

MATRÍCULA 30740	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL SERVIÇOS DE REGISTROS DE IMÓVEIS	CNM: 05987 REG. ANTERIOR-45 N-2281 10CRI
DATA 06/07/2007	1.º OFÍCIO BARBACENA - MG FOLHA N.º	

IMÓVEL: Uma gleba de terras situada na Fazenda da Cerâmica, em Barbacena, com área de 53,7083ha (cinquenta e tres hectares, setenta ares e oitenta e tres centiares), denominada **GLEBA 03**, com as seguintes medidas e confrontações: começa no marco nº10, a beira da estrada que dá acesso a sede, daí, segue pela linha divisória rumo NW numa extensão de 754,00m até o marco nº11, a beira de uma cerca; daí segue pela cerca e correjo abaixo numa extensão total de 1.410,00m até o marco nº13, na confrontação com José Araújo, daí larga o correjo, segue em linha divisória rumo ao alto da estrada numa extensão de 598,00m confrontando com a gleba nº04, até o marco nº12; onde iniciou esta descrição ficando desta forma satisfeito o seu quinhão. PROPRIETARIO - MARIA ELENA DE CASTILHO BIAS FORTES, brasileira, viuva, arquiteta, CI nº1.710.100-SSP/RJ, CPF nº049.477.467-34, residentes no Rio de Janeiro, RJ, neste ato representada por MARIA ISAR TAMM BIAS FORTES, brasileira, solteira, advogada, CI nº M-69.404-SSP/MG, CPF nº000.582.206-82, residente em Barbacena, MG, conforme procuração pública levada a efeito no livro 3181, fls. 186, do 16º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ.

Maria Antonieta de Castro
Mauricio

R-1-30740 - DATA: 06.07.2007. TRANSMITENTE e ADQUIRENTE - MARIA ELENA DE CASTILHO BIAS FORTES, brasileira, viuva arquiteta, CI nº1.710.100-SSP/RJ, CPF nº049.477.467-34, residente no Rio de Janeiro, RJ, neste ato representada por MARIA ISAR TAMM BIAS FORTES, acima qualificada, conforme procuração levada a efeito no livro 3181, fls. 186, no 16º Cartorio de Notas em Ipanema, Rio de Janeiro, RJ. Titulo - DIVISÃO. Forma do titulo - Escritura publica de 21 de junho de 2006, pelo tabelião do 2º Ofício de Notas de Barbacena, Mauricio Carlos Batista. Valor - R\$25.000,00.

Maria Antonieta de Castro
Mauricio

R-2- 30740. PROTOCOLO nº101649. Data do protocolo 03.05.2011. TITULO- COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE- MARIA ELENA DE CASTILHO BIAS FORTES, brasileira, viuva, arquiteta, CI nº01.710.100-7 Detran/RJ, e CPF nº049.477.467-34, residente na Fazenda da Ceramica, neste ato representada por sua procuradora Maria Isar Tamm Bias Fortes, solteira, advogada, CPF nº000.582.206-82, conforme procuração publica lavrada no Cartorio do 16º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro

SERVIÇOS DE REGISTROS - 1.º OFÍCIO - BARBACENA - MG

Continuacao do Registro : R-2-30740

3259, fls 048, ato 048. ADQUIRENTE- JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL, brasileiro, agricultor, CI nº0549895 Detran/MG, e CPF nº175.172.142-68, casado com ANGEL KALIL KATTAR, residentes na rua Esperança, zona rural de Barbacena. Forma do Título- Escritura publica de 15 de fevereiro de 2011, pelo tabelião do Cartorio do 2º Ofício de Notas de Barbacena, Mauricio Carlos Batista, lavrada no livro 183, fls 171. Consta na escritura que será emitida a DOI. Incri nº439.029.026.646-4. Valor R\$35.000,00. Emolumentos R\$425,35. Taxa de Fiscalização R\$163,90. Data- 13.05.2011.

[Assinatura]

AV-3-30.740 - Prot. 107.923 de 26/10/2012 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 31/10/2012 e cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 31/10/2012, matrícula nº 0463420155 1989 3 00035 070 0002708 81, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Barbacena/MG, o nome correto de ANGEL KALIL KATTAR é **ANGEL KHALIL KHATTAR RUPHAEL**. Dou fé. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Barbacena, 01 de novembro de 2012. O Oficial:

[Assinatura]

AV-4-30.740 - Prot. 107.923 de 26/10/2012 - **INDICAÇÃO DE CASAMENTO** - Conforme requerimento datado de 31/10/2012 e cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída em 31/10/2012, matrícula nº 0463420155 1989 3 00035 070 0002708 81, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Barbacena/MG, **JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL** e **ANGEL KHALIL KHATTAR RUPHAEL** são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 28/01/1989. Dou fé. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Barbacena, 01 de novembro de 2012. O Oficial:

