



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL	Matrícula N° 10.743	-Folha N° 01	-Livro N° 2
-----------------------	----------------------------	---------------------	--------------------

IMÓVEL - Situado no lugar denominado "ALTO DA CACHOEIRA", "TRIUNFO", "RIBEIRÃO DO CAFÉ" e "RIBEIRÃO DO TRIUNFO" ou "RIBEIRÃO DO CAFÉ", distrito do Café, município e Comarca de Alegre-ES, constante de uma propriedade agrícola medindo **491.713,00m²** (quatrocentos e noventa e um mil, setecentos e treze metros quadrados), confrontando-se ao Norte com Associação dos Pequenos Produtores do Córrego da Onça, Estrada, Jean Mendonça Tatagiba, Liamar Lomar da Silva Satiro e Isaias Ramos Vieira; Leste com Associação dos Pequenos Produtores do Córrego da Onça, Jean Mendonça Tatagiba. Manoel Lucindo; Sul com Manoel Lucindo, Jean Mendonça Tatagiba, Estrada e Donato Albiani Mangifesti; Oeste com a Estrada, Donato Albiani Mangifesti, Liamar Lomar da Silva Satiro, Isaias Ramos Vieira e Associação dos Pequenos Produtores do Córrego da Onça, conforme Planta, Memorial Descritivo e ART de n° 20820713, assinados pelo Técnico em Agrimensura Ricardo da Costa Rodrigues, CREA-RJ 20021076-16, Visto-ES 20050199, cadastrada no INCRA em área maior em nome de Adilson Lopes Pimentel, sob n° 507.016.016.640-8, área total 128,2000ha, módulo rural 50,0000ha, n° módulos rurais 2,40, módulo fiscal 24,0ha, n° módulos fiscais 5,34 e fração mínima de parcelamento 3,0ha. //

PROPRIETÁRIO - **ADILSON LOPES PIMENTEL** e sua mulher **KÁTIA MARIA TAVARES PIMENTEL**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 31.10.1981, ele empresário, CI n° 06.174.540-2-IFPRJ e CPF n° 514.452.126-68, ela do lar, CI n° 660.277-SGPC/ES e CPF n° 020.025.887-75, residentes e domiciliados no lugar denominado Fazenda Serraria, distrito de Jacá, município de São José do Calçado-ES. //

REGISTRO ANTERIOR - Livro 2-D, fls. 55, sob n° 13-651, em 10.02.2004 e Av. 16 em 20.05.2008. Alegre, 09 de Junho de 2008. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). //

R.01-10.743 - COMPRA E VENDA, feito em 04 de Junho de 2008, referente ao imóvel matriculado. Nos termos da Escritura Pública lavrada no Livro 25, as fls. 117/119 em 27/05/2008 pelo Oficial e Notário Márcio Valory Silveira, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato desta cidade, Adilson Lopes Pimentel e sua mulher Kátia Maria Tavares Pimentel, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula a **LUIZ CARLOS FALCÃO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI n° 996.726-SGPC-ES e CPF n° 996.284.737-00, residente e domiciliado na Rua Antonio Lemos Barbosa, s/n° Bairro Vila do Sul, nesta cidade de Alegre-ES. Apresentado o comprovante do recolhimento de IBI, no valor de R\$ 1.312,80 em 05/06/08 no correspondente Bancário Farmácia São José desta cidade, através de DM n° 144/08, imóvel avaliado em R\$ 64.479,80. Alegre-ES, 09 de Junho de 2008. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). //

R.02-10.743 - HIPOTECA, feito em 05 de Agosto de 2008, referente ao imóvel matriculado. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 200805037 datada de 01 de Agosto de 2008, devidamente legalizada e que fica arquivada, o **BANCO BRADESCO S.A**, agência desta cidade, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, **financiou** a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a **LUIZ CARLOS FALCÃO MACHADO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF n° 996.284.737-00 e RG n° 966.726-ES, residente na Fazenda Triunfo, neste município, acrescida da taxa de juros e demais encargos, com **vencimento para o dia 01/08/2010**, que deverão ser pagos conforme consta da cédula, financiamento esse destinado a invest. aquisição de animais de novilha(s)/garrote(s) de 143,00unid, no período de 08.2008/08.2010 e mediante garantia Hipotecária De Primeiro (1º) Grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, estando a cédula registrada no Livro 03-F, fls. 104v°, sob n° 7.182, nesta data, e ainda como Aval Luiz Carlos Falcão Machado, anteriormente qualificado. Alegre, 05 de Agosto de 2008. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). //

