

| REGISTRO DE IMÓVEIS           | LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL |      |            |
|-------------------------------|-----------------------------|------|------------|
|                               | Matrícula                   | Pag. | Data       |
| Comarca de Capinópolis – M.G. | 05.185                      | 1    | 17/11/2006 |

**IMÓVEL RURAL**, situado na Fazenda dos Baús, lugar denominado Capim, neste município e Comarca de Capinópolis(MG), com a área de 35-30-57 ha (trinta e cinco hectares, trinta ares e cinquenta e sete centiares), constituído de uma gleba de terras, dividido e demarcado, conforme levantamento feito pelo engenheiro agrimensor João Fedalto, CREA 51.213/D-SP, Art. nº 1-31078393, compreendido dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se em um esticador de cerca de arame denominado V1, situado junto à margem direita do Córrego do Capim, na divisa com a propriedade de João Alves Moreira. Deste segue confrontando sucessivamente com as propriedades de João Alves Moreira e de Delcimar Maximiano de Freitas, limitando por cerca de arame, aos azimutes e distâncias de: 58°26'46" por 833,56 metros até ao vértice V2 e 57°10'44" por 321,72 metros até ao vértice V3. Daí segue dividindo com a gleba de Vaner Vitor Pereira, ao azimute de 152°04'52" e distância de 459,35 metros até ao vértice V4. Deste segue confrontando sucessivamente com as propriedades de Osvaldo Marcelino Mendonça, de Porfiro Neto de Araújo e de Carlos Eduardo da Silva, limitando por cerca de arame, aos azimutes e distâncias de: 253°07'39" por 542,63 metros até ao vértice V5, 250°15'46" por 317,82 metros até ao vértice V6, 262°45'16" por 150,62 metros até ao vértice V7 e 232°01'25" por 205,00 metros até ao vértice V8, este último situado junto à margem direita do Córrego do Capim. Finalmente, segue limitando pelo leito do referido córrego, à jusante, acompanhando todas as suas sinuosidades, ao azimute e distância entre os pontos extremos do percurso de 342°05'34" por 267,00 metros até alcançar o esticador de cerca de arame denominado V1, inicial desta descrição, onde fechou-se este perímetro"; cadastrado no INCRA sob nº 414042 000868 7, em nome de Delcimar Maximiano de Freitas, de nacionalidade brasileira, com as seguintes características: Denominação do imóvel rural: Fazenda Pratinha; Área total: 205,0000 ha; Classificação fundiária: média propriedade produtiva; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada Ponte Alta 1 Km Capinópolis; Município sede do imóvel rural: Capinópolis (MG); Mód. Rural: 26,6579 ha, nº Mód. Rurais: 7,69; Mód. Fiscal: 30,0 ha; nº Mód. Fiscais: 6,8300; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 ha; e, nº do imóvel na Receita Federal: 2.607.750,7; bem assim, as benfeitorias constantes de casa de morada, com paredes de tijolos, coberta de telhas, com vários cômodos, luz elétrica e todas as demais porventura existentes. **PROPRIETÁRIO:** DELCIMAR MAXIMIANO DE FREITAS, fazendeiro, C. de Identidade RG nº M-4.400.891 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 045.070.701-63, casado com MARIA ODETE ROSA DE FREITAS, do lar, C. de Identidade RG nº M-7.608.946 (SSP-MG), inscrita no CPF sob nº 056.498.186-90, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 92 nº 551, Vila Campos Elíseos. **PROCEDÊNCIA:** por compra a Francisco de Paula Cintra e sua mulher; **REGISTROS ANTERIORES:** transcrição no livro 3-BH sob nº 54.423 de 04/10/72, do 1º CRI da Comarca de Ituiutaba, posteriormente matriculado neste Registro, no livro 2, sob nº 3.166, em 12/09/2000. Aberta a presente em virtude de desmembramento do imóvel da matrícula 3.166 retro, conforme escritura pública do dia 03/10/2006, lavrada às fls. 139v/140v, do livro 75 N, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, protocolada neste Registro hoje, no livro 1-C, folha 31vº sob nº 28190; Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**R.01-5.185** - Capinópolis, 28/agosto/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 43421 - **HERANÇA** - Conforme Carta de Adjudicação do dia 16/06/2015, assinada pela Dra. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, MMa. Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões da Comarca de Ituiutaba (MG), extraída dos autos de Arrolamento/Inventário dos bens deixados por falecimento de DELCIMAR MAXIMIANO DE FREITAS, processo nº

| REGISTRO DE IMÓVEIS           | LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL |      |            |
|-------------------------------|-----------------------------|------|------------|
|                               | Matrícula                   | Pág. | Data       |
| Comarca de Capinópolis – M.G. | 05.185                      | 2    | 17/11/2006 |

