MATRÍCULA
10111

Ficha 1

10111 - 18/12/2009 - Protocolo: 9120 - 19/11/2009
IMÓVEL: Lote 22 (vinte e dois) da Quadra 23 (vinte e três) do Bairro ESTÂNCIA PARAOPEBA, Município de Igarapé/MG, com as seguintes confrontações: frente para a Rua Santos Dumont, lado direito com o lote 23, lado esquerdo com o lote Rua Milton Campos, e fundos com o lote 21, e área de acordo com planta aprovada. Índice cadastral: 20.20.00023.00001.00000. **Proprietário:** MOACYR GONÇALVES DA COSTA, brasileiro, comerciante, casado, CPF 128.926.106-72, residente em Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** Transcrição nº6.160, livro 3-C, do CRI Mateus Leme. (Emol: R$ 12,20; TFJ: R$ 3,83; Valor final: R$ 16,03; Código: 4401-6).

AV-1-10111 - 18/12/2009 - Protocolo: 9120 - 19/11/2009
Procedo à presente averbação para constar que, de acordo com a Lei 12.030 de 21/12/1995, publicada no MG em 22/12/1995, o distrito de São Joaquim de Bicas foi elevado a Município e conforme certidão emitida em 11/09/2009, pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas, arquivadas nesta serventia, o bairro acima descrito passou a pertencer a São Joaquim de Bicas/MG. DOU FÉ. (Emol.: R$ 9,69; TFJ: R$ 3,05; Valor final: R$ 12,74; Código: 4135-0).

AV-2-10111 - 18/12/2009 - Protocolo: 9283 - 15/12/2009
Procedo à presente averbação para constar que, conforme certidão de óbito, lavrada no termo nº 72242, Livro 165, fls. 197, do Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, Moacyr Gonçalves da Costa, faleceu em 30/05/1998. DOU FÉ. (Emol: R$ 9,69; TFJ: R$ 3,05; Valor final: R$ 12,74; Código: 4134-3).

R-3-10111 - 18/12/2009 - Protocolo: 9120 - 19/11/2009
COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MOACYR GONÇALVES DA COSTA, CPF 128.926.106-72, **representado por** JERÔNIMO GONÇALVES COSTA, brasileiro, advogado, casado, CPF 090.898.106-68, residente na Rua Costa Pinto, 11, bairro Vila Paris, Belo Horizonte/MG; conforme alvará judicial datado de 29/03/2000, extraído dos autos de nº 98.059.903-9, extraído pela Secretaria do Juízo da 3º Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: GILBERTO FERNANDINO**, brasileiro, contador aposentado, CI MG-5.043.471-SSP/MG, CPF 040.993.626-04, casado sob o regime de comunhão universal de bens com TEREZINHA RODRIGUES FERNANDINO, residente na Rua Cel. Indio do Brasil, 163, bairro Itapuã, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório Maia, livro 174-N, fls. 187/188, em 19/06/2000. **VALOR:** R$ 2.083,33. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 21/08/2009, conforme documento arquivado nesta Serventia. DOU FÉ.

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

(Emol: R$ 91,27; TFJ: R$ 35,17; Valor final: R$ 126,44; Código: 4509-6).

R-4-10111 - 18/12/2009 - Protocolo: 9121 - 19/11/2009

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: GILBERTO FERNANDINO, brasileiro, contador aposentado, CI MG-5.043.471-SSP/MG, CPF 040.993.626-04, e sua esposa TEREZINHA RODRIGUES FERNANDINO, brasileira, do lar, CI M-7610.369-SSP/MG, CPF 901.966-49, residentes na Rua Cel. Indio do Brasil, 163, bairro Itapuã, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: USIMONT MONTAGENS E METALURGIA LTDA-ME**, CNPJ 66.473.919/0001-00, sediada na Av. Antonio Soares, 212, Distrito Industrial Aristides Vieira de Mendonça, em Igarapé/MG. TÍTULO: Escritura Pública, Cartório Maia, livro 217-N, fls. 065/066, em 19/08/2009. **VALOR ATUALIZADO:** R$ 2.083,33. DOU FÉ. (Emol: R$ 91,27; TFJ: R$ 35,17; Valor final: R$ 126,44; Código: 4509-6).

