

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Capinópolis – MG.

LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	Pág.	Data
07.768	1	29/12/2011

IMÓVEL RURAL, situado na Fazenda Barreirão, no município de Ipiaçu (MG), desta Comarca de Capinópolis (MG), contendo a área de 4,8400 ha (quatro hectares e oitenta e quatro ares) em terras de cerrados, conforme levantamento (mapa, memorial descritivo e ART n° 1420110000000362940) feito pela Engenheira Agrimensora Marluce Maria de Moraes Ferreira, CREA 0601169559/D-SP, aos 23/11/2011, compreendido dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se em um vértice de cerca de arame denominado V15, situado na divisa com a gleba remanescente a Delson Faria de Andrade e com imóvel pertencente a Georges El Bayeh Júnior. Daí segue com esta última confrontação, limitando por cerca de arame, aos azimutes e distâncias de 150°33'55" por 204,86 metros até alcançar o vértice V2 e 203°23'10" por 209,24 metros até alcançar o vértice V3. Deste segue dividindo com o imóvel comum a Paulo Villela Delecave, Laura Villela Delecave e Felipe Villela Delecave; e a gleba remanescente pertencente a Delson Faria de Andrade ao azimute de 324°21'25" e distância de 312,18 metros até alcançar o vértice V14. Finalmente ainda confrontando com a gleba 02 remanescente pertencente a Delson Faria de Andrade, ao azimute de 54°37'27" e distância de 201,06 metros até alcançar o vértice V15, inicial desta descrição, onde fechou-se este polígono"; cadastrado no INORA sob n° 414.077.001.198-2, em nome de Delson Faria de Andrade, de nacionalidade brasileira, com as seguintes características: código da pessoa - 00.967.723-2; número do CCIR - 06065876090; denominação do imóvel rural - Fazenda Barreirão; Área total - 115.0308 ha; Classificação fundiária - pequena propriedade; Indicações para localização do imóvel rural - Est Ipiaçu Barreirão a esquerda; Município sede do imóvel rural - Ipiaçu (MG); Módulo rural - 0,0000 ha; nº Módulos rurais - 0,00; Módulo fiscal - 30.0000 ha, nº. Módulos fiscais - 3,8343; Fração mínima de parcelamento - 2.0000 ha; e número de inscrição do imóvel na Receita Federal do Brasil - NIRF: 31639208, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** DELSON FARIA DE ANDRADE, produtor rural, C. de Identidade RG n° M-2.936.406 (SSP/MG), inscrito no CPF sob n° 040.688.586-91, casado com MARIA DE FÁTIMA ANDRADE, do lar, C. de Identidade RG n° M-1.769.898 (SSP/MG), inscrita no CPF sob n° 035.321.986-06, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Ipiaçu, na Fazenda Barreirão; **PROCEDÊNCIAS:** por doação de José Vilela de Andrade e sua mulher, conforme R.01-28.431, de 06/05/92, posteriormente em divisão amigável com Divino José de Andrade e outros, conforme R.01-28.432, de 06/05/92, ambos do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba; por compra a José Severino de Menezes e sua mulher, conforme transcrição no livro 3-AS sob n° 37.156, de 25/08/62, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba; e, por doação de José Vilela de Andrade e sua mulher, conforme R.01-28.431, de 06/05/92, posteriormente, em divisão amigável com Divino José de Andrade e outros, conforme R.01-28.433, de 06/05/92, ambos do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba; **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n° 6.256, de 09/10/2008, deste Registro. Aberta a presente, em virtude desmembramento do imóvel da matrícula n° 6.256 retro, conforme escritura pública do dia 09/12/2011, lavrada às fls. 01/02v, do livro 81 N, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, protocolada neste Registro hoje, no livro 1-C, sob n° 35845. (TFJ R\$-4,11); Dou fé.

