Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — Registro Geral — Fls. =01=

Matrícula Nº. 33.079 - FRUTAL/MG/03/NOVEMBRO/2003.-

I M Ó V E L : - UM TERRENO URBANO, localizado na cidade de Fronteira-MG, desta comarca de Frutal-MG, contendo a área total de 760,00m2(setecentos e sessenta metros quadrados), composto do lote "H", da quadra nº 74(setenta e quatro), dentro das seguintes medidas e confrontações: Mede 20,00 metros de frente para a Avenida São Paulo; mede pelo lado direito 38,00 metros confrontando com a Rua 08; mede pelos fundos 20,00 metros confrontando com o lote I; mede pelo lado esquerdo 38,00 metros confrontando com o lote G.- PROPRIETÁRIOS: MUAMAR SAMIR FERES, comerciante, portador do CPF 152.896.418-74 e CIRG M-5 417.903-SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ANDRÉA APARECIDA GAIOSO FÉRES, do lar, portadora do CPF 141.914.518-53 e CIRG. M-6.853.424-SSP/MG;- AMINE MICHELE FERES, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora do CPF 309.322.638-44 e CIRG 41.639.745-1-SSP/SP;- PATRICIA FERES, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante; portadora do CPF 278.714.978-20 e CIRG 32.582.392-3-SSP/SP;- brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Fronteira-MG, desta comarca de Frutal-MG REGISTRO ANTERIOR: R-1-15.737, com AV-2-15.737, ficha 01, do livro nº 2, deste Ofício.- OBSERVAÇÃO: A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado da cidade de Fronteira-MG, de 23/09/2003:- Dou fé.- Protocolo Nº 112.619

A OFICIAL, Ana Maria Alves de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-1-33.079.- FRUTAL/MG/09/NOVEMBRO/2004:- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 10/DEZEMBRO/2003, do Serviço de Registro Civil e de Notas do Município de Fronteira MG, no livro nº 13-A, fls. 41. LEANDRO CRISTIANO DE MENEZES,

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/06/2026 09:44:08

brasileiro, solteiro, maior, capaz, ajudante de maquinas, RG ' 36.228.167-1/SSP/SP e CPF 049.013.096-84, residente e domici-- liado na Avenida São Paulo, nº 517, Vila Chica, na cidade de Fronteira-MG, desta Comarca de Frutal-MG;- adquiriu de: AMINE' MICHELE FÉRES, brasileira, solteira, maior por emancipação, ca paz, estudante, RG 41.639.745-1/SSP/SP e CPF 309.322.638-44; ' residente e domiciliada na Rua Major João Batista França; nº1. 611, Boa Vista, na cidade de São José do Rio Preto-SP; PATRI-- CIA FERES, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, RG ' 32.582.392-3/SSP/SP e CIC 278.714.978-20, residente e domici-- liada na Rua Major João Batista França; nº 1.611, Bairro Boa ' Vista, na cidade de São José do Rio Preto-SP;- e MUAMAR SAMIR' FERES, comerciante, CIRG M-5.417.903/SSP/MG e CIC 152.896.418-74, e sua esposa ANDRÉA APARECIDA GOIOSO FÉRES, do lar, RG M-6 853.424/SSP/MG e CIC 141.914.518-53, brasileiros, casados sob' o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6. 515/77, residentes e domiciliados na Avenida Helena Sassioto ' Reigota, nº 425, na cidade de Fronteira-MG, desta Comarca de Frutal-MG;- pelo valor de R$1.128,60 (Hum mil, cento e vinte e oito reais e sessenta centavos);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE' MATRÍCULA;- OBSERVAÇÃO: a) Imóvel este encontra-se cadastrado' na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, sob o nº 003699.- b)' Emitida "DOI" pelo Tabelionato de Notas.- Dou fé.- P. 117.593. A OFICIAL, Ana Maria Pelaio de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-2-33.079.- FRUTAL/MG/19/OUTUBRO/2005.- AVERBAÇÃO DE CONSTRU ÇÃO: Nos termos de requerimento, datado de 10/OUTUBRO/2005, o' proprietário LEANDRO CRISTIANO DE MENEZES, autorizou esta aver bação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 33.079, edificou UMA CASA RESIDENCIAL, com a área construí- da de 160,81m2, localizada na Avenida São Paulo, nº 571, na ci dade de Fronteira-MG, desta Comarca de Frutal-MG;- conforme ' comprova pela Certidão Municipal e habite-se nº 065/2003, for necidas pela Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, arquivadas'