0342 10 007452-1, da Vara de Família e de Sucessões da Comarca de Ituiutaba. Na partilha homologada por sentença do dia 19/03/2015, pela citada Juíza, transitada em julgado, o imóvel da presente matrícula, avaliado por R\$-255.310,00 (duzentos cinquenta e cinco mil, trezentos e dez reais), coube: em nua propriedade uma parte ideal correspondente a **15,2357 ha**, ao herdeiro CARLOS HUMBERTO DE FREITAS, brasileiro, casado, agricultor, C. de Identidade RG nº M-7.608.769 (SSP/MG), inscrito no CPF sob nº 989.368.326-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 92 nº 551, Bairro Semiramis; parte ideal correspondente a **17,65 ha**, ao cessionário JAIR VITOR MOREIRA, produtor rural, C. de Identidade RG nº 1.064.006 (SSP/MG), inscrito no CPF sob nº 088.424.346-04, casado com ROSANA DE OLIVEIRA MOREIRA, C. de Identidade RG nº 2.558.108-2 (SSP/MT), inscrita no CPF sob nº 815.242.506-00, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 104 nº 761; e, parte ideal correspondente a **2,42 ha**, ao cessionário VANER VITOR PEREIRA, produtor rural, C. de Identidade RG nº MG-3.805.156 (PC/MG), inscrito no CPF sob nº 566.501.326.91, casado com NOEMIA LÚCIA DE MELO GUIMARÃES PEREIRA, C. de Identidade RG nº MG-3.612.640 (PC/MG), inscrita no CPF sob nº 597.395.686-53, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 104 nº 761. **CONDIÇÕES:** a área de 15,2357 ha do imóvel da presente matrícula ficará gravado com usufruto vitalício a favor de Maria Odete Rosa de Freitas, conforme R-02-5.185, de hoje. (TFJ R\$-800,12); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**R.02-5.185** - Capinópolis, 28/agosto/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 43421 - **USUFRUTO** - Conforme Carta de Ajudicação do dia 16/06/2015, assinada pela Dra. Izabel Cristina de Freitas Prudêncio, Mma Juíza de Direito da Vara de Família e de Sucessões da Comarca de Ituiutaba (MG), extraída dos autos de Arrolamento/Inventário dos bens deixados por falecimento de DELCEMAR MAXIMIANO DE FREITAS, processo nº 0342 10 007452-1, da Vara de Família e de Sucessões da Comarca de Ituiutaba. Na partilha homologada por sentença do dia 19/03/2015, pela citada Juíza, transitada em julgado, o **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre a área de **15,2357 ha** do imóvel da presente matrícula, coube a esposa/mulher, MARIA ODETE ROSA DE FREITAS, brasileira, viúva, do lar, C. de Identidade RG nº M-7.608.946 (SSP/MG), inscrita no CPF sob nº 056.498.186-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 92 nº 551, Bairro Semiramis, termos da disposição testamentária feita pelo inventariado, Delcimar Maximiano de Freitas. (TFJ R\$-204,60); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**AV.03-5.185** - Capinópolis, 28/agosto/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 43421 - **CERTIFICO**, que se procede a esta averbação, a requerimento de proprietário, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 0456820155 2007 2 00008 103 0000785 54, expedida aos 23/07/2015, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipiacu, para ficar constando que o proprietário, Carlos Humberto de Freitas é casado com Geice Daiane Alves Dutra de Freitas, sob o regime de comunhão parcial de bens, para seu matrimônio celebrado na cidade de Ipiacu (MG), no dia 29/12/2007. (TFJ R\$-4,08); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**AV.04-5.185** - Capinópolis, 28/agosto/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 43421 - **CERTIFICO**, que se procede a esta averbação, a requerimento do proprietário, Vaner Vitor Pereira, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 0506410155 2000 2

| REGISTRO DE IMÓVEIS           | LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL |      |            |
|-------------------------------|-----------------------------|------|------------|
|                               | Matrícula                   | Pág. | Data       |
| Comarca de Capinópolis – M.G. | 05.185                      | 3    | 17/11/2006 |

