



**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA**

**BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO**  
OFICIALA



**MATRÍCULA Nº: 12.374**

**Livro 2 de Registro Geral**

**Ficha:01F**

MATRÍCULA Nº 12.374. Livro 2 de Registro Geral.

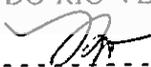
DATA: 31.12.2008.

**IMÓVEL:-** Um imóvel rural, situado neste Município, na Fazenda Campo Belo, lugar denominado "DIVISA", constituído de uma gleba de terras, denominado LOTE Nº 01-A, com a área de 58,72,56 (cinquenta e oito hectares, setenta e dois ares e cinquenta e seis centiares), de campos somente, dentro das seguintes divisas e confrontações: (Memorial descritivo elaborado pelo Técnico Agrimensor João Gomes de Souza - CREA - GO 2173/TD - VISTO Nº 7193 - CREA - MG, que permanece arquivado em pasta nº 51, às fls. 60) "Começa na confluência do Córrego Divisa com o Rio Verde, PONTO Nº 2 - com a coordenada 675.467 - 7.839.023 e segue pelo Córrego Divisa acima, veio d'água, confrontando com Luiz Pedro de Freitas, até o PONTO Nº 3, com a coordenada - 675.068 - 7.839.874; daí, segue à esquerda, confrontando com o quinhão nº 01, de Dalva Garcia de Freitas, pela cerca de arame, com o rumo 65° 36'NW e distância de 771,00 metros, chega no PONTO nº 4, com a coordenada - 674.302 - 7.839.994; daí, à esquerda, confrontando com o quinhão nº 02, de Rosa Inácio Costa de Freitas, pela cerca de arame, com o rumo 16° 03'SW e distância de 653,40 metros, chega no PONTO - com a coordenada - 674.296 - 7.839.340; daí, à esquerda, com o lote nº 02-A, de Cylleneo Nunes de Freitas, por cerca de arame, até no Rio Verde, com os seguintes rumos e distâncias: 85° 27'SE - 599,00 metros, chega no PONTO com a coordenada - 674.885 - 7.839.467, com 01° 03' SW - 476,20 metros, chega no PONTO com a coordenada - 675.005 - 7.839.005, com 10° 03'SW - 179,00 metros, chega no PONTO com a coordenada 675.022 - 738.827, com 20° 12'SE - 140,20 metros, chega no PONTO com a coordenada - 675.105 - 7.838.710 e 30° 12'SE - 35,00 metros, chega no PONTO com a coordenada - 675.130 - 7.838.688; daí, à esquerda, confrontando na divisa dos Municípios de Comendador Gomes e Prata, pelo Rio acima, veio d'água, até a confluência com o Córrego Divisa, ponto de início deste perímetro". **ORIGEM:-** Matrícula nº 3257, do Livro 2-Q, fls. 123 (parcial), desta Serventia. **PROPRIETÁRIO(S):-** CYLLENEO NUNES DE FREITAS, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador da CIRG nº M-772.297/SSP/MG e inscrito no CPF/MF nº 094.550.606-63, residente e domiciliado na cidade de Campina Verde, MG, na Avenida Pernambuco, nº 461, Bairro São Vicente, CEP: 38.270-000. **TÍTULO AQUISITIVO/PROCEDÊNCIA:** Requerimento de desmembramento dirigido a esta Serventia, acompanhado de memoriais descritivos, mapa e outros documentos, que permanecem arquivados em pasta própria, sob nº 51, às fls. 60. **CCIR 2003/2004/2005 - Cód. do Imóvel Rural:** 000.051.611.786-9; **Denominação do Imóvel:** Fazenda Campo Belo; **Área total:** 121,9000; **Localização do Imóvel Rural:** Rod. BR 497 entre km 132 e 133, Prata-MG; **MR:** 10,0000; **NMR:** 9,75; **MF:** 30,0000; **NMF:** 4,0600; **FMP:** 2,0000; **Nome do Detentor:** Cylleneo Nunes de Freitas, **CPF nº** 9455060663; **Cód. da Pessoa:** 01.465.170-0, **N.º do CCIR:** 00372968052; **NIRF:** 3.093.991-7. **Emolumentos:** R\$ 10,25. **RECOMP:** R\$ 0,61. **TFJ:** R\$ 3,41. **Valor final:** 14,27. **Oficiala:**