continua F. 02.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/06/2026 09:44:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula Nº. 33.079 - FRUTAL/MG/19/OUTUBRO/2005.- CONTINUAÇÃO DA AV-2-33.079.- neste Ofício.- OBSERVAÇÃO: a) Valor venal da construção: R$11.657,12.- b) Apresentou também a CErtidão Negativa de Débito - CND do INSS, de nº 020512005-110 29020. emitida em 18/10/2005, válida até 16/04/2006. validada, arquivada neste ofício.- Dou fé.- Protocolo nº 121.858.- A OFICIAL, Ana Maria Pelaes de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-3-33.079.- FRUTAL/MG/18/NOVEMBRO/2005.- Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FUDUCIÁRIA EM GARANTIA - SISTEMA DE FINANCIAmento IMOBILIÁRIO - SFI - CARTA DE CRÉDITO CAIXA, Contrato nº 7.0934.0000023-5. na forma do Artigo 38 da lei nº 9.514, de 20/11/1997; datado desta cidade de Frutal-MG, de 14/NOVEMBRO/2005. ADERVAN ROSA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CIRG M-7.230.657-SSP/MG e CPF 984.291.836-04, residente e domiciliado na Rua Vinte e um, nº 139, Vila Reis, na cidade de Fronteira-MG, desta Comarca de Frutal-MG;- adquiriu de: LEANDRO CRISTIANO DE MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de máquinas, portador do CIRG 36.228.167-1 SSP/SP e CPF 049.013.096-84, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, nº 571, Vila Chica, na cidade de Fronteira-MG, desta Comarca de Frutal-MG;- pelo valor de R$75.000,00(setenta e cinco mil reais);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA;- OBS: Apresentou guias de ITBI, certidão civel, arquivada.- Dou fé.P.122.372.- A OFICIAL; Ana Maria Pelaes de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-4-33.079.- FRUTAL/MG/18/NOVEMBRO/2005:- Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI - CARTA DE CRÉDITO CAIXA, Contrato nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/06/2026 09:44:08

7.0934.0000023-5. na forma do Artigo 38, da Lei nº 9.514, de ' 20/11/1997. datado desta cidade de Frutal-MG; de 14/NOVEMBRO/2005, o PROPRIETÁRIO/DEVEDOR/FIDUCIANTE: ADERVAN ROSA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portadora do CIRG M-7.230.657/SSP/MG e CPF 984.291.836-04, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um, nº 139, Vila Reis, na cidade de Fronteira-MG, desta Comarca de Frutal-MG;- ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,lotes 3/4, em Brasilia-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,representada por seu Escritórios de Negócios Triangulo Mineiro;- para garantia de uma dívida no valor de R$60.000,00 (sessenta ' mil reais);- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: CAIXA. Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-008910. Valor da Dívida: R$60.000,00. Valor da Garantia fiduciária: R$75.000,00. Sistema de Amortização: SAC. ' Prazo de meses amortização: 240. Taxa Anual de Juros(%): TR + (12,5% a.a., Nominal proporcional a 1,041667% a.M.). Encargo ' Inicial: prestação: R$1.002,31. Seguros: R$48,57. TOM: R$25,00 Total: R$1.075,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2005: Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.- E mais todas as cláusulas e condições ' constantes do contrato ora registrando, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro:- Dou fé.- protocolo sob o nº 122.372.- A ' OFICIAL, Ana Maria Velasco de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-5-33.079 - **FRUTAL/MG/21/OUTUBRO/2013** - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: - Nos termos do Ofício nº 15209/2012 - SIALF - GIREC/BH, datado da cidade de Belo Horizonte-MG., de 21/agosto/2012, assinado pela Srª. Anamélia Pereira Hosken - Coordenadora de Sustentação ao Negócio, GIREC - Manutenção e

(Continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula Nº. 33.079 Frutal - MG, 21 de outubro de 2013.