AV-5-10111 - 22/08/2016 - Protocolo: 36899 - 19/08/2016

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG em 18/08/2016, o imóvel constante da presente matrícula possui a área de 300.00m². (Emol: R$ 13.54; TFJ: R$ 5.32; Valor final: R$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 13,54. Recompe: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,51. Total: R$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,20. Recompe: R$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,38. Total: R$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AWL74297, código de segurança : 925775320154612 8. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.994,15. Valor Total do Recompe: R$ 359,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.401,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.755,18. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-6-10111 - 22/08/2016 - Protocolo: 36900 - 19/08/2016

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 19/08/2016, o nome da proprietária acima descrita é **USIMONT MONTAGENS E METALURGIA LTDA.** e não como constou. (Emol: R$ 13,54; TFJ: R$ 5,32; Valor final: R$ 18,86; Código: 4134-3). DOU FÉ. *Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 13,54. Recompe: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,51. Total: R$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,20. Recompe: R$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,38. Total: R$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AWL74297, código de segurança : 925775320154612 8. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.994,15. Valor Total do Recompe: R$ 359,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.401,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.755,18. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-7-10111 - 22/08/2016 - Protocolo: 36766 - 08/08/2016

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, sediada na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP. **EMITENTE/CREDITADA: USIMONT MONTAGENS E METALURGIA LTDA.** CNPJ 66.473.919/0001-00, sediada na av. Antonio Soares, 212, bairro Distrito Industrial, Igarapé/MG, **representada por** JOSÉ ANCELMO BRANDÃO, CPF 344.187.686-53. **AVALISTAS: 1)-** CELMA LUCIA BRANDAO PRATES, brasileira, empresária, solteira, CI

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ROSANGELA CORREA - CPF/CNPJ: ***.812.380-** DATA: 09/11/2026 17:43:28

M-3.099.862-SSP/MG, CPF 572.989.046-04, residente e domiciliado na rua Inspetor Jaime Caldeira, 684, bairro Brasileira, Betim/MG; **2)**- JOSE MARIA PRATES JUNIOR, brasileiro, empresário, divorciado, CI M-2.990.140-SSP/MG, CPF 587.004.046-91, residente e domiciliado na rua Antonio Soares, 61, bairro Distrito Industrial, Igarapé/MG; **3)**- JOSE ALCEMO BRANDAO PRATES, brasileiro, empresário, CI M-1.433.432-SSP/MG, CPF 344.187.686-53, residentes e domiciliados na rua Jose Geraldo de Queiroz, 237, bairro Estância Paraopeba, Igarapé/MG; **4)**- USICRON METARLUGICA LTDA, CNPJ 65.312.266/0001-15, sediada na av. Jose Geraldo Queiroz, 237, bairro Estância do Paraopeba, Igarapé/MG; e **5)**- METALÚRGICA JVA LTDA, CNPJ 71.464.010/0001-26, sediada na rua Antonio Soares, 61, bairro Distrito Industrial, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - nº 23725240000001, passado aos 04/08/2016. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Bradesco, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **Valor da dívida: R$ 280.000,00** (global de 12 lotes). Valor da Garantia Fiduciária: R$ 560.000,00 (global de 12 imóveis). **Taxa de juros efetiva:** 2,20% a.m; 29,33% a.a. Nº de parcelas/prazo: 48. **Valor da Prestação:** R$ 10.333,10. Vencimento da Primeira Prestação: 20/10/2016. Vencimento da Ultima Parcela: 21/09/2020. Obrigam-se as partes a cumprirem todas as cláusulas e condições constantes no presente termo, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R$ 440,35; TFJ: R$ 206,29; Valor final: R$ 646,64; Código: 4513-8). DOU FE. *Ato: 4304, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,20. Recompe: R$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,38. Total: R$ 5,83. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 440,35. Recompe: R$ 26,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 179,87. Total: R$ 646,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AWL74297, código de segurança : 92577532015461128. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.994,15. Valor Total do Recompe: R$ 359,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.401,57. Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.765,18. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-8-10111 - 12/12/2016 - Protocolo: 38144 - 05/12/2016

