

CNM: 043505.2.0018538-21

Matrícula 18.538.

Ficha 01

22 de junho de 2010

Imóvel: Terreno urbano com a área de **41.142,38m²** (quarenta e um mil cento e quarenta e dois reais e trinta e oito centímetros quadrados), desmembrado de área maior, situado no lugar denominado **Lavapés**, no Bairro São Judas Tadeu, nesta cidade de **Bom Sucesso-MG** com a seguinte confrontação: tem início no encontro do córrego com rede ferroviária de onde sobe pelo córrego em distância de 196,95m em divisas com José Nogueira até o ponto no centro da grot, onde volve à direita e sobe pelo centro da grot e cerca de arame em distância de 168,00m dividindo com a gleba nº 01, até encontrar o alinhamento da Rua Projetada, onde volve à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Projetada em distância de 405,51m até encontrar divisas do terreno da municipalidade de onde volve à direita e segue em distância de 3,80m, onde volve à esquerda e segue em distância de 39,00m onde volve à esquerda e segue em distância de 18,00m ainda dividindo com o terreno da municipalidade, onde volve à direita e segue dividindo com a rede ferroviária em distância de 7,20m até encontrar o ponto onde teve início esta descrição.

Proprietários: Antônio Cardoso Gonçalves e sua esposa Aparecida Ferreira Gonçalves; Paulo Cardoso Gonçalves e sua esposa Angela Márcia Frutuoso Batista Cardoso; Nelita da Silva Barros e seu esposo Sávio Maximiano de Barros; José Maria Cardoso e sua esposa Cassiana Ribeiro Cardoso; Antonieta Braga dos Reis e seu esposo José Arriel dos Reis; Atair Cardoso Braga e sua esposa Antônia Clara da Silva Braga e Edgar Cândido Cardoso, menor impúbere, residentes nesta cidade de Bom Sucesso-MG. **Registro Anterior:** AV-11 Matrícula 2.737, em 29/10/2009, livro 02.

R-1-18.538 - Protocolo nº 71.547. Divisão Amigável. Transmitemte: Divisão entre os proprietários: Antônio Cardoso Gonçalves e sua esposa Aparecida Ferreira Gonçalves; Paulo Cardoso Gonçalves e sua esposa Angela Márcia Frutuoso Batista Cardoso; Nelita da Silva Barros e seu esposo Sávio Maximiano de Barros; José Maria Cardoso e sua esposa Cassiana Ribeiro Cardoso; Antonieta Braga dos Reis e seu esposo José Arriel dos Reis; Atair Cardoso Braga e sua esposa Antônia Clara da Silva Braga e Edgar Cândido Cardoso, menor impúbere, residentes nesta cidade de Bom Sucesso-MG. **Adquirentes:** 1- **Antônio Cardoso Gonçalves**, brasileiro, casado, empresário, CPF 008.641.966-87, e sua esposa Aparecida Ferreira Gonçalves, brasileira, casada, professora aposentada, CPF 602.540.766-53, residentes à Rua Rio Cuiabá, nº. 651 Bairro Riacho, na cidade de Contagem/MG; 2- **Paulo Cardoso Gonçalves**, brasileiro, casado, contabilista, CPF 125.062.576-91; e sua esposa Angela Márcia Frutuoso Batista Cardoso, brasileira, casada, comerciante, CPF 294.442.096-87, residentes à Rua Sevilha, nº 94 Bairro Eldorado, na cidade de Contagem/MG, ambos os casais devidamente representados por sua bastante procuradora Sra. Antonieta Braga dos Reis, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Contagem/MG no Livro 610 fls, 83 pelo Tabelião Substituto Newton C. Nogueira Coelho; 3- **Nelita da Silva Barros**, brasileira, casada, cabeleleira, CPF 027.324.286-55, e seu esposo Sávio Maximiano de Barros, brasileiro, casado, aposentado, CPF 360.653.078-15, residentes e