CONTINUAÇÃO DA AVERBAÇÃO AV-5-33.079.-===============================

Recuperação de Ativos/BH, arquivado neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência de Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **709340000023**, firmado em 14/11/2005, lançado no **R-4-33.079** da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, Srª. ADERVAN ROSA DE SOUZA (CPF nº 984291836-04), já qualificada no referido registro; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R$1.592,18, calculado sobre o valor R$79.608,99; - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada, por sua bastante procuradora Srª. Anamélia Pereira Hosken - Coordenadora de Sustentação ao Negócio, GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos/BH, brasileira, casada, economiária, portadora da CI/RG nº M-2.510.600 SSP/MG e inscrita no CPF nº 524.790.216-53, residente e domiciliada na cidade de Belo Horizonte-MG. - OBSERVAÇÃO: Apresentou, Guia de ITBI, com o devido recolhimento, constando a Certidão Negativa Municipal, datada de 09/10/2013, assinada pela Srª. Elisa Zanelato Seixas - Depto Serviços de Fazenda, arquivada neste Ofício. - Dou fé. - Protocolo nº 172.778. - A OFICIAL, *Rosa Maria Pelosi de Castro*

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-6-33.079. - FRUTAL/MG/16/OUTUBRO/2017. - Nos termos de DECLARAÇÃO, datada da Cidade de Belo Horizonte-MG, de 19 de agosto de 2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, neste ato representada por Maurício Rodrigues da Silva, mat. 033.591-8, Gerente de Filial se - Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Belo Horizonte, acompanhada de TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 19/agosto/2015, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, representada neste ato por Maurício Rodrigues da Silva, acima referido; e ATA / AUTO DO 1º LEILÃO 1004/2015 da Caixa Econômica Federal, datada da Cidade de Belo Horizonte-MG, de 13/08/2015, assinada por Paschoal Costa Neto, Leiloeiro Oficial Público, Mat. JUCEMG 584, arquivados neste Ofício Imobiliário, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, declara QUITADA a dívida referente à Alienação Fiduciária do Contrato nº 7.0934.0000023-5, registrada sob R-4-33.079, em virtude de arrematação em 1º público leilão realizado pelo Leiloeiro acima referido, em 13/08/2015, após a publicação dos Editais de Leilão, nos dias 19/08/2015 e 21/07/2015 no Jornal "Diário Oficial da União", da cidade de Belo Horizonte-MG. - Obs.: Emol.:

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/06/2026 09:44:08

R$115,47 - Recompe: R$6,90 - TFJ: R$34,95. – Dou fé. - Prot. em 11/10/2017 sob o nº 200.375. - A OFICIAL,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-7-33.079. - FRUTAL/MG/16/OUTUBRO/2017. - Nos termos de Escritura Pública de VENDA E COMPRA, datada de 02 de setembro de 2015, lavrada no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Cidade de Bauru-SP, no Livro 973, Páginas 133 à 135, acompanhada de Escritura Pública de ATA RETIFICATIVA, datada de 26 de fevereiro de 2016, lavrada no mesmo Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, no Livro 994, Página 014; - **ADEMAR ROSA DE SOUZA**, brasileiro, médico, portador da CI/RG nº M-5.169.452 SSP/MG e do CPF nº 688.224.136-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILVIANE DE CASTRO COSTA, brasileira, psicóloga, portadora da CI/RG nº M-5.338.124 SSP/MG e do CPF nº 931.793.916-34, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto nº 19-69, na Cidade de Bauru-SP; **adquiriu de:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Srª. Grazielle Cristine dos Santos, brasileira, casada, bancária, portadora da CI/RG nº 26.375.211-2 SSP/SP e do CPF nº 270.203.608-23, residente e domiciliada na Cidade de Bauru-SP; pelo valor de R$83.000,00 (oitenta e três mil reais); - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA**. - OBSERVAÇÕES: **a)** A vendedora, apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda (Secretaria da Receita Federal), sob nº 79AC.ECA1.0215.D8BE, em 09 de julho de 2015, com validade até 05 de janeiro de 2016, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, apresentada no Tabelionato de Notas, constante na escritura. - **b)** As partes dispensam a apresentação dos demais documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de interior teor da matrícula, conforme declaração constante na escritura. - **c)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG sob nº 003699. - **d)** Emol.: R$1.147,90 - Recompe: R$68,87 - TFJ: R$463,37. - Dou fé. - Prot. em 11/10/2017 sob o nº 200.376. - A OFICIAL,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/06/2026 09:44:08