

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MGmatricula
=12.039=folha
=01=

FRUTAL, 17 de FEVEREIRO de 1984.

IMÓVEL : - UM TERRENO, situado no loteamento denominado "JARDIM VERANEIO", localizado à margem da represa de Marimbon do, no distrito e município de Fronteira, desta comarca de Frutal, com frente para a Rua C, identificado como lote nº 02 (dois), da quadra nº 09 (nove), com a área total de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Frente de 25,00 metros para a Rua C; mede 40,00 metros da frente aos fundos, confinando de um lado com o lote nº 01, e do outro lado com o lote nº 03; mede na linha de fundos 25,00 metros, confinando com o lote nº 07.

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE HELENA SASSIOTO REIGOTA.- **REGISTRO**

ANTERIOR: Inscrição nº 09, fls. 80, do livro Auxiliar nº 08 (matriculado sob o nº 66, fls. 66, do livro 2-A), deste Cartório.- Dou fé.- Frutal, 17 de fevereiro de 1.984.- O ESCRIVENTE JURAMENTADO, Waldemar José Pires. /././././

R-1-12.039.- ADQUIRENTE: ADALINO JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, funcionário público aposentado, residente e domiciliado em São José do Rio Preto-SP, à Rua Humaitá, nº 215, Vila Diniz, CPF nº 156.703.848-49.- **TRANSMITENTE**: ESPÓLIO DE HELENA SASSIOTO REIGOTA, neste ato representada pelo Sr. Jorge / Reigota Filho, brasileiro, viúvo-meeiro, CPF 004.603.626-15, residente e domiciliado na cidade de Fronteira, desta comarca de Frutal, na qualidade de inventariante legal do espólio e nos termos do Alvará expedido pelo MM Juiz de Direito da comarca de Bebedouro-SP, Dr. Édison Baldi, em data de 01/04/82, dos autos nº 462/80 do 1º Cartório de Bebedouro-SP.- **TÍTULO**: COMPRA E VENDA.- **FORMA DOTÍTULO**: Escritura pública lavrada / aos 02/02/1984, pelo Escrivão de Paz e Tabela de Notas do município de Fronteira, -Waldemar José Pires, no livro nº 10, às fls. 85.- **VALOR**: Da escritura: Cr\$70.000,00 (setenta mil cruzeiros); Da avaliação fiscal: Cr\$300.000,00 (trezentos mil /

matricula

$$=12.039=$$

- f i c h e

=01=

Y0130

cruzeiros).- Dou fé.- Frntal, 17 de fevereiro de 1984.- O ES-
CREVENTE JURAMENTADO, Adivaldo Berto L. Rosa ./=/

XX

AV-2-12.039.- Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado da cidade de Fronteira de 02/02/1984, assinado pelo adquirente Adalino José de Oliveira, acompanhado de Certidão Municipal, arquivados em Cartório, consta que pelo adquirente foi construído no terreno acima descrito as benfeitorias seguintes: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, construído de blocos coberto de telhas eternit, com cinco (5) cômodos, instalações de água encanada de poço próprio, luz elétrica e sanitária, e demais dependências de menor monta, com 61,20m2 de área construída, localizado à Rua C, s/nº, no loteamento denominado 'Jardim Veraneio, no distrito e município de Fronteira, desta comarca de Frutal.- Deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS, nos termos do Decreto-lei nº 1.976, de 20/12/1982, conforme Delc,digo, conforme Declaração do adquirente Adalino José de Oliveira, apresentada e arquivada em Cartório. Dou fé.- Frutal, 17 de fevereiro de 1984.- O ESCRIVÃO JUREMANTADO, *Edwaldo Beito Silva* . /=/=

R-3-12.039.- ADQUIRENTES: PAULC ROBERTO PEREIRA DALUL, comerciante, CPF 974.325.128-68; e ARISTIDES SALAMONI, securitário CPF 611.293.218-00, brasileiros, casados, residentes em São José do Rio Preto-SP.- TRANSMITENTES: ADALINO JOSÉ DE OLIVEIRA, funcionário público aposentado, CPF 156.703.848-49, e s/mulher MARIA DOLORES CRTEGA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP.- TÍTULO: COMPRA E VENDA.- FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 03/02/1984, pelo Escrivão de Paz e Tabelaio de Notas do município de Fronteira,-Waldir José Pires, no livro nº 10, fls. 87.- VALOR: Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), da

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MG

matrícula

=12.039=

ficha

=02=

FRUTAL, 02 de ABRIL de 1984.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-4-12.039:- da avaliação, digo, da escritura; e Cr\$850.800,00 (oitocentos e cinquenta mil e oitocentos cruzeiros), - da avaliação fiscal.- Dou fé.- Frutal, 02/04/1984.- O ESC. JURAMENTADO, *Adualdo Berto Dutra*. /