R-1-12.374. Prot. 37.963, em 08.12.2008. DATA: 31.12.2008. **PROPRIETÁRIO(S):** ADEMIR DE PIERI, brasileiro, agricultor, portador do CIRG nº 9.295.047/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 777.476.908-00, casado com ANA MARIA RIBEIRO DE PIERI (brasileira, do lar, portadora do CIRG nº 16.122.748/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 246.725.868-80), sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Pacto Antenupcial registrado sob nº 11.527, Livro 3-X, do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim, SP, residentes e domiciliados na cidade de Mogi Mirim, SP, na Rua João Antunes de Lima, nº 26, Bairro Jardim Maria Beatriz. **TÍTULO AQUISITIVO/PROCEDÊNCIA/VALOR:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada aos vinte e um(21) dias do mês de novembro(11) do ano de dois mil e oito(2008), nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Campina Verde, MG, no Livro nº 076, às fls. 092/092vº, sendo outorgante vendedor Cylleneo Nunes de Freitas (CPF/MF nº 094.550.606-63). Valor da transação: R\$ 93.276,22 (noventa e três mil, duzentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos). Objeto transacionado: o imóvel descrito nesta matrícula. Compareceu ainda no ato da escritura, na condição de interveniente anuente terceira interessada, SIMONY FREITAS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CIRG nº M-9.020.818/SSP/MG e inscrita no CPF/MF sob nº 811.151.646-00, residente e domiciliada na cidade de Campina Verde, MG, na Avenida Pernambuco, nº 461, Bairro São Vicente, CEP: 38.270-000, com o fim específico de concordar com a presente transação. Demais cláusulas e condições: as da escritura. **Emolumentos:** R\$ 624,12. **RECOMPE:** R\$ 37,44. **TFJ:** R\$ 254,91. **Valor final:** R\$ 916,47. **Oficiala:**

AV-2-12.374. Prot. 37.963, em 08.12.2008. DATA: 31.12.2008. Tendo em vista requerimento do proprietário

Continua no verso.

dirigido a esta Serventia, o qual permanece arquivado em pasta própria sob nº 51, às fls. 61, o imóvel matriculado passa a se denominar "FAZENDA RECANTO DO RIO VERDE". Emolumentos: R\$ 8,14. RECOMPE: R\$ 0,49. TFJ: R\$ 2,72. Valor final: R\$ 11,35. Oficiala: 

AV-3-12.374. Prot. 44.388, em 21.01.2011.DATA: 08.02.2011.Parte do presente imóvel, com a área de 29,68,56 ha (vinte e nove hectares, sessenta e oito ares e cinquenta e seis centiares), foi desmembrada e vendida a João Donizetti Leal Pimenta e devidamente registrada sob nº R-1-13.939, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. Após a referida alienação, o imóvel objeto da presente matrícula ficou com a área remanescente de 29,04,00 ha (vinte e nove hectares e quatro ares), de campos somente, dentro das seguintes divisas e confrontações: (memorial descritivo elaborado pelo Técnico Agropecuário João Oliveira Silva Filho – CREA/MG 30.082TD V/GO 22931, que permanece arquivado em pasta nº 74, às fls. 016): "Começa num canto de cercas nas divisas de Cylleneo Nunes de Freitas e João Donizetti Leal Pimenta, daí segue dividindo com João Donizetti Leal Pimenta com o rumo de 11°59'NE por 444,09 metros até um canto de cercas; daí a direita na mesma confrontação com o rumo 65°36'SE por 272,82 metros até a margem direita do Córrego Divisa nas divisas de João Donizetti Leal Pimenta e Luiz Pedro de Freitas, daí segue pelo Córrego Divisa acima, veio d'água, confrontando com Luiz Pedro de Freitas, até o Ponto nº3, com a coordenada 675.068,00 – 7.839.874,00; daí, segue à esquerda, confrontando com o quinhão nº 01 de Dalva Garcia de Freitas, pela cerca de arame, com o rumo 65°36' NW e distância de 771,00 metros, chega no Ponto nº4, com a coordenada 674.302,00 – 7.839.994,00; daí, à esquerda, confrontando com o quinhão nº02, de Rosa Inácio Costa de Freitas, pela cerca de arame, com o rumo 16°03' SW e distância de 653,40 metros, chega no ponto com a coordenada 674.296,00 – 7.839.340,00; daí, à esquerda, com o lote nº 02-A, de Cylleneo Nunes de Freitas, por cerca de arame, com o seguinte rumo e distância, 85°27'SE – 554,00 metros, até a divisa de João Donizetti Leal Pimenta, ponto de início deste perímetro, o qual obedece um caminhamento no sentido anti-horário". CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 950.114.629.987-5; Denominação: Fazenda Recanto do Rio Verde; Localização do Imóvel: Rodovia MG 497 Entre Km 132 e 33 (Prata-MG); Área total: 58,7256 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,9575; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Ademir de Pieri, brasileiro, CPF nº 777.476.908-00; Cód. da Pessoa: 05.608.644-0; Nº do CCIR: 04646920092; NIRF: 7.630.614-3. RECOMPE: R\$ 0,59. Emolumentos: R\$ 9,80. TFJ: R\$ 3,27. Valor final: R\$ 13,66. Oficiala: 

