REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

CNM:039115.2.0010108-55

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **039115.2.0010108-55** de **18/12/2009** verifiquei constar:

10108 - 18/12/2009 - Protocolo: 9120 - 19/11/2009
IMÓVEL: Lote 19 (dezenove) da Quadra 23 (vinte e três) do Bairro ESTÂNCIA PARAOPEBA, Município de Igarapé/MG, com as seguintes confrontações: frente para a Rua Milton Campos, lado direito com o lote 20, lado esquerdo com o lote 18 e fundos com o lote 04, 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-1-10108 - 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-2-10108 - 18/12/2009 - Protocolo: 9120 - 19/11/2009
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-3-10108 - 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. (Emol: R$ 91,27; TFJ: R$ 35,17; Valor final:

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

R$ 126,44; Código: 4509-6).

R-4-10108 - 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-5-10108 - 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 : 9257753201546128. 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-6-10108 - 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 : 9257753201546128. 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-7-10108 - 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 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,

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

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 - n° 237252400001, 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: 4301, 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 : 9257753201546128. 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-8-10108 - 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, 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-9-10108 - 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), n° 237252400001, atualmente contabilizada sob o n° 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**

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento N°: 00227740688

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-10-10108 - 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 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.*

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R$ 29,00; TFJ: R$ 10,25; ISS R$ 1,35; FIC R$ 0,0 Valor final: R$ 40,60; Código: 8401-2). **Igarapé, 12 de novembro de 2025.**
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: JNK36180, código de segurança : 2378581371194875. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 26,97. Recompe: R$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,25.ISS:R$ 1,35. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 40,60. Valor Total dos Emolumentos: R$ 323,64. Valor Total do Recompe: R$ 24,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 123,00.Valor Total do ISS:R$ 16,20. Valor Total da FIC: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 487,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A caput e §1 da Lei 15.424/04.

Rua Manoel Franco do Amaral, 302, Bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.510-074
Telefone: (31) 3534-2120 ou (31) 3522-1104 – E-mail: riigarape@gmail.com

Assinado digitalmente por MARCELO CUNHA DE ARAUJO
Documento Nº: 00227740688