R-4-12.039.- ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO PEREIRA DALUL, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em São José do Rio Preto-SP, CPF 974.325.128-66.- TRANSMITENTES: ARISTIDES SALAMONI, securitário, CPF 611.293.218-00, e s/mulher DELSA MORENO SALAMONI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP.- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada aos 31/10/1984, pelo Escrivão de Paz e Tabelação de Notas do município de Fronteira, -Waldir José Pires, no livro nº 11, fls. 25.- VALOR: Da escritura: Cr\$360.000 (trezentos e sessenta mil cruzeiros); Da avaliação fiscal: Cr\$525.400 (quinhentos e vinte e cinco mil e quatrocentos cruzeiros).- OBSERVAÇÃO: De acordo com a escritura registranda os transmitentes vendem ao adquirente tudo que possuíam no imóvel matriculado sob o nº 12.039, ou seja, 50% (cinquenta por cento) do imóvel.- Dou fé.- Frutal, 19/novembro/1984.- O ESC. JUR., *Adualdo Berto Dutra*. /=/

AV-5-12.039.- FRUTAL/MG/11/MARÇO/2011.- Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal/MG, DE 01/FEVEREIRO/2011, acompanhado de Certidão de casamento e documentos, arquivados neste ofício, faz-se a presente averbação para constar que o proprietário PAULO ROBERTO PEREIRA DALUL, é casado com ROSANGELA CASSIA DA SILVA DALUL, no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme Escritura de pacto registrada sob o nº 5.626, ficha 01, do livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 1º CRI da Comarca de São José do Rio Preto/SP: sendo ele portador do CIRG 8.968.914-8/SSP/SP e ela portadora do CIRG 9.923.608-4/SSP/SP e CPF 159.332.858-38.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 153.715.- A OFICIAL, *Rosa Maria Delato de Castro*

>R-6-12.039.- FRUTAL/MG/11/MARÇO/2011.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 07/DEZEMBRO/2010, do Serviço do Registro Civil e

matrícula
12.039ficha
02

verso

de Notas do Município de Fronteira/MG, no livro nº 25/A, fls. 155/156, **SEBASTIÃO CANDIDO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador do CIRG M-4.859.810/SSP/MG e CPF 645.432.856-20 e **ROSELI BRAK DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, CIRG MG-13.781.628/SSP/MG e CPF 072.567.236-60, ambos residentes e domiciliados na Rua João Pinheiro, nº 725, Bairro Princesa Izabel, nesta cidade de Frutal/MG, adquiriram de: PAULO ROBERTO PEREIRA DALUL, comerciante, portador do CIRG 8968914/SSP/SP e CPF 974.325.128-68, e sua esposa ROSANGELA CASSIA DA SILVA DALUL, do lar, portadora do CIRG 9.923.608-4/SSP/SP e CPF 159.332.858-38, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme Escritura de pacto registrada sob o nº 5.626, ficha 01, do livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 1º CRI da Comarca de São José do Rio Preto/SP, residentes e domiciliados na Avenida José Munia, nº 7475, apto. 301, bloco 2, Condomino Bosque Vivendas, Jardim Vivendas, na cidade de São José do Rio Preto/SP; pelo valor de R\$19.653,66 (dezenove mil, seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos), **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, EM PARTES IGUAIS**.- OBSERVAÇÃO: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG, sob o nº 1844.- b) Emitida "DOI" pelo Tabelionato de Notas.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 153.716.- A OFICIAL,

R-7-12.039.- FRUTAL/MG/29/JANEIRO/2013.- HIPOTECA: Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00150-4, emitida em 12/12/2012, legalizada e arquivada, o EMITENTE: **SEBASTIÃO CANDIDO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do RG nº M-4.859.810-SSP/MG e inscrito no CPF nº 645.432.856-20, residente na Rua Jerônimo Luiz nº 27, em Aparecida de Minas, neste município de Frutal-MG; tendo como INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **ROSELI BRAK DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº MG-13.781.628-SSP/MG e inscrita no CPF nº 072.567.236-60, residentes na Rua Jerônimo Luiz nº 27, em Aparecida de Minas, neste município de Frutal-MG; **HIPOTECARAM EM 1º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência Icém-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$48.972,45** (quarenta e oito mil, novecentos e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **20/NOVEMBRO/2014**, a serem pagos conforme consta da cédula, também registrada sob o nº 28.073, livro 3-Aux., ficha 01, deste Ofício.- OBSERVAÇÃO: Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome de Sebastião Candido Vieira, emitida pela Prefeitura Municipal de Fronteira, em 14/01/2013, válida até 13/02/2013, arquivada neste Ofício.- DOU FÉ.- Protocolo sob nº 167.960.- A OFICIAL,

> **R-8-12.039.- FRUTAL/MG/26/SETEMBRO/2013.- HIPOTECA:** Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00249-7, emitida em 11/09/2013, legalizada e

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 03

Verantwort

Frutal - MG, 26 de setembro de 2013.