O Oficial,

R.01-7.768 - Capinópolis, 29/dezembro/2011 - Protocolo - Livro 1-C, sob n° 35845 - **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública do dia 09/12/2011, lavrada às fls. 01/02v, do livro 81 N, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, DELSON FARIA DE ANDRADE, produtor rural, C. de Identidade RG n° M-2.936.406 (SSP/MG), inscrito no CPF sob n° 040.688.586-91 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA ANDRADE, aposentada, C. de Identidade RG n° M-1.769.898 (SSP/MG), inscrita no CPF sob n° 035.321.986-06, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Ipiaçu, na

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Capinópolis – MG.

LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	Pág.	Data
07.768	2	29/12/2011

Fazenda Barreirão, VENDERAM A TOTALIDADE DO IMÓVEL da presente matrícula, pelo preço de R\$-40.000,00 (quarenta mil reais), a GEORGES EL BAYEH JÚNIOR, brasileiro, empresário, C. de Identidade RG n° M-546.581 (SSP/MG), inscrito no CPF sob n° 288.675.216-91, casado com MARIA HELENA DE ANDRADE BAYEH, sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 (Pacto Antenupcial registrado no livro 3 Aux. sob n° 4.846, de 20/06/1985, do 1º CRI da Comarca de Ituiutaba), residente e domiciliado em Ituiutaba (MG), na Rua 24 n° 1.840. (TFJ R\$-163,90); Dou fé.

O Oficial,

Georges El Bayeh Júnior

AV.02-7.768 - Capinópolis, 29/dezembro/2011 - Protocolo - Livro 1-C, sob n° 35845 - CERTIFICO, que se procede a esta averbação, para ficar constando o compromisso, firmado com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, de instituir, até o dia 20/05/2007, a Reserva Florestal Legal de, no mínimo 20% do imóvel da presente matrícula, medindo-a, demarcando-a e averbando-a neste Registro, conforme Termo de Ajustamento de Conduta - registrado no livro 3 Aux. sob n° 4.534 (de 06/07/2004) deste Registro - firmado nesta cidade aos 20/05/2004, procedimento administrativo n° 20/2004. (TFJ R\$-3,27); Dou fé.

O Oficial,

Georges El Bayeh Júnior

AV.03-7.768 - Capinópolis, 29/dezembro/2011 - Protocolo - Livro 1-C, sob n° 35845 - **RESERVA FLORESTAL** - Procede-se a esta averbação, para ficar constando que a Reserva Florestal do imóvel da presente matrícula, correspondente a 0,9680 ha, não inferior a 20% da propriedade, se encontra localizado no interior do imóvel da matrícula n° 6.256, de 09/10/2008, fazendo parte da Reserva Legal 02, objeto da AV.05-6.256, de 09/10/2008, deste Registro. (TFJ R\$-3,27); Dou fé.

O Oficial,

Georges El Bayeh Júnior

AV.04-7.768 - Capinópolis, 16/outubro/2013 - Protocolo - Livro 1-C, sob n° 39450 - CERTIFICO, que se procede a esta averbação, para ficar constando que o imóvel da presente matrícula se encontra, atualmente, cadastrado no INCRA sob n° 950.173.103.837-8 em nome de Georges El Bayeh Junior, de nacionalidade brasileira, com as seguintes características: código da pessoa - 02.850.189-6; número do CCIR - 10746350098; denominação do imóvel rural - Fazenda Barreirão 4; área total - 4,8400 ha; classificação fundiária - minifúndio; indicações para localização do imóvel rural - Estrada Ipiaçu Barreirão a esquerda; município sede do imóvel rural - Ipiaçu (MG); módulo rural - 0,0000 ha; m² módulos rurais - 0,00; módulo fiscal - 30,0000 ha; n° módulos fiscais - 0,1613; fração mínima de parcelamento - 2,0000 ha e n° do imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.165.652-1. (TFJ R\$-3,75); Dou fé.

