

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)
MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



IMÓVEL: Terreno agrícola e legitimado, situado no lugar denominado São Sebastião de Belém, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá/ES, medindo área de 115.332,00 Ms² (cento e quinze mil, trezentos e trinta e dois metros quadrados), com as benfeitorias de 01 (uma) casa de colono, 3.000 (três mil) covas de cafeeiros e 1.000 (um mil) árvores de eucaliptos, confrontando-se ao Norte, com Paulo Raasch, ao Sul, com Paulo Raasch, a Leste, com Argeo João Uliana e a Oeste, com Floriano Kosanke. Cadastrado no INCRA sob nº 504.114.004.383-0.

PROPRIETÁRIOS: ARGEO JOÃO ULIANA, agricultor, C.I nº 79.084/ES, CPF nº 086.434.157-15, e sua esposa SABINA JOANNA BERGER ULIANA, professora, C.I nº 100.455/ES, CPF nº 000.995.737-50, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, residente e domiciliado em São Sebastião de Belém, zona rural, Município de Santa Maria de Jetibá - ES.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 1.792 do Livro 2. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 5496 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá - ES, 12/08/2004. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº. 1/1793 - COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito da Sede, Município e Comarca de Santa Maria de Jetibá - ES, às Fls 188 e 190 do Livro nº. 28, datada de 11/08/2004, pelo Notário Substituto, Dagmar Augusto Hell, na qual ficou constando que os Proprietários, já qualificados, TRANSMITIRAM definitivamente por venda, o imóvel objeto desta matrícula, ao **OUTORGADO**

COMPRADOR: HELDER LUIS MEIRELLES DOBRUNS, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 545.633/ES, CPF nº 690.149.907-82, residente e domiciliado em Av. Frederico Grulke, nº 1.200, Centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 11.532,00 (onze mil, quinhentos e trinta e dois reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais). Imposto de Transmissão de Bens imóveis. Valor Recolhido: R\$ 360,27 (trezentos e sessenta reais e vinte e sete centavos). Data: 10/08/2004.

CONDIÇÕES: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 5496 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá - ES, 12/08/2004. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº. 2/1793 - HIPOTECA CEDULAR: Procede-se ao registro da Cédula Rural Hipotecária nº. 40/00303-5, emitida na cidade de Santa Maria de Jetibá, no dia 21/09/2005, por HELDER LUIS MEIRELLES DOBRUNS, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 545.633/ES, CPF nº 690.149.907-82, residente e domiciliado em Av. Frederico Grulke, nº 1.200, Centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES. **FINANCIADOR:** BANCO DO BRASIL SA, com sede à Rua Av. Frederico Grulke, centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/4019-35. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **VENCIMENTO:** 20/09/2006. **FORMA DE PAGAMENTO:** 05 (cinco) parcelas vencíveis em 20/05/2006; 20/06/2006; 20/07/2006; 20/08/2006 e em 20/09/2006, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, nas respectivas datas pelo número de parcelas a pagar. **PRACA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidência de juros a taxa efetiva de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos), pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária

Continua no verso...

(365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, na forma do título. **GARANTIAS:** Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade do emitente, objeto da presente Matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº. 6426 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá ES, 22/09/2005. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº. 3/1793 - HIPOTECA CEDULAR (2º GRAU): Procede-se ao registro da Cédula Rural Hipotecária nº. 21/05037-6, emitida na cidade de Santa Maria de Jetibá/ES, no dia 29/09/2006; por HELDER LUIS MEIRELLES DOBRUNS, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 545.633/ES, CPF nº 690.149.907-82, residente e domiciliado em Av. Frederico Grulke, nº 1.200, Centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES. **FINANCIADOR:** BANCO DO BRASIL SA, com sede à Rua Av. Frederico Grulke, centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/4019-35. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 10.197,98 (dez mil, cento e noventa e sete reais e oito centavos). **VENCIMENTO:** 29/09/2011. **FORMA DE PAGAMENTO:** 04 (quatro) parcelas vencíveis em 29/09/2008; 29/09/2009; 29/09/2010 e em 29/09/2011, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, nas respectivas datas pelo número de parcelas a pagar. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidência de encargos básicos, calculados mensalmente com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), outro índice econômico financeiro que venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de 5,00% (cinco inteiros), pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias). Referidos encargos básicos e adicionais, serão debitados e capitalizados mensalmente na forma do título. **GARANTIAS:** Em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade do emitente, objeto da presente matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº. 7334 do Livro 1-A. Santa Maria de Jetibá ES, 03/11/2006. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

