

MATRÍCULA 67192	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR Lº 3AQ-66830 1049,2828
DATA 23/09/2015		

IMÓVEL: Um imóvel residencial de nº 169, com a área construída de 150,00m², e outro imóvel comercial de nº 169-A, com a área construída de 75,00m², situados na Rua Professor Joaquim Rodarte, Centro, nesta cidade, e seu respectivo terreno, com a área de 2.760,467m², com a seguinte descrição do perímetro: inicia-se a descrição do perímetro no vértice 0, de coordenadas N 7.736.748,1502 m. e E 455.127,3188 m., situado no limite com MURO, deste, segue com azimute de 26°46'44" e distância de 10,6801 m., confrontando com RUA PROFESSOR JOAQUIM RODARTE, neste trecho com MURO, até o vértice 1, de coordenadas N 7.736.757,6848 m. e E 455.132,1307 m.; deste, segue com azimute de 116°49'23" e distância de 25,2407 m., confrontando com ELIANA DE CASTRO GAMBOGGI, neste trecho com MURO, até o vértice 2, de coordenadas N 7.736.746,2953 m. e E 455.154,6556 m.; deste, segue com azimute de 27°33'43" e distância de 24,26168 m., confrontando com ELIANA DE CASTRO GAMBOGGI e PAULÊNIO BATISTA PIERONI, neste trecho com MURO, até o vértice 3, de coordenadas N 7.736.768,1184 m. e E 455.166,0461 m.; deste, segue com azimute de 115°27'00" e distância de 20,8661 m., confrontando com CASA DE SAÚDE SANTA MARTA DE FORMIGA, neste trecho com MURO, até o vértice 4, de coordenadas N 7.736.759,1515 m. e E 455.184,8872 m.; deste, segue com azimute de 24°44'12" e distância de 10,2273 m., confrontando com EDUARDO FÉLIX DE OLIVEIRA, neste trecho com MURO, até o vértice 5, de coordenadas N 7.736.749,8627 m. e E 455.180,6076 m.; deste, segue com azimute de 129°42'36" e distância de 28,3980 m., confrontando com EDUARDO FÉLIX DE OLIVEIRA, MAURÍCIO ROCHA, RICARDO DE OLIVEIRA FERNANDES, ELIZA DE OLIVEIRA SÁ, JADIR DOMINGOS DA SILVA, LUISA MARIA DE SÁ, LUIS MÁRIO DE OLIVEIRA SÁ e LÚCIO MÁRCIO MICHEL DE OLIVEIRA SÁ, neste trecho com MURO, até o vértice 6, de coordenadas N 7.736.731,7191 m. e E 455.202,4538 m.; deste, segue com azimute de 86°12'48" e distância de 22,9763 m., confrontando com RICARDO DE OLIVEIRA FERNANDES, ELIZA DE OLIVEIRA SÁ, JADIR DOMINGOS DA SILVA, LUISA MARIA DE SÁ, LUIS MÁRIO DE OLIVEIRA SÁ e LÚCIO MÁRCIO MICHEL DE OLIVEIRA SÁ, neste trecho com MURO, até o vértice 7, de coordenadas N 7.736.733,2365 m. e E 455.225,3800 m.; deste, segue com azimute de 51°56'08" e distância de 19,4627 m., confrontando com o RIO MATA CAVALO, neste trecho com MURO, até o vértice 8, de coordenadas N

Continua no verso...