O Oficial,

Georges El Bayeh Júnior

R.05-7.768 - Capinópolis, 16/outubro/2013 - Protocolo - Livro 1-C, sob n° 39450 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública do dia 14/10/2013, lavrada às fls. 057/059, do livro 440-E, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Ituiutaba (MG), GEORGES EL BAYEH JÚNIOR, comerciante, C. de Identidade RG n° M-546.581 (SSP/MG), inscrito no CPF sob n° 288.675.216-91 e sua esposa MARIA HELENA DE ANDRADE BAYEH, do lar, C. de Identidade RG n° 256.903 (SSP/GO), inscrita no CPF sob n° 350.768.286-91, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 (PACTO ANTENUPCIAL registrado no livro 3 Aux. sob n° 4.846, de 20/06/1985, do 1º SRI de Ituiutaba), residentes e domiciliados em Ituiutaba (MG), na Rua 24 n° 1.840, centro, VENDERAM A TOTALIDADE DO IMÓVEL da presente matrícula, pelo preço de R\$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a JOSÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Capinópolis – M.G.

LIVRO N° 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	Pág.	Data
07.768	3	29/12/2011

HUMBERTO VILARINHO, produtor rural, C. de Identidade RG n° MG-2.167.002 (PC/MG), inscrito no CPF sob n° 431.267.906-15, casado com MARLI PAIVA DO PRADO VILARINHO, do lar, C. de Identidade RG n° MG-2.198.251 (PC/MG), inscrita no CPF sob n° 301.707.536-20, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei n° 6.515/77 (PACTO ANTENUPCIAL registrado no livro 3 Aux sob n° 4.933, de 18/09/1985, do 1º SRI de Ituiutaba), residentes e domiciliados em Ituiutaba (MG), na Rua 14 n° 1222, centro; e, Dr. CARLOS HUMBERTO PRADO VILARINHO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, C. de Identidade Profissional n° 118.784 (OAB/MG), inscrito no CPF sob n° 058.936.216-03, residente e domiciliado em Ituiutaba (MG), na Rua 14 n° 1222, centro. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado por R\$-52.278,85. (TFJ R\$-231,37); Dou fé.

O Oficial,

Assinatura

AV.06-7.768 - Capinópolis, 16/outubro/2013 - Protocolo - Livro 1-C, sob n° 39450 - CERTIFICO, que se procede a esta averbação, nos termos da escritura pública caracterizada no R.05-7.768, de hoje, para ficar constando que o imóvel da presente matrícula, passa doravante ter a denominação especial de "FAZENDA CONQUISTA III". (TFJ R\$-3,75); Dou fé.

O Oficial,

Assinatura

R.07-7.768 - Capinópolis, 13/agosto/2014 - Protocolo - Livro 1-C, sob n° 41106 - HIPOTECA - Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária n° 201405269, emitida em Uberlândia(MG), aos 06/08/2014, por CARLOS HUMBERTO PRADO VILARINHO; avalistas e Intervenientes garantidores: JOSÉ HUMBERTO VILARINHO; sua esposa MARLI PAIVA DO PRADO VILARINHO; e, BENEDITA APARECIDA VILARINHO; Financiador: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco(SP), CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12; no valor de R \$-326.960,00, vencimento em 06/08/2015, para pagamento na praça de Uberlândia (MG); Taxa de juros: 6,50% ao ano; O crédito deferido destina-se ao custeio pecuário; OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$-90.000,00; e, com as demais condições e obrigações constantes da cédula, registrada no livro 3 Aux sob n° 8.881 de hoje, deste Registro. (TFJ R\$-24,46); Dou fé.

