

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNM: 039099.2.0080461-76

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

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, Lº 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, TEFJ: 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 nº174820 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, nº 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, nº 275, nesta cidade de Formiga/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 25/04/2023, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Formiga/MG, livro 349N, fls. 164/167. Preço

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBQYJ-H9TJR-Z58ZZ-FTTYE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNM: 039099.2.0080461-76

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, -

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

Continua na folha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBQYJ-H9TJR-Z58ZZ-FTTYE>

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, n° 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNM: 039099.2.0080461-76

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

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, n° 267, Ed. Canopus, 14° 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBQYJ-H9TJR-Z58ZZ-FTTYE>

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

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 §2º, 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, TFCJ: 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, Aureo Oliveira

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBQYJ-H9TJR-Z58ZZ-FTTYE>

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNM:039099.2.0080461-76

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

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, TFI: 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 *Tamara Vieira de Oliveira*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBQYJ-H9TJR-Z58ZZ-FTTYE>

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

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, 13 de maio de 2026. Dou fé.

Assinado digitalmente por Tamara Vieira de Oliveira - Escrevente Autorizada

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: KC139578
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1894418281424021

Protocolo Nº 195.517 - de 30/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 13/05/2026
Ato(s) praticados por: Tamara Vieira de Oliveira - Escrevente Autorizada

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/PBQYJ-H9TJR-Z58ZZ-FTTYE>

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