7.736.721,2368 m. e E 455.210,0567 m.; deste, segue com azimute de $65^{\circ}31'01''$ e distância de 27,3319 m., confrontando com o RIO MATA CAVALO, neste trecho com MURO, até o vértice 9, de coordenadas N 7.736.709,5533 m. e E 455.185,3523 m.; deste, segue com azimute de $72^{\circ}44'57''$ e distância de 7,8743 m., confrontando com o RIO MATA CAVALO, neste trecho com MURO, até o vértice 10, de coordenadas N 7.736.707,2182 m. e E 455.177,8322 m.; deste, segue com azimute de $78^{\circ}59'48''$ e distância de 11,2942 m., confrontando com o RIO MATA CAVALO, neste trecho com MURO, até o vértice 11; de coordenadas N 7.736.705,0625 m. e E 455.166,7456 m.; deste, segue com azimute de $71^{\circ}35'36''$ e distância de 5,1863 m., confrontando com o RIO MATA CAVALO, neste trecho com MURO, até o vértice 12, de coordenadas N 7.736.703,4249 m. e E 455.161,8246 m.; deste, segue com azimute de $135^{\circ}26'14''$ e distância de 15,7565 m., confrontando com CLAUDINÊ SILVIO DOS SANTOS, neste trecho com MURO, até o vértice 13, de coordenadas N 7.736.714,6511 m. e E 455.150,7684 m.; deste, segue com azimute de $119^{\circ}24'41''$ e distância de 11,1296 m., confrontando com CLAUDINÊ SILVIO DOS SANTOS, neste trecho com MURO, até o vértice 14, de coordenadas N 7.736.720,1166 m. e E 455.141,0733 m.; deste, segue com azimute de $26^{\circ}54'22''$ e distância de 18,7381 m., confrontando com ORLANDO CÉSAR BEZERRA DE MENEZES e EDUARDO GONTIJO CUNHA, neste trecho com MURO, até o vértice 15, de coordenadas N 7.736.736,8263 m. e E 455.149,5529 m.; deste, segue com azimute de $296^{\circ}59'24''$ e distância de 24,9516 m., confrontando com EDUARDO GONTIJO CUNHA, neste trecho com MURO, até o vértice 0, de coordenadas N 7.736.748,1502 m. e E 455.127,3188 m.; ponto inicial da descrição do perímetro. Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de VARGINHA, de coordenadas E 455.013,811. e N 7.617.772,653, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.15.037.0079.0000/0001.

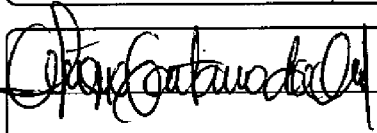
REGISTROS ANTERIORES: AV-06-Matrícula 2.828, L^o 2-D, fls. 219; AV-03-Matrícula 1.049, L^o 2-A, fls. 225 e AV-04-Registro 66.830, L^o 3-AQ, fls. 75, sendo o imóvel originário de unificação e retificação de registro, conforme protocolo n^o 130.525, de 23/09/2015.

PROPRIETÁRIA: EMPRESA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA., inscrita no CNPJ: 17.675.992/0001-50, com sede na Rua Professor Joaquim Rodarte, n^o 169, Centro, nesta cidade. Emol. R\$16,32, TFJ. R\$5,13. TOTAL: R\$21,45. Formiga, 16/11/2015. Dou fé.

Continua na folha 02...



MATRÍCULA 67192	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR Lº 3AQ-66830 1049,2828
DATA 23/09/2015		

 **Sérgio Caetano de Oliveira**
Escrivente Autorizado

R-01-67192- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº145495 de 18/04/2018.
Cédula de Crédito Bancário, nº 2018070198, datada de 13/04/2018, emitida em Formiga/MG. **EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIA/DEVEDORA FIDUCIANTE: EMPRESA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ: 17.675.992/0001-50, localizada na Rua Professor Joaquim Rodarte, nº 169, Centro, nesta cidade. **AVALISTAS/TERCEIROS GARANTIDORES/DEVEDORES SOLIDÁRIOS: 01-) ANTÔNIO DA CRUZ NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Zilá Teixeira da Cruz, aposentado, portador do RG: M-6.232.558 SSP/MG e do CPF: 051.454.736-72, residente no lugar denominado Nova Zelândia H Cristais, L4, CH Faz, neste município; **02-) ITAMAR JOAQUIM TEIXEIRA**, brasileiro, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens com Isabel Cristina Vaz Teixeira, empresário, portador do RG: MG-6.611.557 SSP/MG e do CPF: 358.568.746-68, residente na Rua Justo de Paula Gomes, nº 260, Bairro Quinzinho, nesta cidade; **e 03-) TERESINHA MARIA TEIXEIRA GONTIJO**, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora do RG: 364.756 SSP/MG e do CPF: 872.512.806-04, residente na Rua Espírito Santo, nº 1.057, Centro, em Lagoa da Prata/MG. **AVALISTAS/TERCEIRAS GARANTIDORAS (CÔNJUGES): 01-) ZILÁ TEIXEIRA DA CRUZ**, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, empresária, portadora do RG: M-7.687.462 SSP/MG e do CPF: 995.322.476-53, residente no lugar denominado Nova Zelândia H Cristais, L4, CH Faz, neste município; **e 02-) ISABEL CRISTINA VAZ TEIXEIRA**, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, dona de casa, portadora do RG: MG-1.191.383 SSP/MG e do CPF: 047.007.056-04, residente na Rua Justo de Paula Gomes, nº 260, Bairro Quinzinho, nesta cidade. **CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA, NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA. - COOPERATIVA**, inscrita no CNPJ: 01.727.929/0001-80. **VALOR DO CRÉDITO: R\$1.600.000,00 (02 unidades imobiliárias).** VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO: 25/04/2028 - FORMIGA/MG. **ALIENAÇÃO**

Continua no verso...