00007 127 0001884 15, expedida aos 03/08/2015, do livro B-7, fls. 127, sob nº 1.884, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, para ficar constando que é casado com Noemia Lucia de Melo Guimarães Pereira, sob o regime de comunhão parcial de bens, para seu matrimônio celebrado nesta cidade, no dia 08/12/2000. (TFJ R\$-4,08); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**AV.05-5.185** - Capinópolis, 28/agosto/2015 - Protocolo - Livro 1-D, sob nº 43421 - CERTIFICO, que se procede a esta averbação, a requerimento de proprietário, instruído com Certidão de Casamento, matrícula nº 065136 01 55 1999 2 00022 125 0009478 80, expedida aos 31/07/2015, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea Grande (MT), para ficar constando que o proprietário, Jair Vitor Moreira é casado com Rosana de Oliveira Moreira, sob o regime de comunhão parcial de bens, para seu matrimônio celebrado na cidade de Várzea Grande (MT) no dia 11/12/1999. (TFJ R\$-4,08); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**AV.06-5.185** - Capinópolis, 08/junho/2017 - Protocolo do dia 15/05/2017 - Livro 1-E, sob nº 46183 - Nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida eletronicamente aos 29/03/2017, código de autenticação 1703-2912-4035-0647-6243, acompanhada de requerimento firmado nesta cidade pelo exequente aos 12/06/2017, procede-se a presente averbação para fins do art. 828 do CPC, dando publicidade da existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO requerida por Leonardo Parreira Reis de Lima, em desfavor de Geice Daiane Alves Dutra de Freitas e Carlos Humberto de Freitas, processo nº 5000783-18.2017.8.13.0342, distribuído aos 08/03/2017 à 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$-79.381,50. (TFJ R\$-4,87); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**AV.07-5.185** - Capinópolis, 02/maio/2018 - Protocolo do dia 04/04/2018 - Livro 1-E, sob nº 47482 - Nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, assinada por Jairo Giroto Parreira Escrivão Judicial, acompanhada de requerimento firmado nesta cidade pelo exequente aos 28/03/2018, procede-se a presente averbação para fins do art. 828 do CPC, dando publicidade da existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO requerida por Valdemar Machado de Souza Filho, em desfavor de Carlos Humberto de Freitas e Geice Daiane Alves Dutra de Freitas, processo nº 0126.18.000159-9, distribuído aos 30/01/2018, da Secretaria do Juízo desta Comarca. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$-54.815,38. (TFJ R\$-5,00); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**AV.08-5.185** - Capinópolis, 23/julho/2018 - Protocolo do dia 26/06/2018 - Livro 1-E, sob nº 47880 - **ÓBITO E EXTINÇÃO DE USUFRUTO** - Procede-se a esta averbação a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 22/06/2018, para ficar constando o falecimento da Usufrutuária, MARIA ODETE ROSA DE FREITAS, ocorrido nesta cidade, aos 07/12/2017, conforme Certidão de Óbito, matrícula nº 0506410155 2017 4 00005 104 0002453 10, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade; e, conseqüentemente, do modo terminativo do ônus, ficando, portanto, CANCELADO e considerado inexistente para todos os fins e efeitos de direito, o R.02-5.185, de 28/08/2015. Não ocorre fato gerador do ITCD, sobre o usufruto extinto, de conformidade com a Lei Estadual nº 14.941, de 29/12/2003, alterada pela Lei 17.272, de 28/12/2007.

| REGISTRO DE IMÓVEIS           | LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL |      |            |
|-------------------------------|-----------------------------|------|------------|
|                               | Matrícula                   | Pág. | Data       |
| Comarca de Capinópolis – M.G. | 05.185                      | 4    | 17/11/2006 |

(TFJ R\$-19,36); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**R.09-5.185** - Capinópolis, 19/setembro/2024 - Protocolo do dia 10/09/2024 - Livro 1-G, sob nº 57081 - **PENHORA** - Procede-se a este registro, conforme Termo de Penhora do dia 23/08/2024, assinado eletronicamente por Felipe Ivar Gomes de Oliveira (número do documento: 24082920482508800010290134792), MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos de Execução movida por Valdemar Machado de Souza Filho, em desfavor de Carlos Humberto de Freitas, processo nº 0001599-20.2018.8.13.0126, da Secretaria do Juízo da Única Vara desta Comarca, da penhora realizada sobre a fração ideal do imóvel da presente matrícula, pertencente a Carlos Humberto de Freitas. Foi nomeado depósito do bem o Sr. Carlos Humberto de Freitas. (Emolumentos: R\$-65,27; Recome: R\$-3,92; TFJ: R\$-21,53; ISS: R\$-1,31; Total: R\$-92,03; Quantidade/Código: 01/4527-8); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**AV.10-5.185** - Capinópolis, 19/setembro/2024 - Protocolo do dia 10/09/2024 - Livro 1-G, sob nº 57081 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO** - Fica cancelada a AV.07-5.185, de 02/05/2018, virtude de consolidação da penhora, conforme R.09-5.185 de hoje, ficando a mesma consequentemente **CANCELADA** para todos os fins e efeitos de direito. (Emolumentos: R\$-23,75; Recome: R\$-1,42; TFJ: R\$-7,90; ISS: R\$-0,47; Total: R\$-33,54; Atos/Código: 01/4141-8); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*

**R.11-5.185** - Capinópolis, 24/fevereiro/2025 - Protocolo do dia 11/02/2025 - Livro 1-G, sob nº 57635 - **PENHORA** - Procede-se a este registro, conforme Termo de Penhora do dia 27/02/2024, assinado eletronicamente por Edleuza Izaías de Medeiros Carvalho Franco, Gerente de Secretaria (número do documento: 24022718410318500010172525210), extraído dos autos de Execução movida por Leonardo Parreira Reis de Lima, em desfavor de Carlos Humberto de Freitas e Geice Daiane Alves Dutra de Freitas, processo nº 5003974-61.2023.8.13.0342, da Secretaria do Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Ituiutaba, da penhora realizada sobre a fração ideal do imóvel da presente matrícula, pertencente a Carlos Humberto de Freitas. Valor da causa: R\$-135.604,17. Foi nomeado depositário do bem o Sr. Carlos Humberto de Freitas. (Emolumentos: R\$-68,39; Recome: R\$-4,10; TFJ: R\$-22,55; ISS: R\$-1,37; Total: R\$-96,41; Quantidade/Código: 01/4527-8); Dou fé.

O Oficial,

*[Assinatura]*