

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ - ES
Bel. Moisés Barbosa de Souza Filho
Oficial

MATRÍCULA Nº

1543

LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)

DATA: 02/06/2003

FICHA

1

IMÓVEL: Terreno agrícola e legitimado, situado no lugar denominado Jequitibá, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá/ES, medindo área de 245.000,00 Ms² (duzentos e quarenta e cinco mil metros quadrados), com as benfeitorias de 01 (uma) casa de moradia, medindo área construída de 65,00 Ms² (sessenta e cinco metros quadrados), 01 (uma) granja de piso e fruteiras diversas, confrontando-se por seus diversos lados com terras de Emilio Plaster, Edimar Bullerjahn, Antenor Heidmann, Helmut Lemke, Floriano Schmidt, Emilio Holz, Fredolin Boldt, Augusto Sasseburg e quem mais de direito. Cadastrado no INCRA sob nº 504.114.020.940-2.

PROPRIETÁRIO: HERBERT KUSTER, agricultor, C.I nº 370.076/ES, CPF nº 560.470.887-91, e sua esposa ELZA SCHULZ KUSTER, agricultora, CPF nº 007.859.027-24, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, residente e domiciliado em Rua Henrique Potratz, 171, Centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES.

CONDICÕES: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 01/807 do Livro 2-D, datado de 13/11/1978, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Leopoldina ES. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 4667 do Livro 1-A, Santa Maria de Jetibá - ES, 02/06/2003. (a)

Moisés Barbosa de Souza Filho MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº. 1/1543 - 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, as Fls. 115/116 do Livro nº. 27, datada de 12/05/2003, pelo Notário Substituto, Dagmar Augusto Hell, na qual ficou constando que os Proprietários, já qualificados, TRANSMITIRAM definitivamente por venda, o imóvel objeto desta matrícula, aos **OUTORGADOS COMPRADORES:** FLORIANO SAICK, agricultor, C.I nº 513.975/ES, CPF nº 558.836.807-04, e sua esposa OLINDA VILWOCK SAICK, agricultora, C.I nº 1.896.037/ES, CPF nº 098.217.427-69, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, residente e domiciliado em Baixo São Sebastião, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 27.145,00 (vinte e sete mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados). Imposto de Transmissão de Bens imóveis. Valor Recolhido: R\$ 552,26 (quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e seis centavos). Data: 07/05/2003.

CONDICÕES: Não há.

REGISTRO ANTERIOR: A Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob nº 4667 do Livro 1-A, Santa Maria de Jetibá - ES, 02/06/2003. (a) *Moisés Barbosa de Souza Filho* MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

REGISTRO Nº. 2/1543 - HIPOTECA CEDULAR - (1º Grau): Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - nº. 40/04340-1, emitida em Santa Maria de Jetibá/ES, em data de 01/06/2015, por ODIRLEI WALTER SAICK, brasileiro, avicultor, casado, C.I nº 2147430/ES, CPF nº 106.827.487-57, residente e domiciliado em São Sebastião de Belém, Zona Rural, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000 e tendo como Avalista Garantidor FLORIANO SAICK, brasileiro, agricultor, casado, C.I nº 513.975/ES, CPF nº 558.836.807-04, residente e domiciliado em Baixo São Sebastião, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000. **FINANCIADOR:** BANCO DO BRASIL SA, com sede à Av. Frederico Grulke, centro, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/4019-35. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais). **DATA DO VENCIMENTO:** 15

Continua no verso...

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

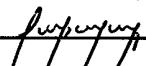


MATRÍCULA Nº

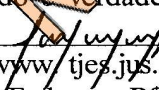
1543

LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)

(VERSO)

de maio de 2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** 10 (dez) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/05/2016 e a última em 15/05/2025. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros de 4% a.a (quatro por cento ao ano), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias). **LOCAL DE PAGAMENTO:** na praça de emissão deste título. **GARANTIAS:** Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do Avalista, já qualificado. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob o nº. 15032 Livro 1-C. Santa Maria de Jetibá-ES, 10/06/2015. (a)  MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL.

Selo de Fiscalização: 022996.XKC1503.00265

AVERBAÇÃO Nº. 3/1543 - ADITIVO: Procede-se a esta Averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária - nº. 40/04340-1, datado de 03/06/2019, devidamente firmado pelas partes: FINANCIADOR e FINANCIADO, já qualificados, com a finalidade de Retificar e Ratificar o contrato principal, que passa a vigorar com as seguintes cláusulas: **I) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15 de Maio de 2026. **II) ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, 7 (sete) parcelas anuais vencíveis em 15/05/2020; 15/05/2021; 15/05/2022; 15/05/2023; 15/05/2024; 15/05/2025 e 15/05/2026, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. (Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). Qualquer recebimento da(s) prestação(ões) fora do(s) prazo(s) avençado(s) constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a(s) data(s) de seu(s) vencimento(s) ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula. Assim ajustados, o FINANCIADO e FINANCIADOR e os AVALISTA(S), declarando não haver a intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito e será averbado à margem dos registros acima referidos. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob o nº. 17542 do Livro 1-D. Santa Maria de Jetibá-ES, 02/07/2019. (a)  MOISÉS BARBOSA DE SOUZA FILHO - OFICIAL. Consulte a autenticidade em www/tjes.jus.br. Selo Digital de Fiscalização: 022996.HJJ1902.00234. Emolumentos R\$1.666,35, Funepj R\$166,67, Fadespes R\$83,34, Farpen R\$0,00, Funemp R\$83,34, Funcad R\$83,34, Total R\$2.083,04.