R-4-12.374. Prot. 45.929, em 29.07.2011.DATA: 26.08.2011.PROPRIETÁRIO(A)(S):- MÁRIO MAEDA, brasileiro, coordenador de obras, inscrito no CPF/MF sob nº 086.103.418-01 e portador da CIRC nº 18.808.005/SSP/SP, casado com ELIDIA MIRANDA MAEDA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 091.745.558-47 e portadora da CIRC nº 24.194.141-6/SSP/SP, sob o regime de comunhão universal de bens, após a Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15.163, Lv. 3-O, às fls. 310, do Cartório de Registro de Imóveis de Bebedouro-SP, residentes e domiciliados na cidade de Bebedouro-SP, na Rua Pedro Fabri, nº 0086, Jardim de Lúcia.TÍTULO AQUISITIVO/PROCEDÊNCIA/VALOR:- Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Campina Verde-MG, no Lv. 079, às fls. 140vº/141, em 28 de julho de 2011 (28.07.2011), sendo outorgantes vendedores Ademir de Pieri (CPF/MF nº 777.476.908-00) e sua esposa Ana Maria Ribeiro de Pieri (CPF nº 246.725.868-80). Valor da transação: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais). Valor de avaliação fiscal: R\$ 87.120,00 (oitenta e sete mil, cento e vinte reais). Objeto transacionado: o imóvel descrito nesta matrícula, havido do R-1-12.374 com AV-3-12.374 acima. Demais cláusulas e condições: as da escritura. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 950.114.629.987-5; Denominação: Fazenda Recanto do Rio Verde; Localização do Imóvel: Rodovia MG 497 entre Km 132 e 133 (Prata-MG); Área total: 58,7256 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,9575; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Ademir de Pieri, brasileiro, CPF nº 777.476.908-00; Cód. da Pessoa: 05.608.644-0; Nº do CCIR: 05794007091; NIRF: 7.630.614-3. Emolumentos: R\$ 796,31. TFJ: R\$ 306,83. Valor final: R\$ 1.103,14. Oficiala: 

R-5-12.374. Prot. 49.947, em 02.01.2013.DATA: 03.01.2013.O remanescente do presente imóvel foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Bebedouro-SP, por força da Cédula Rural Hipotecária nº 40/02285-4, emitida em 21 de dezembro de 2012, no valor de R\$ 95.138,82 (noventa e cinco mil, cento e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos), com vencimento final em 15 de dezembro de 2019, sendo emitente, Mario Maeda (CPF nº 086.103.418-01); a qual também foi registrada sob nº R-7136, 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: 950.114.629.987-5; Denominação: Fazenda Recanto do Rio Verde; Localização do Imóvel: Rodovia MG 497 entre Km 132 e 133 (Prata-MG); Área total: 58,7256 ha; MF: 30,0000 ha; NMF: 1,9575; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Ademir de Pieri, brasileiro, CPF nº 777.476.908-00; Cód. da Pessoa: 05.608.644-0; Nº do CCIR: 05780398093; NIRF: 7.630.614-3. Emolumentos: R\$ 17,52. Taxa Fiscal: R\$ 0,00 – Total: R\$ 17,52. Oficiala: 

