



## SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

**BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO**  
OFICIALA



**MATRÍCULA Nº: 3.816**

**Livro 2 de Registro Geral** CNM: 058230.2.0003816-13

**Ficha:01F**

MATRÍCULA Nº 3816, do Livro 2-T, às folhas 091.

DATA:- 26.09.1986.

IMÓVEL:- Uma parte de terras, de cultura e campo, na FAZENDA "RIO VERDE", com a área de 48,40,00 ha, sendo 09,68,00 ha de culturas e 38,72,00 ha de campos, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: começa no córrego marco 01; segue pela cerca, confrontando com Ovídio Felisbino Pimenta; segue com rumos e distâncias de 26°13'30" NE - 110,00 metros; 30°06'30" NE - 419,00 metros; daí, defletindo à direita, passa a confrontar com Dante Heitor Machado, com os rumos e distâncias de 47°16'30" SE - 84,50 metros; 02°56'60" SE - 666,50 metros, dando com a margem esquerda do Rio Verde; seguindo rio abaixo, com diversos rumos com uma linha de 561,00 metros, até ao marco nº 04 - 457,00 metros, até o marco nº 05, dando com a barra do Córrego Areias, marco nº 05; do marco 05 ao marco 06 poção com 183,00 metros; do poção com diversos rumos com uma linha de 385,00 metros, até o marco nº 07, junto de um esticador, de arceira, que está cravado a 5,30 metros, da margem esquerda do Rio Verde; deixando o Rio Verde, segue com um vale seco, até encontrar um pequeno Córrego, que vem da represa, segue com uma linha do marco 07 ao marco 08 com 480,00 metros, ainda com o mesmo Córrego, segue com uma linha reta de 330,00 metros, até ao marco 01, que fica junto da cerca, ponto de partida, fechando assim o perímetro em descrição. INCRA: 421.022.003.816. Área total: 468,1. NM: 13.31. FMP: 3,0. PROPRIETÁRIOS: DANTE HEITOR MACHADO, fazendeiro, e sua mulher MIRTES MORELLI MACHADO, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Frutal, MG, portadores do CPF nº 037.128.696-49. ORIGEM:- Transcrição sob nº 5.673, do livro 3-L, às folhas 191(parcial), desta Serventia.

R-1-3816. Prot. 9753, em 26.09.1986. DATA: 26.09.1986. TRANSMITENTE: Dante Heitor Machado, fazendeiro e sua mulher Mirtes Morelli Machado, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Frutal, MG, portadores do CPF nº 037.128.696-49. ADQUIRENTES: ELOI AMERICANO DE FREITAS NETO, brasileiro, casado, odontólogo, CPF nº 863.817.338-53, e SEBASTIÃO SILVA, brasileiro, casado, produtor rural, CPF nº 483.542.448-49, ambos residentes e domiciliados em Viradouro-SP. COMPRA E VENDA. Público de 18.09.1986, lavrado no Cartório de Paz e Tabelionato de Comendador Gomes, Comarca de Frutal-MG, no Livro 40, às folhas 175/176. Valor: Cz\$ 305.936,40. Pagos os impostos e taxas devidas, como consta da escritura.

R-2-3816. Prot. 11.378 em 13.07.1988. DATA: 13.07.1988. TRANSMITENTES: Eloi Americano de Freitas Neto, odontólogo, e sua mulher da Izilda Aparecida Silva Freitas, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF nº 863.817.338-53, e Sebastião Silva, produtor rural, e sua mulher da Rosa dos Santos Silva, do lar, ambos brasileiros, portadores do CPF nº 483.542.448-49. ADQUIRENTE: EGLANTINO AMERICANO DE FREITAS, brasileiro, casado, fazendeiro, com CPF nº 140.717.038-49. COMPRA E VENDA. Público de 21.08.1987, lavrado nas notas do Cartório de Comendador Gomes-MG, Comarca de Frutal-MG, no Livro 042, às folhas 089. Valor: Cz\$ 894.432,00. Objeto transacionado: o imóvel supra matriculado e registrado sob nº R-1-3816. Pagos os impostos e taxas devidas, tudo como consta da escritura. Condições: Fica respeitado o direito de Servidão de Água decorrente da vazante da represa e a título de servidão a Estrada de acesso até esta gleba.