FIDUCIÁRIA: Para garantia da dívida oriunda do instrumento, a emitente dá em alienação fiduciária, à Cooperativa, o imóvel desta matrícula, constituído de 02 (duas) unidades imobiliárias, avaliado em R\$2.975.000,00, conforme previsto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Nos termos do parágrafo 2º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, fica definido o prazo de 30 (trinta) dias de carência, antes que seja expedida intimação para purgação da mora. Demais cláusulas e condições conforme instrumento arquivado neste cartório. Foi apresentada e fica arquivada nesta serventia: CND relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, que abrange, inclusive, as contribuições sociais, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da emitente, válida até 28/07/2018. Emol. R\$4.146,00; TFJ. R\$2.740,00. TOTAL: R\$6.886,00. Códigos DAP: 4548-4 (02 vezes). Formiga, 20/04/2018. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Escrivente Autorizado

AV-02-67192- ADITIVO - Protocolo nº158405 de 14/09/2020.

Fica averbado o Primeiro Aditivo datado de 24/04/2020, com referência a Cédula de Crédito Bancário nº 2018070198, registrada no ato anterior, aditando a mencionada cédula em que as partes resolvem alterar a data de vencimento para o dia 25/07/2028. Passa o documento a fazer parte integrante da aludida cédula, para todos os fis de direito, não constituindo, pois, nenhuma espécie de novação. Número do selo do ato: EAQ/86835. Cód. de Segurança do selo: 1747-9310-5658-9785. Emolumentos: R\$16,69 : TFJ: R\$5,56, RECOMPE: R\$1,00. TOTAL: R\$23,25, ISSQN: R\$0,83. Cód. DAP: 1 x 4134-3. Formiga, 09/10/2020. Dou fé. Escrivente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

AV-03-67192- ADITIVO - Protocolo nº159286 de 30/10/2020.

Fica averbado o Segundo Aditivo datado de 22/10/2020, com referência à Cédula de Crédito Bancário nº 2018070198, registrada no ato 01, aditando a mencionada cédula, no que tange a alteração de vencimento da operação, nos termos que segue: altera-se o campo vencimento para o dia 25/09/2028. Em razão da alteração acima referida, a Cédula de Crédito Bancário, **passa a ter a seguinte numeração: 2020070488.** A operação não implica em novação da dívida, mas mera prorrogação do prazo/vencimento da operação. Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário aditada, bem como suas cláusulas e condições. Número do selo do ato: EDK/13352. Cód. de Segurança do selo: 6810-9745-3971-1283. Emolumentos: R\$16,69 : TFJ: R\$5,56, RECOMPE: R\$1,00.

Continua na folha 03...



MATRÍCULA 67192	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 03	REGISTRO ANTERIOR Lº 3AQ- 66830 1049 2828
DATA 23/09/2015		

TOTAL: R\$23,25, ISSQN: R\$0,83. Cód. DAP: 1 x 4134-3. Formiga, 17/11/2020. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, Marcelo Augusto Alves Teixeira

AV-04-67192- ADITIVO - Protocolo nº161556 de 25/03/2021.

Fica averbado o Terceiro Aditivo datado de 22/03/2021, com referência à Cédula de Crédito Bancário nº 2020070488, registrada no ato 01, aditando a mencionada cédula, no que tange a alteração de vencimento da operação, nos termos que segue: altera-se o campo vencimento para o dia 25/03/2029. A operação não implica em novação de dívida, mas mera prorrogação do prazo/vencimento da operação. Por fim, ratificam-se os demais itens da Cédula de Crédito Bancário aditada, bem como suas cláusulas e condições. Número do selo do ato: EMP/56291. Cód. de Segurança do selo: 5791-5925-4779-7228. Emolumentos: R\$17,74, TFJ: R\$5,91, RECOMPE: R\$1,06. TOTAL: R\$24,71. ISSQN: R\$0,89. Cód. DAP: 1 x 4134-3. Formiga, 15/04/2021. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, Marcelo Augusto Alves Teixeira

