453,16; em 05/12/2021: R\$ 13.453,16; em 05/12/2022: R\$ 13.453,16.- ALTERAÇÃO DE ENCARGOS DE INADIMPLENTO: O presente aditivo tem por finalidade, ainda, alterar os encargos de inadimplemento incidentes sobre total da dívida decorrente deste instrumento de crédito, sobre o qual passará a vigorar a partir desta data seguinte cláusula de encargos de inadimplemento: ENCARGOS DE INADIMPLENTO: 1 Ocorrendo impontualidade pagamento de qualquer obrigação financeira estipulada no instrumento de crédito (principal e/ou acessórios), falta de aplicação do crédito nas finalidades pactuadas, qualquer outra irregularidade que seja considerada como intencional ou injustificável, e/ou descumprimento de qualquer outra obrigação deste decorrente, passarão a incidir os encargos pactuados na cláusula Encargos Financeiros, acrescidos de juros de mora de 1% a.a. (um por cento ao ano), calculados aditivamente. 2 - Os Encargos de Inadimplemento incidirão sobre o saldo devedor, a partir das datas e condições seguintes: a) da(s) data(s) do vencimento da(s) parcela(s), no caso de atraso de pagamento: incidência apenas sobre as parcelas em atraso; b) da(s) data(s) da(s) liberação(ões), no caso de valores inaplicados: incidência sobre as parcelas inaplicadas ou desviadas; c) da(s) data(s) da constatação pelo BANCO de outras irregularidades: incidência sobre a(s) parcela(s) considerada(s) irregular(es); d) da data em que o BANCO declarar a operação antecipadamente vencida: incidência sobre o saldo devedor total da operação, deduzido o valor inaplicado, cuja cobrança obedecerá ao contido na alínea "b", precedente.- RATIFICAÇÃO: Ficam ratificados todos os termos, cláusulas





Espírito Santo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE COLATINA

Gabriella Cristina De Lima Napoleão Do Rêgo
Tabeliã



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE COLATINA - ESPÍRITO SANTO

MATRÍCULA
19008

FICHA
19008

Livro: 2CS 2/F COLATINA 7 de Dezembro de 1992

IMÓVEL e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- Dou fé.- Colatina-ES, 07/01/2015.- Eu [Assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

Av. 7/19.008: PROTOCOLO: 135.683, em 09/03/2020. 2º ADITIVO: Segundo Aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº. 198.2006.3270.1435, objeto do R. 5/19.008, emitido em Colatina-ES, datado de 04/09/2019. Valor: R\$ 126.466,04. EMITENTE/CREDITADO: FÁBIO TADEU ZANETTI, brasileiro, portador do RG nº. 1056394 SSP-ES e do CPF nº. 007.734.267-44, casado com MARIA CELIA SUAVE ZANETTI, brasileira, portadora do RG nº. 1838201 SSP-ES e do CPF nº. 874.863.187-68, em favor do CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, Agência de Colatina-ES, situada na Rua Moacir Avidos, nº 53, bairro Centro, cidade de Colatina-ES, CNPJ 07.237.373/0198-15. FINALIDADE: O presente aditivo tem por finalidade informar o saldo devedor atualizado em 02/09/2019 correspondente a R\$ 126.466,04. FORMA DE PAGAMENTO: o valor será reembolsado em 10 parcelas anuais, vencendo a primeira em 30/11/2021 e a última em 30/11/2030. Sendo os novos encargos financeiros à taxa efetiva de 2% a.a. cujo cálculo de exigibilidade permanecerá conforme instrumento de crédito vigente. Aplica-se, a partir da data de renegociação, bônus de 24,19% sobre cada parcela paga até a data de vencimento pactuada, em substituição a todos os bônus de adimplência e de liquidação previstos no instrumento de crédito. Ratificam-se as demais cláusulas deste instrumento de crédito, inclusive de aditivos já firmados. Dou fé. Colatina-ES, 11/03/2020. Eu [Assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF/NB/REG.JS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.BYY1905.05907. Emolumentos R\$ 2.055,33. Taxas R\$ 555,14. Total R\$ 2.610,47.

Av. 8/19.008: PROTOCOLO: 137.396, em 16/11/2020. PENHORA: Procede-se a esta averbação para constar a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 41.954,70, de acordo com o Termo de Penhora, extraído dos autos do processo de cumprimento provisório de sentença nº 0000895-66.2013.8.08.0014, da 1ª Vara Cível da Comarca de Colatina-ES, assinado por Fernando Antônio Lira Rangel, Juiz de Direito, em 15/10/2020, tendo como EXEQUENTES: VALDEIR LUCIO GOLDNER e PAULO SÉRGIO FERRARI e como EXECUTADO: FÁBIO TADEU ZANETTI. Dou fé. Colatina-ES, 19/11/2020. Eu [Assinatura], Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (EXA.RD/REG.RD/CONF.VS). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.QMB2004.00433. Emolumentos R\$ 397,68. Taxas R\$ 107,50. Total R\$ 505,18.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

023960.HEP2104.09370

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 19008 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 41.278. Consulte em: www.tjes.jus.br. Certidão Válida por 30 (trinta) dias.

Colatina - ES, 05/04/2022.

[Assinatura]
Bárbara Ferreira Ciriaco - Substituta

Gabriel de Paiva Arrivabene
Escrevente

Página 3

05/04/2022 15:03:48

Pedido de Certidão Nº: 41.278



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital Utilizado

023960.HEP2104.09370

Emol: 74,77 Taxas: 20,11 Total: 94,88

Consulte: <https://selo.tjes.jus.br>

Rua Adamastor Salvador, 219 - Centro - Colatina - ES - CEP: 29700-050

Telefone: (27) 3120-7720 - contato@1oficiodecolatina.com.br

Oficiais Substitutos

Bárbara Ferreira Ciriaco
Marjorie de Medeiros

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

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

2423803