OBSERVAÇÃO: Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome de Sebastião Cândido Vieira, emitida pela Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, em 20/09/2013, válida até 20/10/2013, arquivada neste Ofício.- DOU FÉ.- Protocolo sob nº 172.401.- A ESC. AUTORIZADA.

[illegible]

R-9-12.039. - FRUTAL/MG/23/ABRIL/2015. - HIPOTECA: Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **40/00423-6**, emitida em **21/11/2014**, legalizada e arquivada, a **EMITENTE: ROSELI BRAK DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, agricultora, portadora do RG nº **MG-13.781.628-SSP/MG** e inscrita no CPF nº **072.567.236-60**, residente na Rua Jerônimo Luiz nº 27, em Aparecida de Minas, neste município de Frutal-MG; tendo como **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SEBASTIÃO CÂNDIDO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do RG nº **M-4.859.810-SSP/MG** e inscrito no CPF nº **645.432.856-20**, residente na Rua Jerônimo Luiz nº 27, em Aparecida de Minas, neste município de Frutal-MG; - **HIPOTECARAM EM 3º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência Icém-SP, para garantia de uma dívida no valor de **R\$58.942,45** (cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **22/NOVEMBRO/2019**, a serem pagos conforme consta da cédula, também registrada sob os nºs **30.923, ficha 01, livro 3-Aux. e R-2-46.806, ficha 01, livro 2**, todos deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome de Sebastião Cândido Vieira, emitida pela Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, em 22/04/2015, válida até 22/05/2015, arquivada neste Ofício. - Dou fé. - Prot. em 22/04/2015 sob o nº 183.004.- A OFICIAL, *[Assinatura]*

[illegible]

AV-10-12.039. - FRUTAL/MG/19/MARÇO/2018. - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA -
ACÃO DE EXECUÇÃO: - Por requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 21

(Continua no verso)

240.
241.
mol.:

ado
A.,
ada
41,
sen

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 15/06/2026 16:39:56

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 4

Matrícula Nº. 12039

Frutal - MG, 16/06/2025

Nogueira, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 79.757 e no CPF sob o nº 497.764.281-34, com escritório localizado na Rua Espírito Santo, nº 250, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP 30160-030; acompanhado de MANDADO PARA REGISTRO DE PENHORA, datado de 04/11/2024, extraído dos Autos/Processo nº: 5002892-19.2020.8.13.0271, de CLASSE: (Cível) EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154), Assunto: CONTRATOS BANCÁRIOS; tendo como Exequente BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0024-88 e Executado: SEBASTIÃO CÂNDIDO VIEIRA - CPF 645.432.856-20; TERMO DE PENHORA, datado de 11/09/2023, extraído do Processo citado acima; e DECISÕES, datadas de 13/08/2024 e 16/05/2025 (deferiu o registro da Penhora) todos assinados eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal/MG, Dr. Irany Laraia Neto; e PETIÇÃO INICIAL, datada de 15 de junho de 2020, assinada por Servio Tulio de Barcelos - OAB/MG 44.698, arquivados neste Ofício; nos termos do Artigo 844 do Código de Processo Civil, faz-se a presente averbação para constar QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, de propriedade de SEBASTIÃO CÂNDIDO VIEIRA - CPF 645.432.856-20 - FOI PENHORADO, para garantia de uma dívida no montante de R\$86.097,01 (oitenta e seis mil, noventa e sete reais e um centavo), em valores atualizados até 2019; tendo sido nomeado como depositário do bem o Sr. SEBASTIÃO CÂNDIDO VIEIRA - CPF 645.432.856-20.- Obs.: a) Penhora registrada nas Matrículas nº 12.039 e 46.806.- b) Prenotação nº 262471, aos 21/05/2025. Quant.: 1 x 4527-8, 22 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 267,18, Recomeço: R\$ 20,03, T.J.F.: R\$89,87, ISSQN: R\$5,34, Total: R\$ 382,42.- Selo Eletrônico: JAD/12672 Código de Segurança: 9352-3925-2918-4173. (hms). - Dou fé. - A.E.S.C. SUBST. *Cristina Castro*

PARA CANCELAMENTO
NÃO VALERÁ