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Instrumento Particular de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro nº 23.722.400.001, datada de 07/10/2016 e registrada no R-7 acima, sem prejuízo do vencimento retro estipulado, a propriedade fiduciária retro mencionada passa a ter as seguintes características da operação alteradas pelo referido Aditamento: Valor liberado/solicitado: R$ 280.000,00. Prazo da Operação: 48 meses. Data da liberação do crédito: 30/08/2016. Encargos Prefixados - Taxa de Juros: Efetivo 2,49% a.m e 33,8999% a.a. **Encargos Pós-fixados**: Período de Capitalização: Diária. Valor do IOF: 5.164,75. Valor da(s) Tarifa(s): 2.500,00. Qtde. Parcelas: 48. (Emol: R$ 13,54; TFJ: R$ 5,32; Valor final: R$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ.*Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 13,54. Recompe: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,51. Total: R$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,20. Recompe: R$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,38. Total: R$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125.*

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ROSANGELA CORREA - CPF/CNPJ: ***.812.380-** DATA: 09/11/2026 17:43:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BBI46616, código de segurança : 4101406834699878. Valor Total dos Emolumentos: R$ 411,60. Valor Total do Recompe: R$ 24,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 144,20. Valor Total Final ao Usuário: R$ 580,40. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-9-10111 - 28/07/2020 - Protocolo: 52557 - 15/07/2020

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Aditamento datado de 19/06/2020 à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), nº 237252400001, atualmente contabilizada sob o nº 010357794, datada de 04/08/2016 e registrada no R-7 acima, foi pactuado entre as partes a **Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento. Saldo devedor total da cédula:** R$ 170.927,16; **Data Base:** 19/06/2020. **Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado:** R$ 20.927,16; **Valor renegociado que será pago na forma prevista no item "4.3":** R$ 150.000,00; **Quantidade de parcelas:** 70; **Vencimento 1ª Parcela:** 19/08/2020; **Valores das Parcelas mensais e sequenciais:** R$ 3.034,01. **Taxa de Juros Pactuados:** Taxa de Juros Remuneratórios: 1,00% a.m./ 12,6825030% a.a. **Forma de Pagamento:** Débito em Conta, ficando então ratificada a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não alteradas no citado Aditivo. (Emol: R$ 17,69; TFJ: R$ 5,56; Valor final: R$ 23,25; Código: 4135-0). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DVL89868, código de segurança : 1789908297824894. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. Total: R$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R$ 488,58. Valor Total do Recompe: R$ 29,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 171,71.Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 689,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-10-10111 - 12/11/2025 - Protocolo: 73809 - 20/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORA FIDUCIANTE: USIMONT MONTAGENS E METALURGIA LTDA, CNPJ 66.473.919/0001-00, sediada na Av. Antonio Soares, 212, Bairro Distrito Industrial, Igarapé/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, sediado na Cidade de Deus, s/nº,Vila Yara, Osasco/SP. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 16/09/2025, em São Paulo. Valor total da dívida: R$ 250.000,00. Valor da consolidação: R$ 46.666,00. Foi recolhido o ITBI, pago em 10/10/2025, no valor total de R$ 11.200,00, **sobre avaliação de R$ 560.000,00 (valor global para 12 imóveis)**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 14/10/2025. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciantes USIMONT MONTAGENS E METALURGIA LTDA, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado na pessoa do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A,** já qualificado acima. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor para cobrança de taxa de Fiscalização Judiciária e Emolumentos: R$ R$ 160.000,00, conforme Declaração de Valor de Mercado. DOU FÉ.*Nº*

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ROSANGELA CORREA - CPF/CNPJ: ***.812.380-** DATA: 09/11/2026 17:43:28

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 039115.2.0010111-46

Registro de Imóveis de Igarapé/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
10111

Ficha 3

Selo: JNK36180. Cód. Seg.: 2378581371194875 . Ato: 4241. Qtd.: 1. Emol.: R$ 2.413,89. Recompe: R$ 181,69. TFJ: R$ 1.206,15. ISSQN: R$ 120,69. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 3.922,42.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: ROSANGELA CORREA - CPF/CNPJ: ***.812.380-** DATA: 09/11/2026 17:43:28