domiciliados Rua Cândido Siqueira Campos, nº 786, Bairro Centro nesta cidade de Bom Sucesso/MG, este, devidamente representado por sua bastante procuradora Sra. Antonieta Braga Dos Reis, conforme procuração lavrada em minhas notas no livro 49 Fls. 026; **4- José Maria Cardoso**, brasileiro, casado, serralheiro, CPF 038.556.266-77, e sua esposa Cassiana Ribeiro Cardoso, brasileira, casada, do lar, CPF 968.953.736-91, residentes e domiciliados na Rua Dna. Leonina, nº 340 Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Betim/MG, devidamente representados por sua bastante procuradora Sra. Antonieta Braga dos Reis, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Contagem/MG no Livro 610 fls. 83 pelo Tabelião Substituto Newton C. Nogueira Coelho; **5- Antônia Braga dos Reis**, brasileira, casada, comerciante, CPF 644.808.016-34, e seu esposo José Arriel dos Reis, brasileiro, casado, aposentado, CPF 152.840.006-25, residentes e domiciliados na Rua Capitão Otávio Ferreira de Carvalho, nº 87, nesta cidade de Bom Sucesso/MG, este, devidamente representado por sua bastante procuradora Antonieta Braga dos Reis, conforme procuração lavrada em minhas notas no livro 49 Fls. 029; **6- Atair Cardoso Braga**, brasileiro, casado, desenhista, CPF 214.559.886-34, e sua esposa Antônia Clara da Silva Braga, brasileira, casada, do lar, CPF 496.480.636-72, residentes e domiciliados Rua Geraldo Lobato, nº 85, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Bom Sucesso/MG. **Valor:** R\$ 74.056,28 (setenta e quatro mil e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos). **Título:** Escritura Pública de Divisão lavrada em 04/07/2006, livro nº 91-B, fls. 271, Tabelião Neuder Resende, 1º. Ofício. Emolumentos do Registro: R\$ 729,79. Taxa de Fiscalização: R\$ 281,20. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 22 de Junho de 2010. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Bom Sucesso, conferi e assino.

R-2-18.538 - Protocolo nº 76.455. **Compra e Venda. Transmitentes:** **Antônio Cardoso Gonçalves**, comerciante, CI M-6.169 SSP/MG, CPF 008.641.966-87 e s/m Aparecida Ferreira Gonçalves, do lar, CI M-5.601.511 SSP/MG, CPF 602.540.766-53, casados sob regime de comunhão de bens; **Paulo Cardoso Gonçalves**, contabilista, CI M-185.209 SSP/MG, CPF 125.062.576-91 e s/m Angela Márcia Frutuoso Batista Cardoso, comerciante, CI M-1.752.370 SSP/MG, CPF 294.442.096-87, casados sob regime de comunhão parcial de bens; **José Maria Cardoso**, pedreiro, CI MG-903.319 SSP/MG, CPF 038.556.266-77 e s/m Cassiana Ribeiro Cardoso, do lar, CI M-2.478.516 SSP/MG, CPF 968.953.736-91, casados sob regime de comunhão universal de bens, todos representados por sua bastante procuradora Antonieta Braga dos Reis, abaixo qualificada, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas, da cidade e Comarca de Contagem-MG, Livro 305-P, fls. 06; **Antonieta Braga dos Reis**, aposentada, CI MG-645.173 SSP/MG, CPF 644.808.016-34 e s/m José Arriel dos Reis, aposentado, CI M-951.091 SSP/MG, CPF 152.840.006-25, casados sob regime de comunhão de bens; **Nelita da Silva Barrios**, cabeleireira, CI MG-124.487 SSP/MG, CPF 027.324.286-55 e s/m Sávio Maximiano de Barros, aposentado, CI 7.984.200 SSP/SP, CPF 360.653.078-15, casados sob regime de comunhão de bens; **Atair Cardoso Braga**, desenhista, M-2.369.932 SSP/MG, CPF 214.559.886-34 e s/m Antônia Clara da Silva Braga, do lar, CI MG-12.132.269 SSP/MG, CPF 496.480.636-72. **Adquirente:** **Viviane Evelise Oliveira Martins**, brasileira,