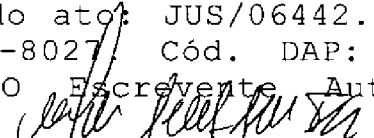
AV-05-67192- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº181038 de 16/04/2024.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do ato 01, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Paranaíba, Noroeste e Oeste de Minas Ltda. - Unicred Integração de Minas, atualmente denomina-se COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO, nos termos da Certidão Simplificada Digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), em 05/04/2024, que foi apresentada e fica arquivada nesta serventia. Número do selo do ato: HRF/05323. Cód. de Segurança do selo: 9546-5598-3532-2154. Emolumentos: R\$23,75, TFJ: R\$7,90, RECOMPE: R\$1,42. TOTAL: R\$33,07. ISSQN: R\$1,19. Cód. DAP: 1 x 4160-8. Formiga, 24/04/2024. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira, Sérgio Caetano de Oliveira

Continua no verso...



AV-06-67192- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº194104 de 20/02/2026.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **35.570-160**. Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ. Número do selo do ato: JUS/06442. Cód. de Segurança do selo: 2719-5353-0769-8027. Cód. DAP: 1 x 4159-0. Formiga, 04/03/2026. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, 

R-07-67192- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº194104 de 20/02/2026.

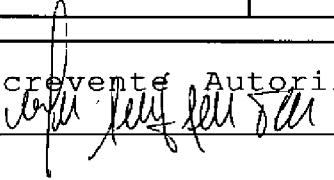
Conforme requerimento datado de 20/02/2026, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2018070198, referente à Alienação Fiduciária registrada no ato 01, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte da fiduciante, conforme Certidões expedidas pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, **a favor da fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA. - UNICRED EVOLUÇÃO**, inscrita no CNPJ: 01.727.929/0001-80, com sede na Rua Major Gote, nº 179, Centro, na cidade de Patos de Minas/MG, representada pela procuradora: Alessandra Guimarães Ferreira Magalhães, brasileira, divorciada, advogada, com endereço profissional na Rua José de Santana, nº 1.306, sala 203, Centro, na cidade de Patos de Minas/MG, inscrita na OAB/MG 174.942 e do CPF: 033.480.786-79, conforme Procuração lavrada pelo Ofício do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Patos de Minas/MG, livro 253-P, fls. 142, aos 18/09/2024. 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 (avaliações fiscais de: R\$2.031.330,00 referente ao imóvel residencial de nº 169; e R\$943.670,00 referente ao imóvel comercial de nº 169-A)**, referente às guias nºs 908030565 e 908030566, respectivamente, imposto arrecadado pelo Banco UNICRED - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 15/01/2026; e negativa municipal. Número do selo do ato: JUS 06443 a JUS 06444. Cód. de Segurança do selo: 1189-1310-1139-1204. Emolumentos: R\$8.108,98, TFJ: R\$6.730,17, RECOMPE: R\$610,35. TOTAL: R\$15.449,50. ISSQN: R\$405,45. Cód. DAP: 1 x 4522-9, 1 x 4549-2. Formiga, 04/03/2026. Dou fé. O

Continua na folha 04...



MATRÍCULA 67192	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 04	REGISTRO ANTERIOR Lº 3AQ-66830; 1049 2828
DATA 23/09/2015		


Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, —



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FORMIGA MG

Matrícula: 67192
 Selo de Consulta Nº JUS06475
 Código de Segurança: 2380.3105.2615.7085
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - Data: 04/03/2026
 Ato(s) praticados por: Marcelo Augusto Alves Teixeira
 Função: Escrevente Autorizado
 Protocolo Nº 194104 Data: 20/02/2026

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 1,41



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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, 04/03/2026. Dou fé.

MARCELO AUGUSTO ALVES Assinado de forma digital por MARCELO
 TEIXEIRA:07425208628 AUGUSTO ALVES TEIXEIRA:07425208628
 Dados: 2026.03.05 10:39:01 -03'00'

Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado
 Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Art. 4º da Lei 14.063/2020 e nos termos do art. 1.176 do Provimento nº 93/CGJ-MG/2020.

Informa-se 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 Recomeço, 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.

