

## REGISTRO GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Dr. IGNÁCIO AMÉRICO RODOR

OFICIAL

MATRÍCULA

9.514

FICHA

01

DATA: 07 de julho de 2.004

IMÓVEL - Terreno rural, situado no lugar denominado "Córrego do Quatro", distrito de Guararema, neste município, medindo 259.000m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, com Maria Soares Ferreira e Mateus Batista Gomes; ao sul e a este, com Pedro Gomes da Silva; e, a oeste, com Mateus Batista Gomes. PROPRIETÁRIO: Agenário Olivio de Freitas e sua mulher Divina Rosa de Freitas, brasileiros, casados, agricultor e do lar, CPF. número 177.116.067-53, residentes e domiciliados neste município. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 7.515, fls. 140, Lº 3-F, deste Cartório. INCRA: Código do imóvel - 502.065.013.790-5. nº de módulos - 1,30. área em hectares - 25,9. fração mínima de parcelamento - 3,0. O Oficial: *Ignácio Américo Rodor*

R-1-9.514 - Prot. 24.739 - 14.09.04 - DEVEDOR: Agenário Olivio de Freitas e sua mulher Davina Rosa de Freitas. CRE DOR: Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência de Teixeira de Freitas-BA. TÍTULO: Hipoteca cedular de 1º grau. FORMA DO TÍTULO: Particular de 06.09.04. VALOR: R\$34.757,52. VENCIMENTO: 06.09.14. REGISTRO AUXILIAR: nº 3.971. Nova Venécia, 14 de setembro de 2.004. O Oficial: *Ignácio Américo Rodor*

AV-2-9.514 - Prot. 40.913 - 15/04/2014 - Procede-se ao cancelamento da hipoteca, constante no R-1 supra e registro auxiliar nr. 3.971, nos termos da autorização contida no Ofício datado de 26 de março de 2014, firmado pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Colatina-ES. Dou fê. Nova Venécia, 15 de abril de 2014. Emolumentos: R\$103,27 - Encargos: R\$33,79 - Total: R\$137,06. Selo Digital de Fiscalização: 024174.RGD1301.03887. O Oficial: *Ignácio Américo Rodor*

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9514

FICHA

1

VERSO

CNM: 024174.2.0009514-44

**R-3-9.514 - Prot. 41.590 - 25/07/2014 - HIPOTECA - DEVEDOR:** AGENÁRIO OLIVIO DE FREITAS, agricultor, CTPS. nr. 11230 00009-MT/ES, CPF. nr. 177.116.067-53 e sua mulher DAVINA ROSA DE FREITAS, pensionista, CTPS. nr. 39720 00012-MTPS/ES, CPF. nr. 100.386.097-46, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Córrego do Quatro, Poção, distrito de Guararema, neste município de Nova Venécia-ES. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade. **TÍTULO:** Hipoteca cedular de 1º grau. **FORMA DO TÍTULO:** Particular de 08/07/2014. **VALOR:** R\$98.976,33 (noventa e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos). **VENCIMENTO:** 25/05/2024. **REGISTRO AUXILIAR:** nr. 6.405. **INCRA:** Cadastrado em nome de Agenario Olívio de Freitas - Código do imóvel - 502.065.013.790-5. nr. de módulos - 1,2900. área em hectares - 25,9000. fração mínima de parcelamento - 3,0000. NIRF: 1.695.221-9. Dou. fê. Nova Venécia, 29 de julho de 2014. Emolumentos: R\$2.268,63 - Encargos: R\$497,41 - Total: R\$2.766,04. Selo Digital de Fiscalização: 024174.RGD1301.04568. O Oficial *[Assinatura]*

**AV-4-9.514 - Prot. 48.534 - 26/06/2018 - RETIFICAÇÃO -** De acordo com requerimento datado de 05 de julho de 2018, instruído com Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito de Guararema, desta Comarca de Nova Venécia-ES, matriculada sob nº. 0243150155 1959 2 00004 048 0000412 11, datada em 04 de julho de 2018, procede-se a esta averbação para retificar a abertura da presente matrícula, onde se lê: DIVINA ROSA DE FREITAS, leia-se: **DAVINA ROSA DE FREITAS**, casada sob o regime comunhão de bens, em 02/09/1959, com o Sr. **AGENARIO OLIVIO DE FREITAS**. Dou. fê. Nova Venécia-ES, 27 de julho de 2018. Selo Digital de Fiscalização: 024174.OSF1401.02500. Emolumentos R\$292,92, Funepj R\$29,33, Fadespes R\$14,59, Funemp R\$14,59, Funcad R\$14,59, Total R\$366,02. O Oficial *[Assinatura]*