O Oficial,

Assinatura

R.08-7.768 - Capinópolis, 22/abril/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob n° 42665 - HIPOTECA - Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária n° 201505117, emitida em Uberlândia(MG), aos 16/04/2015, por CARLOS HUMBERTO PRADO VILARINHO; avalistas e Intervenientes garantidores: JOSÉ HUMBERTO VILARINHO; sua esposa MARLI PAIVA DO PRADO VILARINHO; e, BENEDITA APARECIDA VILARINHO; Financiador: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco(SP), CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12; no valor de R \$-325.000,00, vencimento em 15/04/2017, para pagamento na praça de Uberlândia (MG), em duas (02) parcelas vencíveis em 15/04/2016 e 15/04/2017; Taxa de juros: 16,50% ao ano; O crédito deferido destina-se ao investimento pecuário - aquisição de 216 novilhas/garrotes; OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel da presente matrícula, avaliado em R \$-90.000,00; e, com as demais condições e obrigações constantes da cédula, registrada no livro 3 Aux sob n° 9.219 de hoje, deste Registro. (TFJ R\$-0,00); Dou fé.

O Oficial,

Assinatura

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Capinópolis – M.G.

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula	Pág.	Data
07.768	4	29/12/2011

AV.09-7.768 - Capinópolis, 14/outubro/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 43743 - CERTIFICO, que por autorização do BANCO BRADESCO S/A, agência de Uberlândia(MG), datada de 09/10/2015, procedo a baixa da Hipoteca, objeto do R.07-7.768 de 13/08/2014, ficando o mesmo consequentemente **CANCELADO** para todos os fins e efeitos de direito. (TFJ R\$-0,00); Dou fé.

O Oficial,

Jucipau

AV.10-7.768 - Capinópolis, 02/maio/2016 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 44556 - **CADASTRO AMBIENTAL RURAL** - Procede-se a esta averbação, a requerimento de proprietário, para ficar constando que o imóvel da presente matrícula foi inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural, conforme recibo de inscrição Registro no CAR: MG-3131406-39E74CCFEDEF499CA5274EB5E6939B29, de 13/06/2015. (TFJ R\$-4,51); Dou fé.

O Oficial,

Jucipau

R.11-7.768 - Capinópolis, 17/maio/2016- Protocolo - Livro 1-D, sob nº 44616 - **HIPOTECA** - Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário nº 201605160, emitida em Uberlândia(MG), aos 11/05/2016, por CARLOS HUMBERTO PRADO VILARINHO; avalistas e Intervenientes garantidores: JOSÉ HUMBERTO VILARINHO; sua esposa MARLI PAIVA DO PRADO VILARINHO; e, BENEDITA APARECIDA VILARINHO; Financiador: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e Comarca de Osasco(SP) CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; no valor de R \$-200.000,00, vencimento em 11/05/2018, para pagamento na praça de Uberlândia (MG), em duas (02) parcelas vencíveis em 11/05/2017 e 11/05/2018; Taxa de juros: 21,61% ao ano; O crédito deferido destina-se ao investimento pecuário - aquisição de 111 novilhas/garrotes; **OBJETO DA GARANTIA**: Em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, a totalidade do imóvel da presente matrícula, avaliado em R \$-90.000,00; e, com as demais condições e obrigações constantes da cédula. (TFJ R \$-336,52); Dou fé.

O Oficial,

Jucipau

R.12-7.768 - Capinópolis, 17/maio/2021 - Protocolo do dia 28/04/2021 - Livro 1-G, sob nº 52148 - **PENHORA** - Procede-se a este registro, a requerimento do exequente, assinado digitalmente aos 16/04/2021, instruído com despacho, com força do Termo de Penhora, do Dr. José Marcio Parreira, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia (MG), assinado eletronicamente aos 19/02/2021 (número do documento: 21021911420949600002372073878), extraído dos autos da Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em desfavor de Carlos Humberto Prado Vilarinho e outros, processo nº 5015352-11.2017.8.13.0702, da penhora realizada sobre o imóvel da presente matrícula. (Emolumentos: R\$-48,76; Recompe: R\$-2,93; TFJ: R\$-16,08; ISS: R\$-0,98; Total: R\$-68,75; Quantidade/Código: 01/4527-8); Dou fé.

O Oficial,

Jucipau