Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula Nº. 28.429 - FRUTAL/MG - 11/MARÇO/1998.-

IMÓVEL:- UM TERRENO urbano, sito nesta cidade, distrito, município e comarca de Frutal, no loteamento denominado "JARDIM DO BOSQUE", com as seguintes características:- **Quadra 19, Lote 6** - Possui **frente** de 6.00 m voltada para a continuação da Av. Brasília, medindo em **curva** 14.14 m na esquina formada pela Rua 7 e Av. Brasília, medindo o seu lado **esquerdo** (de quem olha da rua para o lote) 30.00 m, confrontando com lote 7, medindo o seu lado **direito** 21.00 m, confrontando com Rua 7 e tendo de **fundos** 15.00 m, confrontando com parte do lote 5, tendo como área 432.62 m^2.- PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CONTATTO LTDA., com sede na Rua Orlando Dei Santi, 180, B. São Manoel, Americana-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 00.611.729/0001-02.- REGISTRO ANTERIOR:- R-4-27.790, ficha 03, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Ofício.- (P. 89345). O OFICIAL SUBSTITUTO.
(Bel. Franklin Veloso de Castro).

R-1-28.429. - FRUTAL/MG/12/MAIO/2010. - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 16/abril/2010, do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, no livro nº 266 às fls. nº 037; - a empresa **CONSTRUTORA BOM TETO LTDA**, com sede à Rua Pirajuba nº 942 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 38.200-000, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.473.539/0001-60, com seu Contrato Social de Constituição datado de 14/06/1982, devidamente registrado e arquivado na JUCEMG sob o nº 3120186427-0, em sessão de 20/07/1982 e alterações posteriores, sendo a última(Sétima Alteração), datada de 05/06/2008, também registrada e arquivada na JUCEMG sob o nº 3950884, em sessão do dia 02/07/2008, neste ato representada pelo sócio e administrador (conforme cláusula 7ª da referida alteração contratual), Sr. Antônio Ferreira Borges Júnior, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 287.401.736-15 e CI/RG nº M-169.356 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Prata nº 197, nesta cidade de Frutal/MG; - **adquiriu de:** empresa CONSTRUTORA CONTATTO LTDA., com sede na cidade de Americana/SP, à Avenida Nossa Senhora de Fátima nº 237 - Bairro Jardim Santana, CEP: 13.478-540, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.611.729/0001-02, com seu Contrato Social de Constituição datado de 30/03/1995, devidamente registrado e arquivado na JUCESP sob o nº 35.213.059.486, em sessão de 16/05/1995, e alterações posteriores, sendo a última datada de 08/08/2008, também registrada e arquivada na JUCESP sob o nº 221.459/08-0, em sessão do dia 12/09/2008, representada conforme cláusula 5ª, parágrafo primeiro, da referida alteração contratual e consolidação do contrato social, pelos sócios, Marcelo Contatto, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 078.772.768-77 e CI/RG nº 15.340.386-X SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Pará nº 55, Apto. 23, na cidade de Americana/SP; e Wilson Sega, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF nº 772.688.658-72 e CI/RG nº 5.464.127-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Vila Velha, nº 46 - Werner Plaas, na cidade de Americana/SP; - pelo valor de R$2.730,48 (dois mil, setecentos e trinta reais e quarenta e oito centavos); - **O IMÓVEL OBJETO**

(Continua no verso)

PARA CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 17/09/2025 09:27:51 - VALOR: R$ 9,16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DA PRESENTE MATRÍCULA. - OBSERVAÇÕES: **a)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.044.00019.006.000. - **b)** Emitida "DOI" pelo Tabelionato de Notas. - **c)** A vendedora apresentou as seguintes certidões: I) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 015562010-21029010, emitida em 01/02/2010, válida até 31/07/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 13/04/2010, válida até 10/10/2010, Código de Controle da Certidão: 1F49.8689.F28F.D1C5, apresentadas no Tabelionato de Notas e constantes na escritura. - Dou fé. - Protocolo nº 147.322. - A OFICIAL, (Rosa Maria Veloso de Castro) Rosa Maria Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-2-28.429. - FRUTAL/MG/24/SETEMBRO/2014. - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 28/agosto/2014, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, no Livro nº 289 às fls. 129/130; - **DISTRIBUIDORA SARAIVA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Araxá nº 222 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ nº 38.463.352/0001-56 e Inscrição Estadual nº 271652950.00-91, com seu Contrato Social de Constituição datado de 03/02/2012, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 3120948060-8, em sessão de 28/03/2012, e Certidão Simplificada, emitida pela referida JUCEMG, em data de 04/08/2014, assinada por Mariney de Paula Bomfim - Secretária Geral, neste ato, representada nos termos da Cláusula Sétima do referido Contrato, pelo sócio: Glauco Saraiva de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, capaz, CPF nº 230.961.103-44 e CI/RG nº 57.837.729-9 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Araxá, nº 222, nesta cidade de Frutal-MG; - **ADQUIRIU DE**: CONSTRUTORA BOM TETO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Pirajuba nº 942 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ nº 17.473.539/0001-60, com seu Contrato Social de Constituição datado de 14/06/1982, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 3120186427-0, em sessão de 20/07/1982 e alterações posteriores, sendo a última (Décima Primeira c/c a Consolidação do Contrato Social), datada de 28/11/2013, também registrada e arquivada na JUCEMG sob o nº 5191152, em sessão do dia 03/12/2013 e Certidão Simplificada, emitida pela referida JUCEMG, em data de 06/08/2014, assinada por Mariney de Paula Bomfim - Secretária Geral, neste ato, representada nos termos das Cláusulas Segunda e Quarta da referida Alteração Contratual c/c a Consolidação do Contrato Social, pela sócia administradora: Luciane da Silva, brasileira, solteira, empresária, maior, capaz, CPF nº 005.554.306-50 e CI/RG nº M-6.153.162 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Pirajuba, nº 980, nesta cidade de Frutal-MG; - pelo valor declarado de R$40.000,00 (quarenta mil reais) e valor fiscal de R$69.219,20 (sessenta e nove mil, duzentos e dezenove reais e vinte centavos); - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. – OBSERVAÇÕES: **a)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob nº 01.044.00019.006.000. - **b)** A vendedora CONSTRUTORA BOM TETO LTDA., apresentou: I) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº

(Continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,16

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 17/09/2025 09:27:51 - VALOR: R$ 9,16

Matrícula Nº. 28.429 Frutal - MG, 24 de setembro de 2014.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-2-28.429:================================= 098322014-88888539, emitida em 05/04/2014, válida até 02/10/2014; II) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01/07/2014, valida até 28/12/2014, Código de Controle da Certidão: 396A.C42D.DDDE.BEC1; apresentadas no Tabelionato de Notas constantes na escritura. - **c**) Emol.: R$744,73 - Recompe: R$44,68 - TFJ: R$299,76. - Dou fé. - Prot. em 19/09/2014 sob o nº 178.959. – A ESCREVENTE AUTORIZADA, (Vânia Aparecida Silveira de Freitas)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-3-28.429.- FRUTAL/MG/12/SETEMBRO/2017.- **HIPOTECA**: Por Cédula de Crédito Bancário nº **491.902.711**, emitida em **02/08/2017**, legalizada e arquivada, a EMITENTE: **DISTRIBUIDORA SARAIVA LTDA - ME**, sediada nesta cidade de Frutal-MG, na Rua Araxá nº 222, inscrita no CNPJ sob o nº 38.463.352/0001-56, neste ato representada por Glauco Saraiva de Andrade e Silvane dos Santos Friciano, a seguir qualificados, nos termos do Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 03/02/2012 e registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 3120948060-8, em 28/03/2012; tendo como AVALISTAS: GLAUCO SARAIVA DE ANDRADE, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 759.728-SSP/MT e inscrito no CPF nº 230.961.103-44, e sua esposa SILVANE DOS SANTOS FRICIANO, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº MG-11.491.801-SSP/MG e inscrita no CPF nº 762.974.116-20, residentes nesta cidade de Frutal-MG; **HIPOTECARAM EM 1º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua dependência Gecor Ing B. Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/7499-31, para garantia de uma dívida no valor de **R$169.318,23** (cento e sessenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e vinte e três centavos), com taxas de juros e encargos financeiros: Taxa Efetiva: 1,55% a.m.; Taxa Efetiva: 20,27% a.a., constantes da mesma, com vencimento final para o dia **02/SETEMBRO/2022**, a serem pagos em 60 parcelas/prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 02/10/2017 e o vencimento da última parcela em 02/09/2022, conforme consta da cédula.- OBSERVAÇÕES: **I)** Apresentou: a) Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da ei nº 8.212, de 24/07/1991, em nome de Distribuidora Saraiva Ltda - ME, emitida em 22/08/2017, válida até 18/02/2018, validada e arquivada neste Ofício; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais, em nome de Distribuidora Saraiva Ltda, emitida pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, aos 03/06/2017, válida até 03/10/2017, arquivada neste Ofício; **II)** Emol.: R$1.416,71 - Recompe: R$84,96.- TFJ.: R$683,12.- DOU FÉ.- Protocolada em 06/09/2017 sob o nº 199.739.- A OF.,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,16

Visualização disponibilizada pela www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 17/09/2025 09:27:51 - VALOR: R$ 9,16

AV-4-28.429.- FRUTAL/MG/03/JULHO/2018.- **RETIFICAÇÃO**: Nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº **421.902.711**, retro registrada sob o R-3-28.429 livro 02, deste Ofício, datado de Belo Horizonte-MG, aos 11/06/2018, firmado pelas partes contratantes e arquivado, fica retificado: **1) CONFISSÃO DE DÍVIDAS**: A financiada, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora ao Banco do Brasil S/A da importância de R$167.293,44, atualizada até 08/06/2018; **2) ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA OPERAÇÃO**: A partir deste aditivo, esta operação será cadastrada sob o nº 491.903.233 no sistema de informações do Banco do Brasil S/A; **3) ALTERAÇÃO NO PRAZO DE VENCIMENTO**: A financiada e o financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 16/Julho/2025; **4) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 08/06/2018, incidirão juros à taxa efetiva de 1,55% a.m., correspondente à taxa efetiva de 20,27% a.a., calculados por dias corridos; **5) FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a financiada obriga-se a pagar a dívida ora contraída, certa, líquida e exigível, representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em 80 (oitenta) parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valor de R$3.992,53. O dia do vencimento das prestações, devidas em razão da presente obrigação, será dia 16 (data-base para o débito em cada mês), vencendo a primeira em 16/12/2018 e a última em 16/07/2025. O valor das prestações será calculado sobre o total do empréstimo, com base no sistema: PRICE, o qual consiste em um plano de amortizações de dívida em prestações periódicas, iguais e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento (amortização), é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e a outra de capital; ficando ratificadas as demais cláusulas.- Obs.- Emolumentos: R$773,18 - Recompe: R$46,37 - TJF: R$368,92 - Total: R$1.188,47, (Códigos: 1 - 4186-3; 1 - 4701-9; 3 - 8101-8; 2 - 4301-8; Selo Eletrônico: CCY17668 - Código de Segurança: 9688.5272.4606.8023).- DOU FÉ.- Protocolado em 19/06/2018 sob o nº 205.921.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro, [assinatura]
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,16

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 17/09/2025 09:27:51 - VALOR: R$ 9,16