Valide aqui
este documento

CNM: **039099.2.0080461-76**

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
80461	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS*	77938
DATA 03/05/2023	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como lote 13 da quadra D, situado em uma rua sem denominação, Bairro Industrial, nesta cidade de Formiga/MG, com a área de 360,00m², sendo 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais, com as seguintes confrontações: fundos com o lote 05, por um lado com o lote 12, por outro lado com o lote 14, tendo frente para a mencionada rua. Imóvel com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.01.053.0234.0000.
REGISTRO ANTERIOR: AV-03 da Matrícula 77.938, L° 2, fls. 01v, datado de 20/09/2021.
PROPRIETÁRIA: FORMINSA ORGANIZAÇÃO INDUSTRIAL FORMIGUENSE LTDA., empresa já baixada, antes estabelecida na Rodovia MG-050, Km 168, nesta cidade de Formiga/MG, inscrita no CNPJ: 20.504.163/0001-19. Número do selo do ato: GNX/95607. Cód. de Segurança do selo: 7032-3481-4070-5562. Emolumentos: R$56,97, TFJ: R$18,99, RECOMPE: R$3,42. TOTAL: R$79,38. ISSQN: R$2,85. Cód. DAP: 1 x 4401-6. Formiga,03/05/2023. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

R-01-80461- COMPRA E VENDA - Protocolo n°174820 de 26/04/2023.
TRANSMITENTE: FORMINSA ORGANIZAÇÃO INDUSTRIAL FORMIGUENSE LTDA., já qualificada na abertura da matrícula, representada por Wander Corrêa Amim, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua dos Viajantes, n° 183, Centro, nesta cidade de Formiga/MG, inscrito na OAB/MG 27.317 e no CPF: 075.514.016-87. **ADQUIRENTE: DOUGLAS DE CASTRO REZENDE**, educador físico, portador do RG: M-7.173.967 SSP/MG e do CPF: 028.678.286-35, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07/10/2015, com **LUCIANA TEIXEIRA RAMOS REZENDE**, advogada, portadora do RG: MG-12.471.481 SSP/MG e do CPF: 068.833.906-93, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Judith Éster da Costa, n° 275, nesta cidade de Formiga/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 25/04/2023, pelo Cartório do 2° Ofício de Notas desta Comarca de Formiga/MG, livro 349N, fls. 164/167. Preço

Continua no verso...

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Silviano Brandão, nº 81 - Loja 17 - Centro - Formiga-MG - Cep 35.570-112 - Tel.: (37) 3322-0686

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7TNE-UXYJJ-BPNHH-WV553

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

Valide aqui este documento

da transação: R$30.000,00. Consta na escritura: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da outorgante, válida até 13/08/2023. Consta ainda: ITBI quitado (avaliação fiscal de R$30.000,00), referente à guia nº 906186517. Número do selo do ato: GNX/95608. Cód. de Segurança do selo: 6384-0338-3322-6689. Emolumentos: R$926,60, TFJ: R$378,47, RECOMPE: R$55,59. TOTAL: R$1.360,66. ISSQN: R$46,33. Cód. DAP: 1 x 4514-6. Formiga,03/05/2023. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

R-02-80461- COMPRA E VENDA - Protocolo nº184727 de 21/10/2024.
TRANSMITENTES: DOUGLAS DE CASTRO REZENDE, empresário e educador físico, portador do RG: M-7.173.967 SSP/MG e do CPF: 028.678.286-35, e sua esposa LUCIANA TEIXEIRA RAMOS REZENDE, advogada, portadora do RG: MG-12.471.481 SSP/MG e do CPF: 068.833.906-93, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07/10/2015, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Paulo Samorini, nº 22, Bairro Parque Santa Fé, na cidade de Serra/ES. **ADQUIRENTE: STRONGEST PNEUS LTDA.**, inscrita no CNPJ: 19.534.663/0001-14, com sede na Rua José de Paula, nº 115-B, Bairro Maringá, nesta cidade de Formiga/MG, *representada por seu sócio administrador: Douglas de Castro Rezende*, acima qualificado. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27/09/2024, este imóvel foi vendido pelo valor de R$100.000,00, que será pago aos vendedores conforme disposto no instrumento, com alienação fiduciária, a seguir registrada. Consta no instrumento: CNDs Federais, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome dos transmitentes; **ITBI quitado (avaliação fiscal de R$240.000,00)**, referente à guia nº 907389177, imposto arrecadado pelo Sicoob - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 18/10/2024; e negativa municipal. Número do selo do ato: IHT/86649. Cód. de Segurança do selo: 9795-8294-3806-8043. Emolumentos: R$2.641,64, TFJ: R$1.551,43, RECOMPE: R$158,49. TOTAL: R$4.351,56. ISSQN: R$132,08. Cód. DAP: 1 x 4543-5. Formiga,13/11/2024. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, —
Tamara Vieira de Oliveira

R-03-80461- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº184727 de

Continua na folha 02...