Matrícula: 18.538

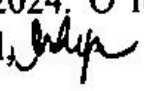
Ficha: 02

casada, empresária, CI M-8.272.945 SSP/MG, CPF 054.286.036-82, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São José, nesta cidade de Bom Sucesso-MG. **Valor:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16.07.2010, livro 63, fls. 57/58, pelo Tabelião Humberto Monteiro Borges, 2º Ofício, Bom Sucesso-MG. Emolumentos do Registro: R\$ 796,31. Taxa de Fiscalização: R\$ 306,83. O referido é verdade; dou fê. Bom Sucesso, 20 de setembro de 2011. Eu Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Bom Sucesso, conferi e assino.

R-3-18.538 - Protocolo nº 98.572 (de 25/03/2019) - **Título:** Cédula de Crédito Bancário, nº 011970645, data da operação em 29/03/2019, registrada sob o nº 20.932, livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia. **Credor:** Banco do Bradesco S.A., com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. **Valor:** R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). **Vencimento final:** 09/08/2024. **Encargos Financeiros - Taxa de Juros Efetiva:** 1,40% a.m; 18,15% a.a. **Emitente:** Indústria e Comércio de Móveis Bom Sucesso Ltda, CNPJ 11.247.270/0001-18, sediado na Rua Joaquim Martins Ferreira, nº 342, Palmeiras, nesta cidade de Bom Sucesso-MG. **Avalistas e Terceiros Garantidores:** 1) Cacirlei Soares Martins, brasileiro, empresário, casado, CNH nº 2923961968 DETRAN-MG, CPF 025.791.416-18, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São João, nesta cidade de Bom Sucesso-MG; 2) Viviane Evelise Oliveira, brasileira, empresária, casada, CNH 3656606741 DETRAN-MG, CPF 054.286.036-82, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São João, nesta cidade de Bom Sucesso-MG. **Cônjuge Autorizante:** Viviane Evelise Oliveira, brasileira, empresária, casada, CNH 3656606741 DETRAN-MG, CPF 054.286.036-82, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São João, nesta cidade de Bom Sucesso-MG. **Inscrição Imobiliária:** 01.05.011.0014.000. Emolumentos do Registro: R\$1897,05. Recome: R\$113,82. Taxa de Fiscalização: R\$1.114,22. ISS: R\$94,85; Valor Total: R\$3.219,94. @. O referido é verdade; dou fê. Bom Sucesso, 29 de março de 2019. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial.

R-4-18.538 - Protocolo nº 101299 (09.07.2020). **Primeiro Aditivo.** Apresentado Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com garantia de Imóvel nº 011970645, datado de 08.07.2020, registrado sob nº 20.932, livro 03 de Registro Auxiliar e R-4-18.538, livro 02, com finalidade de Consolidação do Saldo Devedor: **Saldo devedor total da cédula:** R\$ 529.073,07 (quinhentos e vinte e nove mil setenta e três reais e sete centavos). **Valor Renegociado:** R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). **Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento:** R\$ 39.073,07 (trinta e nove mil setenta e três reais e sete centavos). **Forma de pagamento da Dívida:** R\$