R-6-12.374. Prot. 49.948, em 02.01.2013.DATA: 03.01.2013.O remanescente do presente imóvel foi dado em

Continua na ficha 02

**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA****BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO  
OFICIALA****MATRÍCULA Nº: 12.374****Livro 2 de Registro Geral****Ficha:02F**

HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Bebedouro-SP, por força da Cédula Rural Hipotecária nº 40/02286-2, emitida em 26 de dezembro de 2012, no valor de R\$ 88.796,23 (oitenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e três centavos), com vencimento final em 15 de dezembro de 2019, sendo emitente, Mario Maeda (CPF nº 086.103.418-01); a qual também foi registrada sob nº R-7137, no livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 17,52. Taxa Fiscal: R\$ 0,00 - Total: R\$ 17,52. Oficiala:

AV-7-12.374. Prot. 59.022, em 01.07.2015. DATA: 06.07.2015. Procedo a presente para averbar que o imóvel descrito nesta matrícula está inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, conforme Registro nº MG-3152808-8EC70EC0E1EE4B9DA55F46EBB07A5F9A, efetuado em 10 de maio de 2015, em nome de Mario Maeda, como comprova o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, tudo conforme requerimento dirigido a esta Serventia, datado de 11.05.2015, assinado por Mário Maeda, documentos que permanecem arquivados em pasta nº 125, de Arquivos diversos, às fls. 027, em cumprimento ao contido no §3º, do art. 29, c/c §4º, do art. 18, da Lei nº 12.651/2012. Emolumentos: R\$ 12,98. TFJ: R\$ 4,08. Valor final: R\$ 17,06 / 09 Arquivamentos - Emolumentos: R\$ 43,20. TFJ: R\$ 13,59. Valor final: R\$ 56,79. Oficiala:

AV-8-12.374. Protocolo nº 74.157, em 10/07/2020. DATA: 14/07/2020. INDISPONIBILIDADE. Procedo a presente para averbar que, conforme consta da base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ELIDIA MIRANDA MAEDA (CPF/MF sob nº 091.745.558-47), nos autos nº 00113409420155150058, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Bebedouro/SP, em cumprimento ao contido no Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que permanece arquivado nesta Serventia, em pasta própria sob nº 184, às fls. 04. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 0,00 / 03 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Valor final: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: DSJ25485 Cod. Seg.: 3221-7010-2027-5739. Oficiala:

R-9-12.374. Protocolo nº 75.706, em 29/01/2021. DATA: 01/02/2021. PENHORA. Fica registrada a PENHORA efetuada sobre o remanescente do presente imóvel, descrito na AV-3-12.374 acima, com a área de 29,04,00 ha, conforme Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 29 de janeiro de 2021, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Arlindo Cavalero Neto, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Ituiutaba/MG, devidamente assinado pela Oficiala de Justiça, Marissoni Cândido de Lima, extraído do Processo nº 0010087-65.2020.5.03.0176, de Carta Precatória, figurando como autor Hailton Silva Ferraz e outro(s) e, como réu, M. Maeda Construção Civil Eireli e Elida Miranda Maeda, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 19.723,23 (dezenove mil, setecentos e vinte e três reais e vinte e três centavos), atualizado em 11/03/2019, documentos que permanecem arquivados nesta Serventia em pasta própria sob nº 191, às folhas 010. Imóvel avaliado em R\$ 420.000,00 (quatrocentos mil reais). 01 Ato(s). Cód: 4526-0/Emolumentos: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 0,00 / 15 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Valor final: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: EGQ70338 Cod. Seg.: 4808-1210-3543-2446. Oficiala:

AV-10-12.374. Prot. 77.273, em 24/08/2021. DATA: 27/08/2021. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procedo a presente para averbar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Parceria Agrícola e/ou pecuária, distribuída sob nº 1002702-45.2021.8.26.0072, no dia 06/07/2021 e admitida em juízo, para a 2ª Vara do Foro de Bebedouro/SP, proposta pela exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS (CNPJ sob nº 45.236.791/0001-91) contra os executados ELIDIA MIRANDA MAEDA (CPF/MF sob nº 091.745.558-47) e MÁRIO MAEDA (CPF/MF sob nº 086.103.418-01), tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 6.581,71 (seis mil quinhentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos), nos termos da Certidão, expedida pela 2ª Vara do Foro de Bebedouro/SP, devidamente assinada pela Supervisora de Serviço do Cartório, Vanessa Germano Salvatti, em data de 11/07/2021, 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 198, de Arquivos diversos, às folhas 055, fazendo parte integrante desta averbação. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 18,80.

Continua no verso.



Operador Nacional  
do Sistema de Registro

## Visualização de Matrícula

TFJ: R\$ 5,91. Valor Final: R\$ 24.719,24 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 167,04. TFJ: R\$ 52,32.  
Valor final: R\$ 219,36. Selo Eletrônico: EWA40629 Cod. Seg.: 9077-0440-9238-1017. Oficial Substituto:

R-11-12.374. Protocolo nº 79.375, em 08/06/2022. DATA: 09/06/2022. PENHORA. Fica registrada a PENHORA efetuada sobre o remanescente do presente imóvel, descrito na AV-3-12.374 acima, com a área de 29,04,00 ha, conforme Termo de Penhora, lavrado em 08 de junho de 2022, por ordem do MM. Juiz da Vara do Trabalho de Bebedouro/SP, assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça, Samuel Jesus de Oliveira, acompanhado do Mandado de Pesquisa Patrimonial Básica, Penhora e Avaliação de Bens, extraídos do Processo nº 0010402-94.2018.5.15.0058, de Ação de Execução Trabalhista, figurando como exequente João Batista (CPF nº 064.663.488-73) e, como executados, R.R.M. Maeda Materiais de Construção Eireli - ME (CNPJ nº 19.669.327/0001-89), Mario Maeda (CPF nº 086.103.418-01) e Rafaela Rarume Miranda Maeda Soares (CPF nº 442.941.778-45), sendo o valor do débito R\$ 49.274,91 (quarenta e nove mil e duzentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos), atualizado em 18/03/2022, documentos que permanecem arquivados nesta Serventia em pasta própria sob nº 208, às folhas 100. 01 Ato(s). Cód: 4526-0/Emolumentos: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 0,00 / 03 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. Valor final: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: FOH02677 Cod. Seg.: 7907-1148-8105-7294. Oficiala:

R-12-12.374. Protocolo nº 80.308, em 26/09/2022. DATA: 13/10/2022. PENHORA. Fica registrada a PENHORA efetuada sobre o presente imóvel, descrito na AV-3-12.374 acima, com a área de 29,04,00 ha, em cumprimento ao r. Mandado de Averbação, datado de 13/01/2022, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Bebedouro/SP, Dr. Luiz Fernando Silva Oliveira, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito, lavrado em 13 de janeiro de 2022, extraídos do Processo nº 1007091-15.2017.8.26.0072, de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, figurando como exequente Cooperativa de Credito Credicitrus - SICCOB CREDICITRUS e, como executados, Mario Maeda (CPF nº 086.103.418-01) e Outro, ficando nomeados depositários os proprietários do imóvel, o Sr. Mario Maeda (CPF nº 086.103.418-01) e sua esposa Elidia Miranda Maeda (CPF/MF sob nº 091.745.558-47). Os depositários não podem abrir mão do bem depositado sem expressa autorização do Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes, documentos que permanecem arquivados nesta Serventia em pasta própria sob nº 213, às folhas 059. 01 Ato(s). Cód: 4527-8/Emolumentos: R\$ 62,52. TFJ: R\$ 19,45. ISS: R\$ 1,77. Valor Final: R\$ 83,74 / 03 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 25,26. TFJ: R\$ 7,92. ISS: R\$ 0,72. Valor final: R\$ 33,90. Selo Eletrônico: GAN34483 Cod. Seg.: 2979-9876-0806-4619. Oficiala:

PARA SIMPLIFICAR  
NÃO VALE

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