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Silviano Brandão, nº 81 - Loja 17 - Centro - Formiga-MG - Cep 35.570-112 - Tel.: (37) 3322-0686

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7TNE-UXYJJ-BPNHH-WV553

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

Valide aqui
este documento

CNM: **039099.2.0080461-76**

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
80461	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS*	77938
DATA 03/05/2023	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	

21/10/2024.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **STRONGEST PNEUS LTDA.**, *representada por seu sócio administrador: Douglas de Castro Rezende,* ambos já qualificados no ato anterior. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS,** inscrita no CNPJ: 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, quadra 01, conjunto A, bloco E, sala 1.101, na cidade de Brasília/DF, *representada por: Edilma Vieira Diniz,* brasileira, solteira, securitária, portadora do RG: 1.598.728 SSP/DF e do CPF: 791.109.671-68, com endereço comercial na Avenida Tamboré, nº 267, Ed. Canopus, 14º andar, Bairro Tamboré, na cidade de Barueri/SP, nos termos da Procuração mencionada no contrato. Pelo Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do art. 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 08/10/2008, as partes têm, entre si, justa e contratada a operação, na melhor forma do direito, mediante as cláusulas e condições convencionadas, que, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber: **DA CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora fiduciante confessa, nos termos dos arts. 389 e seguintes do CPC, para todos os fins de direito, dever à credora fiduciária, **a importância de R$106.203,23,** reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), e a autoriza a efetuar o pagamento do valor mencionado na Cláusula Terceira diretamente aos vendedores. **DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL:** A dívida confessada pela devedora fiduciante, referente à compra do imóvel objeto do instrumento, encontra-se abaixo explicitada, assim como os respectivos encargos mensais: a) A devedora fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da credora fiduciária, subscritora do Grupo 1032, Cota 3240, adquiriu direito ao Crédito de R$97.998,91, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda; b) **O débito da devedora fiduciante, em razão da sua participação no grupo acima citado, administrado pela credora fiduciária, na data do instrumento totaliza R$106.203,23,** bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC),

Continua no verso...

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Silviano Brandão, nº 81 - Loja 17 - Centro - Formiga-MG - Cep 35.570-112 - Tel.: (37) 3322-0686

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7TNE-UXYJJ-BPNHH-WV553

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

Valide aqui
este documento

CNM: **039099.2.0080461-76**

composta da parcela de Fundo Comum no valor de R$727,11, acrescida da Taxa de Administração de 20%, equivalentes a R$426,53, e Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R$36,42. O prazo original do Grupo é de 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 118 meses, com prestações mensais no valor de R$1.190,06, com vencimento todo dia 10 de cada mês. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos e para que surtam os efeitos previstos nos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a devedora fiduciante aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, *avaliado em R$240.000,00*, para garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela referida credora fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no §2°, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para notificação para constituição da dívida em mora. *Demais cláusulas e condições conforme o contrato arquivado nesta serventia.* Número do selo do ato: IHT/86650. Cód. de Segurança do selo: 2833-6170-7658-2336. Emolumentos: R$2.185,83, TFJ: R$1.076,61, RECOMPE: R$131,14. TOTAL: R$3.393,58. ISSQN: R$109,29. Cód. DAP: 1 x 4540-1. Formiga,13/11/2024. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, Tamara Vieira de Oliveira

---

AV-4-80.461 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº 195.517, de 30/04/2026.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **35.577-314.** Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ. Número do selo do ato: KCI39575. Cód. Segurança do selo: 0519581761059989. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4159 (1). Formiga, 13 de maio de 2026. Dou fé. Tamara Vieira de Oliveira - Escrevente Autorizada Tamara Vieira de Oliveira

R-5-80.461 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 195.517 de 30/04/2026.