R-3-3816. Prot. 12.368 em 21.08.1989. DATA: 21.08.1989. TRANSMITENTES: Eglantino Americano de Freitas, fazendeiro, e sua mulher Tereza Zanchetta de Freitas, do lar, ambos brasileiros, cônjuges, domiciliados e residentes em Viradouro, SP, portadores do CPF nº 140.717.038-49. ADQUIRENTE: ODETE CATARINA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, viúva, residente e domiciliada em São José do Rio Preto-SP, comerciante, com CPF nº 332.284.348-34. COMPRA E VENDA. Público de 23.11.1988, lavrado nas notas do Cartório de Paz e Tabelionato de Comendador Gomes, Comarca de Frutal-MG, no Livro 046, às folhas 181. Valor: Cz\$ 1.600.000,00 (NCz\$ 1.600,00). Objeto transacionado: O imóvel matriculado e havido do R-2-3816, que passa a denominar-se "FAZENDA TRÊS CORAÇÕES". Pagos os impostos e taxas devidas, tudo como consta da escritura.

R-4-3816. Prot. 22.377 em 26.06.01. DATA: 26.06.2001. TRANSMITENTE: Odete Catarina Ribeiro da Silva, com o RG nº 876.094/SSP/SP. ADQUIRENTE: CLEVERROBERTO ASSUNÇÃO DA SILVA, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 18.097.113/SSP/SP e CPF nº 509.465.526-49, residente e domiciliado em Araporã-

MG, à Rua Antônio Gali, n.º 37, casado com Lucia Helena de Fátima Melo Assunção, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. COMPRA E VENDA. Público de 20.06.2001, lavrado nas notas do 1º Ofício local, no Livro 114, às folhas 21. Valor: R\$ 23.428,07. Objeto transacionado: O imóvel acima matriculado e havido do R-3-3816, com a área de 48,40,00 ha, que volta a denominar-se, tão somente "FAZENDA RIO VERDE". Pagos os impostos e taxas devidas, tudo como consta da escritura. INCRA/ITR/CCIR/Quitados: (Código do imóvel - 431.052.004.847-8. Área total: 48,4; Arquivamento: 1936603; Processamento: 10040022203; NIRF: 25856685).

R-5-3816. Prot. 32.803, em 01.11.2006. DATA: 01.11.2006. O imóvel acima foi dado em Hipoteca Cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Frutal-MG, por força da CRH n.º 40/01349-9, emitida aos 31.10.2006, valor de R\$ 54.859,50, sendo emitente Cleonildo Assunção da Silva (CPF n.º 614.895.066-91), com vencimento em 15.10.2011, a qual também foi registrada sob n.º R-2817, no Livro 3-Auxiliar, e permanece arquivada nesta Serventia, em pasta própria, e fazendo parte integrante deste. Oficiala:

R-6-3816. Prot. 41.199, em 03.02.2010. DATA: 03.02.2010. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, agência Frutal-MG, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/03143-8, emitida em 01 de fevereiro de 2010, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), com vencimento em 22 de janeiro de 2018, sendo emitente Cleonildo Assunção da Silva (CPF n.º 614.895.066-91), a qual também foi registrada sob n.º R-5014, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 431.052.004.847-6; Denominação: Fazenda Rio Verde; Localização do Imóvel: Margem Esquerda do Rio Verde (Prata-MG); Área total: 48,4000 ha; MR: 0,0000; NMR: 0,00; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,6100; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Clever Roberto Assunção da Silva, brasileiro, CPF n.º 509.465.526-49; Cód. da Pessoa: 03.726.963-1; N.º do CCIR: 01732069090; NIRF: 2.585.668-5. Emolumentos: R\$ 52,46. RECOMPE: R\$ 3,15. TFJ: R\$ 18,53. Valor final: R\$ 74,14. Oficiala:

AV-7-3816. Prot. 45.889, em 25.07.2011. DATA: 25.07.2011. Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/03143-8, registrada sob n.º R-6-3816 acima, datado de 01.06.2011, foi substituída a garantia hipotecária pelo imóvel rural de propriedade Clever Roberto Assunção da Silva, denominado Fazenda Mata das Furnas, situado no Município de Frutal-MG, devidamente matriculado sob n.º 42.826, do Lv. 2; em consequência da vinculação hipotecária acima descrita, foi autorizada a liberação do ônus hipotecário, ficando cancelado o registro sob n.º R-6-3816 acima. Demais cláusulas e condições: as constantes do aditivo, que permanece uma de suas vias arquivada em pasta própria desta Serventia, sob n.º 04, às fls. 043, e fazendo parte integrante desta averbação. RECOMPE: R\$ 1,62. Emolumentos: R\$ 26,96. TFJ: R\$ 8,90. Valor final: R\$ 37,48. Oficiala:

AV-8-3816. Prot. 46.399, em 28.09.2011. DATA: 28.09.2011. Fica cancelado o registro R-5-3816 acima, bem como a hipoteca nele descrita, tendo em vista autorização do Banco credor, que permanece arquivada em pasta própria desta Serventia, sob n.º 82, às fls. 084. Emolumentos: R\$ 28,58. TFJ: R\$ 8,90. Valor final: R\$ 37,48. Oficiala:

R-9-3816. Prot. 47.733, em 23.03.2012. DATA: 20.04.2012. PROPRIETÁRIA: PATRÍCIA GALINA, brasileira, divorciada, professora, portadora da CIRG n.º M-7.497.651/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob n.º 024.483.086-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Castro Alves, n.º 310. TÍTULO AQUISITIVO/PROCEDÊNCIA/VALOR: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20 de março de 2012 (20.03.2012), lavrada no Primeiro Serviço Notarial, desta Comarca de Prata/MG, no Livro n.º 141, às folhas 110/111, sendo outorgantes vendedores Clever Roberto Assunção da Silva (CPF n.º 509.465.526-49) e sua esposa Lucia Helena de Fátima Melo Assunção (CPF n.º 469.806.956-49). Valor da transação: R\$ 179.039,73 (cento e setenta e nove mil trinta e nove reais e setenta e três centavos), sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) relativos à terra nua e R\$ 129.039,73 (cento e vinte e nove mil trinta e nove reais e setenta e três centavos) relativos às benfeitorias, culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas. Objeto transacionado: O imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-4-3816 acima. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Florestais expedida pelo IEF em 17.02.2012. Demais cláusulas e condições: as da escritura. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do imóvel: 431.052.004.847-6. Denominação: Fazenda Rio Verde. Área total: 48,4000. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. Indicações para localização: Margem esquerda do Rio Verde (Prata-MG). MR: ///. NMR: ///. MF: 30,0000. NMF: 1,6100. FMP: 2,0000. Dados do Detentor: Clever Roberto Assunção da Silva, brasileiro, CPF n.º 509.465.526-49. Código da Pessoa: 03.726.963-1. N.º do CCIR:

Continua na ficha 02



**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA**

**BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO**  
OFICIALA



**MATRÍCULA Nº: 3.816** Livro 2 de Registro Geral CNM: 058230.2.0003816-13 **Ficha: 02F**  
06382156098. NIRF: 2.585.668-5. Emolumentos: R\$ 1.022,12. TFJ: R\$ 474,94. Valor final: R\$ 1.497,06 / 03 arquivamentos: Emolumentos: R\$ 12,33. TFJ: R\$ 3,87. Valor final: R\$ 16,20. Oficiala:

R-10-3816. Prot. 48.724, em 07.08.2012. DATA: 08.08.2012. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Frutal-MG, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04850-0, emitida em 06 de agosto de 2012, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com vencimento final em 05 de agosto de 2013, sendo emitente, Patrícia Galina (CPF nº 024.483.086-08); a qual também foi registrada sob nº R-6792, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 431.052.004.847-6; Denominação: Fazenda Rio Verde; Localização do Imóvel: Margem Esquerda do Rio Verde (Prata-MG); Área total: 48,4000 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,6133; FMP: 2,0000 ha; Nome da Detentora: Patrícia Galina, brasileira, CPF nº 024.483.086-08; Cód. da Pessoa: 06.641.798-8; Nº do CCIR: 07967193092; NIRF: 2.585.668-5. Emolumentos: R\$ 17,52, Taxa Fiscal: 0,00 - Total: R\$ 17,52. Oficiala:


R-11-3816. Prot. 48.942, em 03.09.2012. DATA: 04.09.2012. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Frutal-MG, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04871-3, emitida em 20 de agosto de 2012, no valor de R\$ 49.910,00 (quarenta e nove mil e novecentos e dez reais), com vencimento final em 18 de agosto de 2018, sendo emitente, Patrícia Galina (CPF nº 024.483.086-08); a qual também foi registrada sob nº R-6843, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 431.052.004.847-6; Denominação: Fazenda Rio Verde; Localização do Imóvel: Margem Esquerda do Rio Verde (Prata-MG); Área total: 48,4000 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,6133; FMP: 2,0000 ha; Nome da Detentora: Patrícia Galina, brasileira, CPF nº 024.483.086-08; Cód. da Pessoa: 06.641.798-8; Nº do CCIR: 07967193092; NIRF: 2.585.668-5. Emolumentos: R\$ 17,52, Taxa Fiscal: 0,00 - Total: R\$ 17,52. Oficiala:


R-12-3816. Prot. 51.349, em 10.06.2013. DATA: 12.06.2013. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 3º (TERCEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Frutal-MG, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/05576-0, emitida em 07 de junho de 2013, no valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), com vencimento final em 07 de junho de 2019, sendo emitente, Patrícia Galina (CPF nº 024.483.086-08); a qual também foi registrada sob nº R-7455, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 431.052.004.847-6; Denominação do imóvel rural: Fazenda Rio Verde; Localização do Imóvel: Margem Esquerda do Rio Verde (Prata-MG); Área total: 48,4000 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,6133; FMP: 2,0000 ha; Nome da Detentora: Patrícia Galina, brasileira, CPF nº 024.483.086-08; Cód. da Pessoa: 06.641.798-8; Nº do CCIR: 09848325099; NIRF: 2.585.668-5. Emolumentos: R\$ 17,52. TFJ: R\$ 0,00. Total: R\$ 17,52. Oficiala:


R-13-3816. Prot. 54.619, em 20.05.2014. DATA: 23.05.2014. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 4º (QUARTO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Frutal-MG, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/06401-8, emitida em 15 de maio de 2014, no valor de R\$ 94.659,68 (noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos), com vencimento final em 14 de maio de 2015, sendo emitente, Patrícia Galina (CPF nº 024.483.086-08); a qual também foi registrada sob nº R-8127, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 431.052.004.847-6; Denominação do imóvel rural: Fazenda Rio Verde; Localização do Imóvel: Margem Esquerda do Rio Verde (Prata-MG); Área total: 48,4000 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,6133; FMP: 2,0000 ha; Nome da Detentora: Patrícia Galina, brasileira, CPF nº 024.483.086-08; Cód. da Pessoa: 06.641.798-8; Nº do CCIR: 12063660095; NIRF: 2.585.668-5. Emolumentos: R\$ 17,52. TFJ: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 17,52. Oficiala:

Continua no verso.