REGISTRO Nº. 4/1543 - HIPOTECA CEDULAR - (2º GRAU): Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - nº. 491.603.106, emitida na cidade do Rio de Janeiro-RJ, em data de 27/12/2019, por **FLORIANO SAICK**, Filiação: Franz Saick e Leopoldina Saick, avicultor, C.I nº 513.975, SPTC-ES, CPF nº 558.836.807-04, e sua esposa **OLINDA VILWOCK SAICK**, Filiação: Victorino Vilwock e Olga Schultz Vilwock, avicultora, C.I nº 1.896.037, SPTC-ES, CPF nº 098.217.427-69, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Baixo São Sebastião, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL SA**, 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 Fazenda (CNPJ/MF), sob nº. 00.000.000/0001-91, por sua Dependência

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ - ES
Bel. Moisés Barbosa de Souza Filho
Oficial

MATRÍCULA Nº

1543

LIVRO Nº 2 (Registro de Imóveis)

FICHA 2

DATA: 02/06/2003

GECOR INGRESSO RIO DE JANEIRO-RJ, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), sob nº. 00.000.000/7519-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, endereço eletrônico: gecor.4916@bb.com.br. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.065.909,83 (hum milhão, sessenta e cinco mil, novecentos e nove reais e oitenta e três centavos). **DATA DO VENCIMENTO:** 10 de dezembro de 2027. **FORMA DE PAGAMENTO:** 07 (sete) parcelas anuais, no valor nominal de R\$ 152.272,83 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos), e 01 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$ 152.272,85 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 10/12/2021 e a última em 10/12/2027. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros de 0,8% ao mês (oito décimos por cento ao mês), correspondente a taxa efetiva de 10,034% ao ano (dez inteiros e trinta e quatro milésimos por cento ao ano). **LOCAL DE PAGAMENTO:** na praça de emissão deste título. **GARANTIAS:** Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob o nº. 17871 Livro 1-D. Santa Maria de Jetibá-ES, 24/01/2020. (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.XVG1905.00016. Emolumentos R\$3.379,32, Funepj R\$337,93, Fadespes R\$169,05, Farpen R\$0,00, Funemp R\$169,05, Funcad R\$169,05, Total R\$4.224,40.

REGISTRO Nº. 5/1543 - HIPOTECA CEDULAR - (3º GRAU): Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - nº. 491.603.107, emitida na cidade do Rio de Janeiro-RJ, em data de 27/12/2019, por **FLORIANO SAICK**, Filiação: Franz Saick e Leopoldina Saick, avicultor, C.I nº 513.975, SPTC-ES, CPF nº 558.836.807-04, e sua esposa **OLINDA VILWOCK SAICK**, Filiação: Victorino Vilwock e Olga Schultz Vilwock, avicultora, C.I nº 1.896.037, SPTC-ES, CPF nº 098.217.427-69, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Baixo São Sebastião, Distrito da Sede, Município de Santa Maria de Jetibá - ES, CEP 29645000. **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL SA**, 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 Fazenda (CNPJ/MF), sob nº. 00.000.000/0001-91, por sua Dependência **GECOR INGRESSO RIO DE JANEIRO-RJ**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), sob nº. 00.000.000/7519-10, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, endereço eletrônico: gecor.4916@bb.com.br. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 256.184,97 (duzentos e cinquenta e seis mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos). **DATA DO VENCIMENTO:** 10 de dezembro de 2027. **FORMA DE PAGAMENTO:** 07 (sete) parcelas anuais, da seguinte forma: 06 (seis) parcelas anuais, no valor nominal de R\$ 36.597,85 (trinta e seis mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos), e 01 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$ 36.597,87 (trinta e seis mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 10/12/2021 e a última em 10/12/2027. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros de 0,8% ao mês (oito décimos por cento ao mês), correspondente a taxa efetiva de 10,034% ao ano (dez inteiros e trinta e quatro milésimos por cento ao ano). **LOCAL DE PAGAMENTO:** na praça de emissão deste título. **GARANTIAS:** Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no título. O referido é verdade e dou fé. Prenotado sob o nº. 17870 Livro 1-D. Santa Maria de Jetibá-ES, 24/01/2020. (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.XVG1905.00015. Emolumentos R\$3.379,32, Funepj R\$337,93, Fadespes R\$169,05, Farpen R\$0,00, Funemp R\$169,05, Funcad R\$169,05, Total R\$4.224,40.

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



Continua no verso...