**AV-5-9.514 - Prot. 48.534 - 26/06/2018 - ATUALIZAÇÃO DO CCIR -** De acordo com requerimento datado de 05 de julho de 2018, instruído com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no INCRA da seguinte forma: Código do imóvel - 502.065.013.790-5, com a área total de 25,9000ha, módulo rural 23,5116ha, n.º de módulos rurais 0,86, módulos fiscais 20,0000ha, n.º de módulos fiscais 1,2950 e fração mínima de parcelamento 3,00ha, sendo o imóvel denominado "Sítio São Jorge". Imóvel cadastrado no NIRF/SRFB sob o n.º 1.695.221-9. Dou. fê. Nova Venécia-ES, 27 de julho de 2018. Selo Digital de Fiscalização: 024174.OSF1401.02500. Emolumentos R\$292,92, Funepj R\$29,33, Fadespes R\$14,59, Funemp R\$14,59, Funcad R\$14,59, Total R\$366,02. O Oficial *[Assinatura]*

Comarca de Nova Venécia - Espírito Santo

Deividy McCartney Beling Antunes

OFICIAL

MATRÍCULA

9514

FICHA

2

DATA:

CNM: 024174.2.0009514-44

**AV-6-9.514 - Prot. 48.534 - 26/06/2018 - RERRATIFICAÇÃO** - De acordo com Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária objeto do R.3 da presente matrícula e Registro Auxiliar n.º 6.405, livro 3, desta Serventia, firmado pelas partes em 21 de junho de 2018, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar o seguinte:////////////////////

**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 25 de maio de 2025.////////////////////

**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) parcela(s) anual(is), vencível(is) em 25/05/2019, 25/05/2020, 25/05/2021, 25/05/2022, 25/05/2023, 25/05/2024 e 25/05/2025 de valor(es) correspondente(s) 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 da 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 o saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula.////////////////////

Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR e o(s) INTERVENIENTE(S)-GARANTE, declarando não haver intenção de novar, ratificam a(o) CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA ora aditada(o), em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela(e)(s) se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fê. Nova Venécia-ES, 27 de julho de 2018. Selo Digital de Fiscalização: 024174.OSF1401.02500. Emolumentos R\$292,92, Funepj R\$29,33, Fadespes R\$14,59, Funemp R\$14,59, Funcad R\$14,59, Total R\$366,02. O Oficial

**AV-7-9.514 - Prot. 64.139 - 24/06/2025 - PREMONITÓRIA** - De acordo com requerimento datado de 23 de junho de 2025, instruído com Certidão de Admissão da Execução expedida em 17 de junho de 2025, assinada pela Chefe de Secretaria Janine Geraldo Costa, procede-se a esta averbação com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca de Nova Venécia-ES, a

MATRÍCULA

9514

FICHA

2

VERSO

CNM: 024174.2.0009514-44

Ação de Execução de Título Extrajudicial a seguir: Processo n.º **5003067-32.2024.8.08.0038** - Exequente: **JOSÉ CARLOS BRUNETTI** - CPF/MF n.º 420.596.667-91; Executados: **LUCIO FLAVIO DE FREITAS MATTOS** - CPF/MF n.º 101.970.717-83; **DAVINA ROSA DE FREITAS** - CPF/MF n.º 100.386.097-46; **ERMELINDA RITA DE FREITAS MATTOS** - CPF/MF n.º 083.349.497-07; Valor: **R\$ 309.120,00** (trezentos e nove mil e cento e vinte reais). Dou fê. Nova Venécia-ES, 30 de julho de 2025. Selo Digital de Fiscalização: 024174.TFG2401.06840. Emolumentos R\$181,54, Funepj R\$18,16, Fadespes R\$9,04, Funemp R\$9,04, Funcad R\$9,04, ISSQN R\$3,63, Expensas Extras R\$0,00, Total R\$230,45. A Escrevente Autorizada Camila Krauze Paganotto.

*Camila K. Paganotto*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

 **ri digital**