R. Raul Soares, 600 - exp. 94 - Centro - Prata - MG - CEP:38140-000 - sriprata@hotmail.com - Fone: (34) 3431-3510

R-14-3816. Prot. 56.601, em 17.11.2014. DATA: 25.11.2014. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 5º (QUINTO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0422-77, por força da Cédula de Produto Rural Financeira nº 000401587, emitida em 19 de setembro de 2014, no valor de R\$ 106.526,64 (cento e seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento final em 15 de setembro de 2015, sendo emitente, Patrícia Galina (CPF nº 024.483.086-08); a qual também foi registrada sob nº R-8647, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 431.052.004.847-6; Denominação do imóvel rural: Fazenda Rio Verde; Localização do Imóvel Rural: Margem Esquerda do Rio Verde (Prata-MG); Área total: 48,4000 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,6133; FMP: 2,0000 ha; Nome da Detentora: Patrícia Galina, brasileira, CPF nº 024.483.086-08; Cód. da Pessoa: 06.641.798-8; Nº do CCIR: 12063660095; NIRF: 2.585.668-5. Emolumentos: R\$ 73,39. TFI: R\$ 24,46. Valor Total: R\$ 97,85. Oficiala: 

R-15-3816. Prot. 56.602, em 17.11.2014. DATA: 25.11.2014. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 6º (SEXTO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0422-77, por força da Cédula de Produto Rural Financeira nº 000401742, emitida em 30 de setembro de 2014, no valor de R\$ 45.394,88 (quarenta e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos), com vencimento final em 25 de setembro de 2015, sendo emitente, Patrícia Galina (CPF nº 024.483.086-08); a qual também foi registrada sob nº R-8648, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 73,39. TFI: R\$ 24,46. Valor Total: R\$ 97,85. Oficiala: 

AV-16-3816. Protocolo nº 66.310, em 29/09/2017. DATA: 09/10/2017. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procedo a presente para averbar o ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob nº 0271.15.013679-1, no dia 10/12/2015, para a 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, proposta por BANCO DO BRASIL S/A contra PATRICIA GALINA (CPF nº 024.483.086-08), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 115.868,39 (cento e quinze mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e nove centavos), nos termos de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida pela Secretária do Juízo de Direito da Comarca de Frutal/MG, devidamente assinada pela Escrivã Judicial, Aline Rezende Rocha, em data de 28/09/2017, para os fins do art. 828, do Código de Processo Civil, juntamente com requerimento do exequente, documentos que permanecem arquivados em pasta própria, sob nº 152, de Arquivos diversos, às folhas 039, fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 15,50. TFI: R\$ 4,87. Valor final: R\$ 20,37 / 03 Arquivamentos - Emolumentos: R\$ 17,22. TFI: R\$ 5,40. Valor final: R\$ 22,62. Oficiala: 

R-17-3.816. Protocolo nº 79.852, em 05/08/2022. DATA: 15/08/2022. PENHORA. Fica registrada a PENHORA efetuada sobre o imóvel descrito nesta matrícula, em cumprimento ao contido no r. Termo de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal/MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Dr. André Ricardo Botasso, extraído dos autos nº 0136791-77.2015.8.13.0271, de Execução de Título Extrajudicial que BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91) move contra PATRÍCIA GALINA (CPF/MF nº 024.483.086-08). Como consta do Termo de Penhora fica nomeado como depositária do bem a própria executada a Sra Patrícia Galina (CPF/MF nº 024.483.086-08), sujeitando-se às penas da lei. Os referidos documentos permanecem arquivados em pasta nº 211, de Arquivos diversos, às fls. 047, desta Serventia. 01 Ato(s). Cód: 4527-8/Emolumentos: R\$ 62,52. TFI: R\$ 19,45. Valor Final: R\$ 81,97 / 04 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 33,68. TFI: R\$ 10,56. Valor final: R\$ 44,24. Selo Eletrônico: FWX12053 Cod. Seg.: 3079-6778-7843-2976. Oficiala: 