[Assinatura]

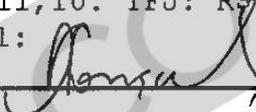
AV-5-30.740 - Prot. 107.923 de 26/10/2012 - **INSERÇÃO DE DADO** - Conforme requerimento datado de 31/10/2012 e cópia autenticada da Cédula de Identidade, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais, **ANGEL KHALIL KHATTAR RUPHAEL** é portadora da Cédula de Identidade RG nº M-3.500.458 **SSP/MG** e inscrita no CPF/MF sob nº **819.820.116-53**. Dou fé. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Barbacena, 01 de novembro de 2012. O Oficial:

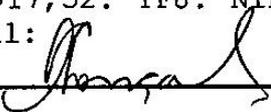
[Assinatura]

AV-6-30.740 - Prot. 107.923 de 26/10/2012 - **INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Conforme requerimento datado de 31/10/2012, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, relativo aos exercícios de 2006/2007/2008/2009, e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes dados cadastrais: código do imóvel rural: 439.029.026.646-4; módulo rural: 0,00ha; número de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 22,00ha; número de módulos fiscais: 2,4412; fração mínima de parcelamento:

Continua na ficha 02

Matrícula 30.740	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Luciana Maria de O. Gonçalves Oficial Substituta
DATA 08/04/2014	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA -MG	Ficha nº 02 F

2,00ha; NIRF: 2.196.248-0. Dou fé. Emol: R\$11,10. TFJ: R\$3,49. Total: R\$14,59. Barbacena, 01 de novembro de 2012. O Oficial: 

R-7-30.740 - Prot. 107.923 de 26/10/2012 - **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU - Devedores: JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03299884804 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 175.172.142-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua mulher **ANGEL KHALIL KHATTAR RUPHAEL**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03299819257 DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 819.820.116-53, residentes e domiciliados no Sítio Esperança - Grogotó 9999, CX Rur, zona rural, Barbacena/MG, que deram o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade, em garantia da dívida contraída por meio da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00573-9, emitida em 24/10/2012, registrada sob nº **5.157**, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. **Credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília/DF, por sua agência Antônio Carlos-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2754-50. **Valor da dívida: R\$91.812,44. Vencimento: 04/10/2013. Encargos financeiros: juros à taxa efetiva de 5,5 (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano. Praça de pagamento: Antônio Carlos/MG. Garantia: em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros foi dado em garantia o imóvel desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. Dou fé. Emol: R\$17,52. TFJ: Nihil. Total: R\$17,52. Barbacena, 01 de novembro de 2012. O Oficial: **

AV-8-30.740 - Prot. 116.356 de 21/03/2014 - **EXISTÊNCIA DE BEM MÓVEL DADO EM PENHOR** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00870-3, emitida em 20/03/2014, por **JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL**, em favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$38.800, registrada sob nº **5.848**, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula foi indicado como o de localização dos seguintes bens móveis, dados em penhor de 1º grau, sem concorrência de terceiros: 01 grade aradora, fabricante Baldan, ano de fabricação 2014, ano modelo 2014, no valor de R\$16.800,00; 01 distribuidor calcário/fertilizante, marca/fabricante Baldan, modelo DCFCO-6000R Calcari, ano de fabricação 2014, ano modelo 2014, no valor de R\$22.000,00; 20 bois carreiros neolorados 1/2, da cor branca, com 20 meses de idade, marcados com a marca "JH". Dou fé. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Barbacena, 08 de abril de 2014. O Oficial:  **Rahoni Zanetti Delben**
Escrevente

AV-9-30.740 - Prot. 119.935 de 23/10/2014 - **EXISTÊNCIA DE BEM MÓVEL DADO EM PENHOR** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01020-1, emitida em 22/10/2014, por **JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL**, em favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$98.373,26, registrada sob nº **6.108**, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula foi indicado como o de localização dos seguintes bens móveis, de propriedade do emitente, dados em penhor de 1º grau, sem concorrência de terceiros: 54 bois carreiro(s) Neolorado 1/2, da cor Branca, com 20 meses de idade, totalizando o valor de R\$78.551,13; 68 bois carreiro(s) Nelore, com 30 meses de idade, totalizando o

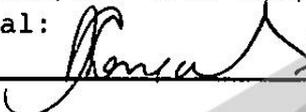
Matricula
30.740

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

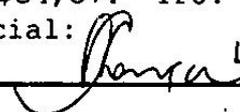
CNM: 059873.2.0030740-45

Ficha nº 02 V

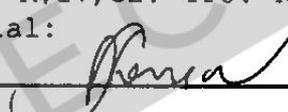
valor de R\$102.000,00; 66 garrotes Nelore 1/2 da cor Branca, com 30 meses de idade, totalizando o valor de R\$99.000,00; 18 garrotas, com 30 meses de idade, totalizando o valor de R\$23.400,00. Os animais acima descritos estão marcados na anca com a marca JH, à exceção do(s) assinalado(s) pela(s) marca(s) de origem. Dou fé. Emol: R\$12,57. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52. Barbacena, 28 de outubro de 2014. O Oficial:


Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-10-30.740 - Prot. 120.095 de 30/10/2014 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme autorização dada pelo credor por instrumento particular datado de 30/10/2014, e requerimento dela constante, fica **cancelada** a hipoteca registrada sob nº R-7 desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$34,57. TFJ: R\$10,76. Total: R\$45,33. Barbacena, 05 de novembro de 2014. O Oficial:


Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

R-11-30.740 - Prot. 119.845 de 17/10/2014 - **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** - **Devedores:** JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03299884804 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 175.172.142-68, e sua mulher ANGEL KHALIL KHATTAR RUPHAEL, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03299819257 DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 819.820.116-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Sítio Esperança Grogotó, 9999, cx rur, Área Rural, Barbacena/MG, que deram o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade, em garantia da dívida contraída por meio da Cédula Rural Hipotecária nº 40/01015-5, emitida em 03/10/2014, registrada sob nº 6.120, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia. **Credor:** BANCO DO BRASIL S.A, com sede em Brasília/DF, por sua agência Antônio Carlos-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2754-50. **Valor da dívida:** R\$300.000,00, a ser pago em 03 (três) parcelas, vencíveis em 11/08/2016, em 11/08/2017 e em 11/08/2018, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **Vencimento:** final em 11/08/2018. **Encargos financeiros:** juros à taxa efetiva de 5,5 (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano. **Praça de pagamento:** Antônio Carlos/MG. **Garantia:** em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros foi dado em garantia o imóvel desta matrícula. Demais condições: as da cédula. Dou fé. Emol: R\$17,52. TFJ: Nihil. Total: R\$17,52. Barbacena, 05 de novembro de 2014. O Oficial:

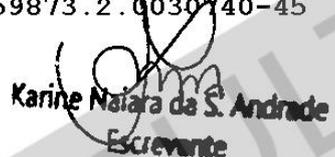

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-12-30.740 - Prot. 125.329 de 26/10/2015 - **REMISSÃO A CANCELAMENTO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA** - Certifico que em 03/11/2015 foi averbado, sob o AV-1, o cancelamento do registro nº 6.108, do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, relativo à Cédula Rural Pignoratícia mencionada no AV-9 supra. Dou fé. Emol: Nihil. TFJ: Nihil. Total: Nihil. Barbacena, 03 de novembro de 2015. O Oficial:

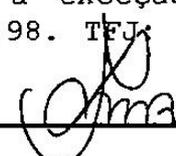

Rahoni Zanetti Delben

Escrevente

AV-13-30.740 - Prot. 125.406 de 29/10/2015 - **EXISTÊNCIA DE BEM MÓVEL DADO EM PENHOR** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/01092-9, emitida em 28/10/2015, por JOSE HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R\$120.000,00, registrada sob nº 6.464, no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula foi indicado como o

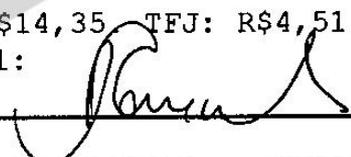
Matrícula 30.740	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA -MG	CNM: 059873.2.0030740-45  Karine Naiara da S. Andrade Escrivente Ficha nº 03 F
DATA 04/11/2015		

de localização dos seguintes bens, dados em penhor de 1º grau, sem concorrência de terceiros: 100 Garrote Nelorado 1/2, da cor Branca, com 20 meses de idade, de propriedade do emitente, totalizando o valor de R\$180.000,00. Os animais acima descritos estão marcados na anca com a marca "JH", à exceção do(s) assinalado(s) pela(s) marca(s) de origem. Dou fé. Emol: R\$12,98. TEFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Barbacena, 04 de novembro de 2015. O Oficial:


Karine Naiara da S. Andrade

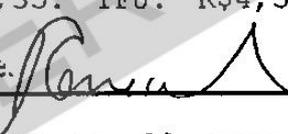
Escrivente

AV-14-30.740 - Prot. 131.108 de 06/12/2016 - **REMISSÃO** - Certifico que em 14/12/2016 foi averbado sob a AV-1, o cancelamento do registro nº 6.464, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, ficando assim, cancelada a AV-13 desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$14,35 TEFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Barbacena, 14 de dezembro de 2016. O Oficial:


Luciana Maria de O. Gonçalves

Oficial Substituta

AV-15-30.740 - Prot. 130.868 de 22/11/2016 - **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Conforme requerimento datado de 22/11/2016, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, relativo aos exercícios de 2014/2013/2012/2011/2010, e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes dados cadastrais: código do imóvel rural: 439.029.026.646-4; módulo rural: 19,1923ha; número de módulos rurais: 2,59; módulo fiscal: não consta; número de módulos fiscais: 2,4412; fração mínima de parcelamento: 2,00ha. Dou fé. Emol: R\$14,35. TEFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Barbacena, 14 de dezembro de 2016. O Oficial:

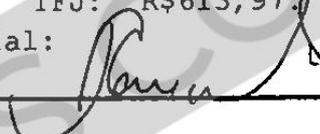

Luciana Maria de O. Gonçalves

Oficial Substituta

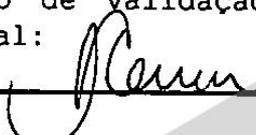
R-16-30.740 - Prot. 131.109 de 06/12/2016 - **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** - **Devedores: JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03299884804 DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 175.172.142-68, e sua mulher **ANGEL KHALIL KHATTAR RUPHAEL**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº M-3.500.458 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 819.820.116-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no Sítio Esperança Grogotó, 9999, cx rur, área rural, Barbacena/MG, que deram o imóvel objeto da presente matrícula, de sua propriedade, em garantia da dívida contraída por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 591.001.163, emitida em 28/10/2016. **Credor: BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília/DF, por sua Dependência Rua Sena Madureira-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6904-30. **Valor da dívida: R\$120.037,47**, a ser pago em 02 (duas) prestações anuais, da seguinte forma: 1 parcela anual no valor nominal de R\$60.018,74 e outra parcela anual no valor nominal de R\$60.018,73, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 24/10/2017 e a última em 24/10/2018. **Vencimento: final em 24/10/2018. Encargos financeiros:** Os valores lançados, bem como o saldo devedor daí decorrente, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda,

Matrícula 30.740	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	Ficha nº 03 V
-----------------------------------	--	----------------------

encargos adicionais à taxa efetiva de 0,62% ao mês, correspondente à taxa efetiva de 7,69% ao ano, observado o disposto na cédula. **Praça de pagamento:** Barbacena/MG. **Garantia:** em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros foi dado em garantia o imóvel desta matrícula. Demais condições: as da cédula. Dou fé. Emol: R\$1.321,33. TFJ: R\$613,97. Total: R\$1.935,30. Barbacena, 14 de dezembro de 2016. O Oficial:


Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-17-30.740 - Prot. 146.236 de 05/08/2020 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 05/08/2020 e Certidão expedida em 30/07/2020, assinada pelo Gerente de Secretaria/Escrivão Judicial da 1ª Vara Cível da Comarca de Barbacena/MG, Ranieri Rodrigues Nézio, procedo à presente averbação a fim de dar publicidade à Ação de Execução/Cumprimento de Sentença, distribuída sob nº 5001091-39.2017.8.13.0056, no dia 05/04/2017, tendo como exequente Antônio Carlos Pires Soares, inscrito no CPF/MF sob nº 110.389.426-91, e como executados José Henrique Pereira Ruphael, inscrito no CPF/MF sob nº 175.172.142-68 e Angel Khalil Khattar Ruphael inscrita no CPF/MF sob nº 819.820.116-53. Nos termos do art. 828, §4º, do Código de Processo Civil, presume-se em fraude à execução a alienação ou a oneração do imóvel objeto desta matrícula que seja efetuada após a presente averbação. Valor da causa: R\$500.000,00. Dou fé. ICS/LMOG. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. ISSQN: R\$0,67. Total: R\$23,92. Código: 4135-0. Número do selo: DZO75962. Código de validação: 8468-5678-8255-5100. Barbacena, 04 de setembro de 2020. O Oficial:


Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

R-18-30.740 - Prot. 151.102 de 28/10/2021 - **PENHORA** - Conforme requerimento datado de 22/10/2021 e Termo de Penhora, expedido em 23/09/2021, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barbacena/MG, Dr. Lélío Erlon Alves Tolentino, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, processo nº 5001616-50.2019.8.13.0056, tendo como exequente BANCO DO BRASIL S/A., e como executado, JOSÉ HENRIQUE PEREIRA RUPHAEL, fica **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, tendo como depositário o executado José Henrique Pereira Ruphael, inscrito no CPF/MF sob nº 175.172.142-68. Valor da Execução: R\$291.276,20. Dou fé. CCCO/LLS. Emol: R\$51,69. TFJ: R\$16,08. ISSQN: R\$1,95. Total: R\$69,72. Código: 4527-8. Número do selo: FFY03871. Código de validação: 6574-1983-8733-7396. Barbacena, 29 de novembro de 2021. O Oficial:


Luciana Lopes de Souza
Escrivente