AVERBAÇÃO Nº. 4/1793 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento, datado de 24/04/2018, assinado pelo Dr. Silvestre Jose Vieira Coutinho - OAB nº 5690/ES e da Certidão, datada de 23/04/2018 e assinada pelo Chefe de Secretaria do Poder Judiciário - 1ª Vara - Comarca de Santa Maria de Jetibá ES, Sr. Pedro Francisco de Martin, através da qual certifica nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, que **foi ajuizada uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Processo nº. 0002443-58.2017.8.08.0056, movida por JULIANA MENEGUSSI, em desfavor de HELDER LUIS MEIRELLES DOBRUNS, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 545.633/ES, CPF nº 690.149.907-82, residente e domiciliado à Av. Frederico Grulke, nº 1.200, Centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000, proprietário deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 219.436,43 (duzentos e dezenove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e três centavos).** O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 16966 do Livro 1-D. Santa Maria de Jetibá - ES, 30/04/2018. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO OFICIAL. Selo de Fiscalização: 022996.OBY1802.00099



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ
Bel. Moises Barbosa de Souza Filho
Oficial e Tabelião - Ato nº 895/97

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
022996.2.0001793-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1793

LIVRO Nº 2

FICHA
2

AVERBAÇÃO Nº. 5/1793 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento, datado de 24/07/2024, assinado pela Dr. Vinicius Felix da Silva - OAB/SP nº. 424.857 e da Certidão, datada de 18/09/2023 e assinada digitalmente pelo Chefe de Seção Judiciário do Cartório da Vara Única do Foro de Nova Granada, Sr. Joel Sabino da Costa, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, **foi ajuizada uma Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Processo nº. 1000561-06.2020.8.26.0390, movida pela HY-LINE DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 02.924.519/0001-91, com sede à Rua Theofilo Mançor nº 670, Centro, Nova Granada - SP, CEP 15440-000, em desfavor de HELDER LUIS MEIRELLES DOBRUNS, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 545.633/ES, CPF nº 690.149.907-82, residente e domiciliado em Av. Frederico Grulke, nº 1.200, Centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, proprietário deste imóvel, tendo o valor da execução: R\$ 83.286,71 (oitenta e três mil, duzentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos).** O referido é verdade e dou fê. Prenotado sob nº 20348 do Livro 1. Santa Maria de Jetibá - ES, 02/08/2024. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL. Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. Selo Digital de Fiscalização: 022996.IIDH2402.01168. Emolumentos R\$205,31, Funepj R\$20,48, Fadespes R\$10,24, Farpen R\$0,00, Funemp R\$10,24, Funcad R\$10,24. Total R\$256,51.

AVERBAÇÃO Nº. 6/1793 - PENHORA: Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 09/04/2025, assinado pela Sra. Ana Ligia Paschoaletti de Lima - Escrevente Técnico Judiciário do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca de Nova Granada, solicitada conforme disposto no artigo 837 do CPC, recebida pelo Operador Nacional de Registro (ONR) - Ofício Eletrônico, Ação de Execução Civil - Processo nº. 1000561-0620208260390, **promovida por HY-LINE DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 02.924.519/0001-91, com sede à Rua Theofilo Mançor nº 670, Centro, Nova Granada - SP, CEP 15440-000, em face de HELDER LUIS MEIRELLES DOBRUNS, brasileiro, Filiação: Ernesto Henrique Germano Dobruns e Ageniza Meirelles Dobruns, avicultor, casado, C.I nº 545.633/ES, CPF nº 690.149.907-82, residente e domiciliado à Av. Frederico Grulke, nº 1.200, centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000, procedo a Penhora do imóvel objeto da presente Matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$: 100.097,89 (cem mil, noventa e sete reais e oitenta centavos), devidos ao exequente acima referido.** O referido é verdade e dou fê. Prenotado sob nº 20817 do Livro 1. Santa Maria de Jetibá/ES, 24/04/2025. (a) Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL. Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br. Selo Digital de Fiscalização: 022996.KWL2501.00482. Emolumentos R\$1.111,81, Funepj R\$111,19, Fadespes R\$55,57, Farpen R\$0,00, Funemp R\$55,57, Funcad R\$55,57, Total R\$1.389,71.