490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) em 5 prestações de R\$ 138.747,94 (cento e trinta e oito mil setecentos e quarenta e sete reais e noventa e quatro centavos), sendo a primeira com vencimento para 05/07/2021 e as demais na mesma data a cada ano subsequente. **Vencimento:** 05/07/2025. **Encargos:** 1,00% a.m - 12,68% ao ano. **Credor:** Banco Bradesco S/A, ou a sua ordem, CNPJ 60.746.948/0001-12, Cidade de Deus, Osasco - SP. **Emitente:** Indústria e Comércio de Móveis Bom Sucesso Ltda, CNPJ 11.247.270/0001-18, sediado na Rua Joaquim Martins Ferreira, nº 342, Palmeiras, nesta cidade de Bom Sucesso-MG. **Avalistas/ Garantidores/ Devedores Solidários:** 1) Cacirlei Soares Martins, brasileiro, empresário, casado, CNH nº 2923961968 DETRAN-MG, CPF 025.791.416-18, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São João, nesta cidade de Bom Sucesso-MG; 2) Viviane Evelise Oliveira, brasileira, empresária, casada, CNH 3656606741 DETRAN-MG, CPF 054.286.036-82, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São João, nesta cidade de Bom Sucesso-MG. Emolumentos do Registro: R\$ 1.278,26; Recomeço: R\$ 76,69; Taxa de Fiscalização: R\$ 522,08; ISS: R\$ 63,91; Valor Total: R\$ 1.940,94. **Inscrição Imobiliária:** 01.05.011.0014.000. Selo Digital: DNY95713 - Código de Segurança: 0692.7259.3803.5650 (S), (J). O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 22 de julho de 2020. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino: 

AV-5-18.538 – Averbação de Ofício – Certifico que a garantia a Cédula de Crédito Bancário com garantia de Imóvel nº 011970645, registrada sob R-4 constante da presente matrícula, é **Alienação Fiduciária**. Isento de emolumentos. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 17 de maio de 2024. O referido é verdade; dou fé. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, 

R-6-18.538 - Protocolo nº 109439 de 10/05/2024 – Aditivo - Apresentado Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com garantia de Imóvel nº 013997878, (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datado de 13/09/2021, registrado nesta Serventia no Livro 03 de Registro Auxiliar sob nº 20.932, constante dos R-3 e R-4 da presente matrícula, com finalidade de: **Objeto do Aditamento:** Consolidação do Saldo Devedor. **Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento.** **Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração:** **Mora/Vencimento:** 05/07/2021; **Saldo devedor total da Cédula:** R\$571.617,36; **Data Base:** 13/09/2021. **Forma de Pagamento – Condições e Encargos Pactuados:** **Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento:** R\$8.217,36 (oito mil, duzentos e dezessete reais e trinta e seis centavos); **Valor reestruturado que será**

pago: R\$563.400,00. Forma de pagamento da Dívida reestruturada: No ato: R\$10.000,00; Parcelado: R\$553.400,00; Quantidade de parcelas: 05; Vencimento da 1ª parcela: 10/09/2022; Demais Parcelas sequenciais: sim; Vencimentos: Anuais; Primeiras parcelas somente com Encargos: Não. Encargos Pactuados: Taxa de juros remuneratórios: 1,00% a.m - 12,6825030% ao ano; Atualização Monetária - TR: Não. Fluxo das parcelas: 1) Em 10/09/2022, R\$156.710,47; 2) Em 10/09/2023, R\$156.710,47; 3) Em 10/09/2024, R\$156.710,47; 4) Em 10/09/2025, R\$156.710,47; 5) Em 10/09/2026, R\$156.710,48. Meio de Pagamento: Débito em conta corrente. Custo Efetivo Total - CET: 1% a.m. - 12,68% a.a. Credor: Banco Bradesco S/A, ou a sua ordem, CNPJ 60.746.948/0001-12, Cidade de Deus, Osasco - SP. Emitente: Indústria e Comércio de Móveis Bom Sucesso Ltda, CNPJ 11.247.270/0001-18, sediado na Rua Joaquim Martins Ferreira, nº 342, Palmeiras, em Bom Sucesso-MG. Avalistas/ Garantidores/ Devedores Solidários: 1) Carcilei Soares Martins, brasileiro, empresário, casado, CNH nº 2923961968 DETRAN-MG, CPF 025.791.416-18, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São João, nesta cidade de Bom Sucesso-MG; 2) Viviane Evelise Oliveira, brasileira, empresária, casada, CNH 3656606741 DETRAN-MG, CPF 054.286.036-82, residente na Rua Túlio Castanheira, nº 17, Bairro São João, nesta cidade de Bom Sucesso-MG. Emolumentos da Averbação: R\$ 16,69; Recompe: R\$ 1,00; Taxa de Fiscalização: R\$ 5,56; ISS: R\$ 0,83; Valor Total: R\$ 24,08. Inscrição Imobiliária: 01.05.011.0014.000. Emolumentos do Registro: R\$ 597,80; Recompe: R\$35,87; Taxa de Fiscalização: R\$244,16; ISS: R\$ 29,89; Valor Total: R\$ 907,72. Selo Digital: HSU88097 - Código de Segurança: 5877:7678:4370:7194. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 17 de Maio de 2024. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino. *[Assinatura]*

