CNM: **039099.2.0080459-82**

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
80459	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS*	77938
DATA 03/05/2023	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como lote 09 da quadra A, 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 07, por um lado com o lote 08, por outro lado com o lote 10, tendo frente para a mencionada rua. Imóvel com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.01.050.0135.0000.
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/95603. Cód. de Segurança do selo: 2570-8323-8262-3963. 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-01-80459- 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V82M9-85DQM-9E53A-YT4TU

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V82M9-85DQM-9E53A-YT4TU

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

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 n° 906186673. Número do selo do ato: GNX/95604. Cód. de Segurança do selo: 0353-8278-6749-1702. 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-02-80459- COMPRA E VENDA - Protocolo n°184729 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, n° 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, n° 115-B, Bairro Maringá, nesta cidade de Formiga/MG, *representada pelo 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$93.000,00, que será pago aos vendedores conforme disposto no instrumento, com alienação fiduciária, a seguir registrada. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: 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 n° 907389120, imposto arrecadado pelo Sicoob Credifor - Cooperativa 3119, Formiga/MG, com sua autenticação datada de 18/10/2024; e negativa municipal. Número do selo do ato: IHT/85950. Cód. de Segurança do selo: 4119-2769-7278-0209. 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,11/11/2024. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira,

---

R-03-80459- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n°184729 de

Continua na folha 02...

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V82M9-85DQM-9E53A-YT4TU

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

CNM: **039099.2.0080459-82**

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
80459	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS*	77938
DATA 03/05/2023	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	

21/10/2024.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **STRONGEST PNEUS LTDA.**, já qualificada e representada 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 1, 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 artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, as partem 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: **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora fiduciante, confessa, nos termos dos artigos 389 e seguintes do Código de Processo Civil, para todos os fins de direito, dever à credora fiduciária, **a importância de R$96.786,71**, 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 e venda 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, da Cota 8706, adquiriu direito ao crédito de R$91.597,49, a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto da compra e venda anteriormente descrita; *b)* **O débito da devedora fiduciante, em razão da sua participação no grupo acima descrito, administrado pela credora fiduciária, na data do instrumento totaliza R$96.786,71**, bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no

Continua no verso...

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V82M9-85DQM-9E53A-YT4TU

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

valor de R$664,32, acrescida da Taxa de Administração de 20%, equivalente a R$391,97, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R$33,29. 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$1.089,58**, com vencimento todo dia 10 de cada mês. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos e para que surtam os efeitos previstos nos artigos 22 e seguintes da Lei n° 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 n° 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/85951. Cód. de Segurança do selo: 1892-5779-3959-1319. Emolumentos: R$1.818,30, TFJ: R$742,65, RECOMPE: R$109,09. TOTAL: R$2.670,04. ISSQN: R$90,92. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga,11/11/2024. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Tamara Vieira de Oliveira, Tamara Vieira de Oliveira

---

AV-4-80.459 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo n° 195.196, de 13/04/2026.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **35.577-306.** Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento n° 149/2023/CNJ. *Número do selo do ato: KAA56766. Cód. Segurança do selo: 9229105293697300. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4159 (1).* Formiga, 05 de maio de 2026. Dou fé. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado.

R-5-80.459 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n° 195.196 de 13/04/2026.

Conforme requerimento datado de 13/04/2026, nos termos do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, registrado nos atos 02 e 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, §7°, da Lei n° 9.514/97, **a favor da fiduciária: CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS,** inscrita no CNPJ: 05.349.595/0001-09, com sede no ST SHN, quadra 1, bloco E, s/n°, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, *representada por Áureo Oliveira Neto,* brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/DF: 21.603 e no CPF: 038.356.836-67,

Continua na folha 03

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V82M9-85DQM-9E53A-YT4TU

CNM:039099.2.0080459-82

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

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 no livro 4.235, aos 15/12/2025, no 2º Tabelião de Notas da 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 908037193, imposto arrecadado pelo Banco Bradesco S/A, com sua autenticação datada de 08/04/2026, e negativa municipal. *Número do selo do ato: KAA56767. Cód. de Segurança do selo: 2008980274525881. 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 (I).* Formiga, 05 de maio de 2026. Dou fé. Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado.

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

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, 05 de maio de 2026. Dou fé.
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: KAA56768
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7205176865720149

Protocolo Nº 195.196 - de 13/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 05/05/2026
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/V82M9-85DQM-9E53A-YT4TU

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