Av.03-10.743 - HIPOTECA CANCELADA, feito em 23 de Setembro de 2010, referente ao imóvel matriculado. Procede-se a esta averbação, para constar que **fica cancelada a Hipoteca citada no R.2**, mediante autorização dada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL	Matrícula Nº	10.743	-Folha Nº	01	-VERSO
----------------	--------------	--------	-----------	----	--------

pelo credor Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, datada de 20.09.2010, que fica arquivada. Alegre, 23 de Setembro de 2010. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). //////////////////////////////////////

Av.04-10.743 - CCIR, feito em 23 de Setembro de 2010, referente ao imóvel objeto da matrícula. Procede-se a esta averbação, em virtude de requerimento do Luiz Carlos Falcão Machado, datado de 23.09.2010, devidamente legalizado, para constar que **o imóvel objeto da matrícula foi cadastrado no INCRA sob nº 950.092.721.697-9**, área total 49,1713 ha, módulo fiscal 24,0ha, nº módulos fiscais 2,0488 e fração mínima de parcelamento 3,0ha em nome de Luiz Carlos Falcão Machado, conforme xerox de CCIR 2006/2007/2008/2009, que fica arquivado. Alegre, 23 de Setembro de 2010. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). //

[illegible]

Av.06-10.743 – HIPOTECA CANCELADA feito em 01 de Novembro de 2013, referente ao imóvel matriculado. Procede-se a esta averbação, para constar **que fica cancelada a Hipoteca citada no R.5**, mediante autorização dada pelo Banco Bradesco S/A, agência desta cidade, datado de 31 de Outubro de 2013, que fica arquivada. Alegre, 01 de Novembro de 2013. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo. Selo Digital de Fiscalização: 021469.LIJ1302.02774. Protocolo: 6324 Emolumentos: R\$ 37,26 Taxa: R\$ 12,89 Total: R\$ 50,15.

[illegible]

Av.08-10.743 – AÇÃO DE EXECUÇÃO, feito em 09 de Abril de 2015, referente ao imóvel matriculado. Procede-se à esta averbação, em virtude de requerimento de Sigundo Gonçalves Vital, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 10.743 -Folha Nº 02 -Livro Nº 2

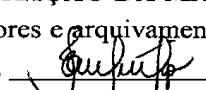
100.492.037-70, residente e domiciliado na Rua Coronel Monteiro da Gama, nº 289, centro, Alegre-ES, instruído com Certidão da Contadoria desta Comarca, expedida por Fábio Liberato, Chefe de Contadoria, Mat. 205.626-83, para constar a existência da Ação de Execução por Quantia Certa tombada sob nº 0002538-61.2014.8.08.0002, com base de Título de Crédito, na modalidade de Cheque, pelo Requerente Sigundo Gonçalves Vital, contra Luiz Carlos Falcão Machado, valor de R\$ 54.748,66 (cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos). Alegre, 09 de Abril de 2015. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). Selo Digital: 021469.KFT1403.01312. Emolumentos: R\$ 42,03 Taxas: R\$ 16,63 Total: R\$ 58,66. //

Av.09-10.743 - PENHORA, feito em 01 de Setembro de 2016, referente ao imóvel matriculado. Nos termos do Ofício datado de 09 de Junho de 2016 da MMª Juíza de Direito Drª Graciene Pereira Pinto, da 1ª Vara da Comarca de Alegre-ES, extraído do Processo nº 0000428.55.2015.8.08.0002, da Ação: 7 Procedimento Comum, em que figura como Requerente: Sigundo Gonçalves Vital e Requerido: Luiz Carlos Falcão Machado, **procedo à PENHORA do imóvel objeto da matrícula**, avaliado em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Alegre, 01 de Setembro de 2016. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). Selo Digital: 021469.KYT1505.04408. Emolumentos: R\$ 1.369,04 Taxas: R\$ 391,01 Total: R\$ 1.760,05. //

Av.10-10.743 - PENHORA, feito em 27 de Novembro de 2017, referente ao imóvel matriculado. Procedo a esta averbação, em virtude de requerimento de Luciano de Mello, por seu advogado, Dr. Sigundo Gonçalves Vital, OAB/20.870, instruído com Auto de Penhora, datado de 20 de Outubro de 2017, Processo nº 0000518-63.2015.8.08.002, em que figura como Requerente, Luciano de Mello e Requerido, Luiz Carlos Falcão Machado, **procedo a PENHORA do imóvel objeto da matrícula**, avaliado em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Alegre, 27 de Novembro de 2017. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). Selo Digital: 021469.CRM1701.00647. Emolumentos: R\$ 1.476,85 Taxas: R\$ 413,53 Total: R\$ 1.890,38. //