R-7-18.538 - Protocolo nº 111030 de 16/01/2025. Consolidação da Propriedade em Alienação Fiduciária do imóvel constante dos R-3, R-4, AV-5 e R-6 da presente matrícula, com o disposto no parágrafo 7º, artigo 26, da Lei 9.514/1997. Transmitente (Fiduciante): Indústria e Comércio de Móveis Bom Sucesso Ltda EPP, CNPJ 11.247.270/0001-18, representado por Carcilei Soares Martins, CPF 025.791.416-18 e Viviane Evelise Oliveira, CPF 054.286.036-82, acima qualificados. Adquirente (Fiduciária): Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representada por Áureo Oliveira Neto, CPF 038.356.836-67, conforme substabelecimento parcial de procuração lavrada no Livro 3272, página 161/164, em 10/05/2022, do 2º. Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, datada de 28/10/2024. Valor: R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Documentação Apresentada: 1) Requerimento Consolidação datado de 20/01/2025; 2) Procurações e Substabelecimentos; 3) Certidão de Finalização Por Não Pagamento emitida por esta Serventia em 29/10/2024; 4) ITBI e taxas recolhido no valor de R\$12.442,95; 5) Certidão Negativa Municipal. Emolumentos do registro: R\$3.161,81; Recompe: R\$189,69; Taxa de fiscalização: R\$2.214,68; ISS: R\$158,09; Valor total: R\$5.724,27. Selo Digital: IIQ38694 - Código de Segurança: 0442.5924.1919.5699. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 03 de Fevereiro de 2025. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino. *[Assinatura]*

AV-8-18.538 - Protocolo nº 111483 de 10/04/2025. Extinção da dívida e Adjudicação. Averba-se requerimento datado de 04/04/2025, do proprietário fiduciário Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município de Osasco/SP, representado por Patricia Ferreira Rebouças, CPF 359.698.568-43, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrada em 18/07/2024, Livro nº 1081, fls. 055/056, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba/SP e Procuração Pública, lavrada em 15/05/2024, Livro nº 1481, fls. 179/182, do 1º Tabelionato de Notas de Osasco/SP, com notícia da realização em 02/04/2025 e 04/04/2025, dos Leilões Extrajudiciais Negativos, realizados por Dora Plat, leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob nº 744, e apresentação do Termo de Quitação da Dívida da Alienação Fiduciária, registrada no R-3, R-4 e R-6-18.538, acima, em cumprimento ao que dispõe o § 4º do artigo 26-A, da Lei nº. 9.514/97 e artigo 27 da mesma Lei, em consequência adjudicação do imóvel ao Banco Bradesco S/A, acima qualificado, conquanto disponibilidade do bem nos termos dos artigos 970 e 971 do Código de Normas - Provimento 93/2023 - CGJ. Emolumentos da averbação: R\$24,52; Recome: R\$1,85; Taxa de fiscalização: R\$8,28; ISS: R\$1,23; FIC: R\$0,20; Total: R\$36,08. Selo Digital: IQJ41134-Código de Segurança: 1807.9168.0613.5308. O referido é verdade; dou fê. Bom Sucesso, 17 de Abril de 2025. Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas. Pelo Oficial, conferi e assino. *Induipa*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO ORIGINAL
VALOR: R\$ 9,35