Conforme requerimento datado de 29/04/2026, nos termos do Contrato Particular de Financiamento com Alienação Fiduciária registrado no ato 03, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte da fiduciante, conforme Certidão expedida pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade,** nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, **a favor da fiduciária: CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS,** inscrita no CNPJ: 05.349.595/0001-09, com sede na ST SHN, Quadra 1 Bloco E, s/nº, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, representada pelo procurador, Áureo Oliveira

Continua na folha 03

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Silviano Brandão, nº 81 - Loja 17 - Centro - Formiga-MG - Cep 35.570-112 - Tel.: (37) 3322-0686

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7TNE-UXYJJ-BPNHH-WV553

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

Valide aqui
este documento

CNM:039099.2.0080461-76

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
80.461	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS*	77938
DATA	Formiga - Minas Gerais	
03/05/2023	Folha Nº 03	

Neto, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG: 5506210 SSP/MG e do CPF: 038.356.836-67, inscrito na OAB/DF 21.603, com endereço profissional na Alameda Ásia, nº 42, térreo, Polo Empresarial Tamboré, na cidade de Santana do Parnaíba/SP, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 107/109 do livro 4.235, em 15/12/2025, no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de São Paulo/SP. Uma vez consolidada a propriedade em nome da credora fiduciária, a mesma deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: ITBI quitado (avaliação fiscal de R$240.000,00), referente à guia nº 908038450, imposto arrecadado pelo Banco Bradesco S/A, com sua autenticação datada de 29/04/2026; e negativa municipal. Número do selo do ato: KCI39576. Cód. de Segurança do selo: 1153225128487050. Emolumentos: R$2.855,77, TFJ: R$1.701,35, RECOMPE: R$214,95, TOTAL: R$4.914,86, ISSQN: R$142,79. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4543 (1). Formiga, 13 de maio de 2026. Dou fé. Tamara Vieira de Oliveira - Escrevente Autorizada

AV-6-80.461 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 198.900, de 30/09/2026.
Procede-se a esta averbação para constar, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, que após a Consolidação da Propriedade registrada no ato 05, a Credora Fiduciária promoveu Público Leilão para a alienação do imóvel desta matrícula, sendo o primeiro realizado aos 18/08/2026 e o segundo realizado aos 02/09/2026, conforme autos negativos arquivados nesta serventia, certificando que não houve licitantes para o imóvel, razão pela qual **a Credora Fiduciária - CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS assume a propriedade plena do imóvel.** *Número do selo do ato: KOL54505. Cód. de Segurança do selo: 1171294765748995. Emolumentos: R$25,67, TFJ: R$8,67, RECOMPE: R$1,93, TOTAL: R$37,55, ISSQN: R$1,28. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4135 (1).* Formiga, 14 de outubro de 2026. Dou fé. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado

AV-7-80.461 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 198.900, de 30/09/2026.
Procede-se a esta averbação para constar que a CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o art. 27-A, §4º da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida referente ao imóvel desta matrícula, registrada no ato 03, em virtude da Consolidação da Propriedade registrada no ato 05 e da realização dos públicos leilões, na forma do Termo de Quitação datado de 02/09/2026, arquivado nesta serventia. *Número do selo do ato: KOL54506. Cód. de Segurança do selo: 7722631640839780. Emolumentos: R$103,03, TFJ: R$34,47, RECOMPE: R$7,75, TOTAL: R$150,40. ISSQN: R$5,15. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4140 (1).* Formiga, 14 de outubro de 2026. Dou fé. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Silviano Brandão, nº 81 - Loja 17 - Centro - Formiga-MG - Cep 35.570-112 - Tel.: (37) 3322-0686

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7TNE-UXYJJ-BPNHH-WV553

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º Lei n. 6.015/73.

Formiga/MG, 16 de outubro de 2026.
Assinado digitalmente por Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001, Art. 4º da Lei nº 14.063/2020 e nos termos do Art. 1.176 do Provimento 93/CGJ-MG/2020.
Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 1,41 - Total: R$ 42,49 (Código do Ato: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

"Informa-se que constitui condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados 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. 5º-A caput e §1º da Lei Est. 15.424/04."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG

SELO DE CONSULTA: KOL55358
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7823531415394472

Protocolo Nº 198.900 - de 30/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 16/10/2026
Ato(s) praticados por: Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor Final: R$ 42,49 - ISS: R$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7TNE-UXYJJ-BPNHH-WV553

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO
Rua Silviano Brandão, nº 81 - Loja 17 - Centro - Formiga-MG - Cep 35.570-112 - Tel.: (37) 3322-0686