Av.11-10.743 - PENHORA, feito em 08 de Março de 2018, referente ao imóvel matriculado. Procedo a esta averbação, em virtude de requerimento de Gustavo Baião Caixeta, instruído com Auto de Penhora, datado de 18 de Junho de 2015, Processo nº 0001260-88.2015.8.08.0002, em que figura como Requerente, Banco Bradesco S/A e Requerido, Luiz Carlos Falcão Machado, **procedo à PENHORA do imóvel objeto da matrícula**, avaliado em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Alegre, 08 de Março de 2018. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). Selo de Fiscalização: 021469.CRM1701.01212 Emolumentos: R\$ 1.533,51 Taxas: R\$ 429,38 Total: R\$ 1.962,89. //

Av.12-10.743 - PENHORA, feito em 01 de Fevereiro de 2019, referente ao imóvel matriculado. Nos termos do requerimento datado de 29 de Novembro de 2018, expedido pelo Banestes-Banco do Estado do Espírito Santo S/A, por seus representantes Nilo Antero T. Oliveira, Gerente de Agência e Thaynnara de Assis Alves, Gerente de Relacionamento, instruído com Auto de Penhora, Processo nº 0002568-28.2016.8.08.0002, da Ação: Execução de Título Extrajudicial, em que figura como Exequente o Banco do Estado do Espírito Santo e como Executado, Luiz Carlos Falcão Machado, **procedo à PENHORA do imóvel objeto da matrícula**, avaliado em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). Alegre, 01 de Fevereiro de, 2019. Oficial do Registro (Ass. Olga Maria Gama Barreto). Selo de Fiscalização: 021469.CRM1701.03524. Emolumentos: R\$ 1.603,38 Taxas: R\$ 448,95 Total: R\$ 2.052,33. //

Av.13-10.743 - RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA – Na presente data a matrícula foi restaurada pelo oficial, com transporte dos atos anteriores e arquivamento da ficha original. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre, ES, 11 de janeiro de 2021. Eu,  (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //

Av.14-10.743: Protocolo nº 53.678 em 04 de janeiro de 2021. //

NULIDADE DA PENHORA - Conforme Ofício expedido em 13 de novembro de 2020, extraído dos autos do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis de Alegre-ES
Franklin Monteiro Estrella
Oficial

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 10.743 -Folha Nº 02 -VERSO

processo nº 0001260-88.2015.8.08.0002 - Execução de Título Extrajudicial, acompanhado de r. Sentença extraída dos autos do processo nº 0002657-80.2018.8.08.0002 - Embargos de Terceiro, pelo juízo da 1ª Vara Cível de Alegre-ES, tendo como Exequente: Banco Bradesco S/A e Executado: Luiz Carlos Falcão Machado, foi determinado a nulidade da penhora objeto da Av.11, da presente matrícula. Selo de Fiscalização: 021469.PSY2003.00456. Emolumentos: Gratuito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 12 de janeiro de 2021. Eu Edvania Miotto Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //

Av.15-10.743: Protocolo nº 53.869 em 26 de abril de 2021. //

PREMONITÓRIA - Conforme requerimento instruído com Certidão de Admissão da Execução, datada de 06/07/2020, expedida pela 1ª Vara Cível de Alegre, ES, ficou provado que consta uma ação Monitória (processo nº 0001116-46.2017.8.08.0002), nos termos do Art. 828 do CPC, em que são partes: **REQUERENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL ES - SICOOB SUL**, CNPJ nº 32.467.086/0001-53; **REQUERIDOS: MANIA DO LAR ARTIGOS DE PRESENTES LTDA ME**, CNPJ nº 09.566.170/0001-02, **LUIZ CARLOS FALCÃO MACHADO**, CPF nº 996.284.737-00, **NEIDE MARIA DE OLIVEIRA VIEIRA**, CPF nº 112.252.827-21 e **ROSENCLER CELESTE VIEIRA**, CPF nº 080.066.787-58, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 36.907,63 (trinta e seis mil, novecentos e sete reais e sessenta e três centavos). Selo de Fiscalização: 021469.PSY2003.01957. Emolumentos: R\$ 382,95; Taxas: R\$ 107,74; Total R\$ 490,69. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 05 de maio de 2021. Eu Edvania Miotto Leite Catabriga (Edvania Miotto Leite Catabriga), Oficial Substituta, subscrevo. //

Av.16-10.743: Protocolo nº 55.010 em 20 de janeiro de 2023. //

CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme Ofício datado de 16/12/2022, e r. Sentença datada de 15/06/2022, expedidos pela 1ª Vara de Alegre-ES, nos autos do processo nº 0001116-46.2017.8.08.0002, fica cancelada a Av.15, da presente matrícula. Selo de Fiscalização: 021469.VET2205.01030. Emolumentos: Gratuito. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Alegre-ES, 23 de janeiro de 2023. Eu Rafaella Pasito (Rafaella Pasito), Oficial Substituta, subscrevo. //

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO