CNM: 039099.2.0058351-58

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
58351	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS* Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	55583
DATA 14/05/2013		

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como sendo o lote 3B da quadra H, situado na Avenida Brasília, no loteamento denominado Vista Alegre, nesta cidade, com a área de 125,00m², sendo 5,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, com as seguintes confrontações: fundos com o lote 6, por um lado com o lote 3A, por outro lado com o lote 2, tendo frente para a mencionada avenida. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.05.135.0035.0000.

REGISTRO ANTERIOR: 03-55583 - Lº 02, fls. 01v - 20/03/2013.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E IMOBILIARIA KALLAS LTDA**, inscrita no CNPJ: 17.258.311/0001-58, com sede na Avenida Hernany Bottrel de Moura, nº 341, Bairro Planalto, nesta cidade. Emol. R$14,99; TFJ. R$4,72. Dou fé. A Oficial substituta, Cynthia Guilhermina de Lima Siqueira

AV-01-58351- DESMEMBRAMENTO - Protocolo nº117110 de 14/05/2013.
Conforme requerimento datado de 13/05/2013, o imóvel supradescrito foi desmembrado de uma área maior, conforme planta e memorial descritivo aprovados pelo município de Formiga/MG em 10/05/2013. O levantamento topográfico foi realizado pelo Engenheiro Civil Henio Bottrel de Moura, inscrito no CREA/MG nº 19.945/D, sendo que foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: a guia de ART/CREA nº 14201300000001109704, devidamente quitada; Termo de Verificação de Obras para Desmembramento de Lotes datado de 10/05/2013 e Laudo Ambiental datado de 11/04/2013, ambos expedidos pelo município de Formiga/MG. Emol. R$11,92 - TFJ. R$3,75. Formiga, 21/05/2013. Dou fé. A Oficial substituta, Cynthia Guilhermina de Lima Siqueira

AV-02-58351- HABITE-SE - Protocolo nº122979 de 03/06/2014.
Certificou o município de Formiga/MG em 19/07/2013, que nessa mesma data foi concedido o Habite-se nº 259/2013 para o imóvel residencial em nome de Construtora e Imobiliária Kallas Ltda., localizado na Avenida Brasília, nº 517, Bairro Vista Alegre, nesta cidade, com área construída de 80,23m² e a seguinte

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 1

inscrição no cadastro municipal: 00.05.135.0035.0000. **Valor: R$14.289,77.** Emol. R$204,49 - TFJ. R$78,81. TOTAL: R$283,30. Formiga, 09/06/2014. Dou fé. A Oficial substituta, Cyntia Guilhermina de Lima Nogueira

AV-03-58351- CND DO INSS - Protocolo nº122979 de 03/06/2014. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e fica arquivada nesta serventia a CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 169352014-88888327, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativa ao ato anterior, nos termos do art. 622, inciso II, alínea "o" do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG. Emol. R$12,57 - TFJ. R$3,95. TOTAL: R$16,52. Formiga, 09/06/2014. Dou fé. A Oficial substituta, Cyntia Guilhermina de Lima Nogueira

R-04-58351- PERMUTA - Protocolo nº123531 de 11/07/2014. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E IMOBILIARIA KALLAS LTDA., inscrita no CNPJ: 17.258.311/0001-58, com sede na Avenida Hernany Bottrel de Moura, nº 341-A, Bairro Planalto, nesta cidade, representada pela sócia Elisa Kallás Bottrel Vieira, brasileira, casada sob o regime de Separação de Bens, aos 14/01/2000, com Nélio Vieira Júnior, empresária, residente e domiciliada na Rua Carolina Justina Vilela de Oliveira, nº 38, Bairro Bela Vista, nesta cidade, portadora do RG: MG-4.147.296 SSP/MG e do CPF: 621.247.066-91. **ADQUIRENTE: NEIMAR MARCOS DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, entregador, residente e domiciliado na Avenida Abílio Machado, nº 327, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade, portador do RG: 18.222.342 SSP/MG e do CPF: 115.635.206-13. **PERMUTA:** Escritura Pública de 18/06/2014, livro 287, fls. 79/82, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca. Preço da transação: R$80.000,00. **Permuta realizada com os imóveis matriculados nesta serventia sob os nºs 9.448 e 11.339.** A representante legal da transmitente declara que o imóvel objeto da transação não faz e nem nunca fez parte do ativo permanente da empresa, estando, portanto, dispensada da apresentação das CNDs do INSS e Receita Federal, e que a referida empresa exerce somente atividades imobiliárias. Emol. R$963,10 - TFJ. R$371,10. Total: R$1.334,20. Formiga, 29/07/2014. Dou fé. O Oficial, José Maria de Andrade

R-05-58351- COMPRA E VENDA - Protocolo nº151767 de 23/05/2019. **TRANSMITENTE:** NEIMAR MARCOS DE AZEVEDO, já qualificado no ato anterior. **ADQUIRENTE: JOSUÉ ALVES JÚNIOR,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua

Continua na folha 02...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 2

Francisco Cabral, nº 415, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade, portador do RG: MG-18.142.429 SSP/MG e do CPF: 132.304.596-10. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 21/05/2019, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, livro 315, fls. 334/336. Preço da transação: R$100.000,00. Consta na escritura: ITBI quitado **(avaliação fiscal de R$100.000,00)**, referente à guia nº 904525094. Número do selo do ato: CSY/092818. Cód. de Segurança do selo: 2401-4830-0711-8276. Emolumentos: R$1.237,49, TFJ: R$505,43, RECOMPE: R$74,24. TOTAL: R$1.817,16. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga,27/05/2019. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

R-06-58351- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº154174 de 24/10/2019.
Cédula de Crédito Bancário nº 2019070341, de 16/10/2019 - FORMIGA/MG. **EMITENTE/COOPERADO/FIEL DEPOSITÁRIO/DEVEDOR FIDUCIANTE/ALIENANTE: JOSUÉ ALVES JÚNIOR,** brasileiro, solteiro, maior, produtor rural agrícola, residente e domiciliado na Rua Francisco Cabral, nº 415, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade de Formiga/MG, portador do RG: MG-18.142.429 SSP/MG e do CPF: 132.304.596-10. **AVALISTA: JOSUÉ ALVES,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, com endereço na Rua Custódio José Soares, nº 2.016, Bairro Quinzinho, nesta cidade de Formiga/MG, portador do RG: MG-11.355.179 SSP/MG e do CPF: 061.600.456-79. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OESTE DE MINAS LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS,** inscrita no CNPJ: 01.727.929/0001-80, com sede na Rua Agenor Maciel, nº 98, Centro, em Patos de Minas/MG. **VALOR DO CRÉDITO:** R$207.000,00. **VENCIMENTO FINAL E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 20/10/2029 - FORMIGA/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da operação realizada por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário, Josué Alves Júnior oferece em favor da Cooperativa Credora Fiduciária, através de Alienação Fiduciária, *como garantia da dívida confessada e de seus acréscimos representados na referida cédula, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$137.500,00*. **VALOR DO IMÓVEL PARA**

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 3

EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: para efeitos do disposto no art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o bem dado em garantia é avaliado em R$137.500,00. **CARÊNCIA:** As partes declaram-se cientes de que o atraso no pagamento de duas ou mais parcelas do empréstimo concedido na Cédula de Crédito Bancário, conferirá à Cooperativa Credora Fiduciária, o direito de constituir em mora o emitente, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, decorrido o prazo de 30 dias, contado do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições conforme cédula arquivada. 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 de Josué Alves Júnior, válida até 09/03/2020. Número do selo do ato: DDO/047082. Cód. de Segurança do selo: 7239-3968-5235-1707. Emolumentos: R$1.694,16, TFJ: R$834,50, RECOMPE: R$101,64. TOTAL: R$2.630,30. Cód. DAP: 1 x 4542-7. Formiga,29/10/2019. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira

---

AV-07-58351- ADITIVO - Protocolo nº156548 de 13/05/2020.
Fica averbado o Primeiro Aditivo datado de 16/04/2020, com referência à Cédula de Crédito Bancário nº 2019070341, registrada no ato anterior, aditando a mencionada cédula, em que as partes resolvem alterar a data de vencimento das parcelas, vencendo-se a última em 20/12/2029. As demais cláusulas da Cédula permanecem incólumes, e o aditivo faz parte integrante da mesma para todos os fins de direito, não constituindo, pois, nenhuma espécie de novação. Número do selo do ato: DSC/023161. Cód. de Segurança do selo: 2526-1884-7540-3228. Emolumentos: R$16,69, TFJ: R$5,56, RECOMPE: R$1,00. TOTAL: R$23,25. Cód. DAP: 1 x 4134-3. Formiga,21/05/2020. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira.

AV-08-58351- ADITIVO - Protocolo nº159285 de 30/10/2020.
Fica averbado o Segundo Aditivo datado de 20/07/2020, com referência à Cédula de Crédito Bancário nº 2019070341, registrada no ato 06, aditando a mencionada cédula, em que as partes resolvem alterar a data de vencimento para o dia 20/02/2030, a partir da assinatura do aditivo. As demais cláusulas da Cédula de Crédito Bancário, permanecem incólumes, passando o aditivo a fazer parte integrante da mesma, para todos os fins de direito, não constituindo, pois,

Continua na folha 03...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 4

nenhuma espécie de novação. Número do selo do ato: EDK/13348. Cód. de Segurança do selo: 3102-5919-5847-6249. 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,17/11/2020. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

AV-09-58351- EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº176179 de 13/07/2023.

Procede-se a esta averbação para constar, que conforme Certidão de Admissão datada de 12/07/2023, foi distribuída aos 27/04/2023, para a Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, a Ação Monitória nº 5003397-35.2023.8.13.0261, em que figura como exequente/requerente: Alisson Rodrigo de Melo, inscrito no CPF: 038.591.826-76, e como executado/requerido: Josué Alves Júnior, inscrito no CPF: 132.304.596-10, tendo sido atribuído à causa o valor de R$134.829,61. Número do selo do ato: GUO/15548. Cód. de Segurança do selo: 8353-7178-8644-6064. Emolumentos: R$22,65, TFJ: R$7,54, RECOMPE: R$1,36. TOTAL: R$31,55. ISSQN: R$1,13. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga,20/07/2023. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira,

AV-10-58351- INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº180506 de 15/03/2024.

Procede-se a esta averbação para constar, que de acordo com o Ofício nº 131/2024, datado de 25/01/2024, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, na Ação Monitória nº 5003397-35.2023.8.13.0261, requerida por Alisson Rodrigo de Melo, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de todos bens imóveis pertencentes ao devedor JOSUÉ ALVES JÚNIOR, inscrito no CPF: 132.304.596-10. *Emolumentos na forma do art. 2º-A, §§6º e 7º e art. 20, XII da Lei Estadual nº 15.424/2004, alterada pela Lei Estadual nº 24.632, de 28/12/2023.* Número do selo do ato: HOM/27777. Cód. de Segurança do selo: 4768-5519-8977-8296. Cód. DAP: 1 x 4135-0. Formiga,22/03/2024. Dou fé. O Escrevente Autorizado,

Continua no verso...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 5

Marcelo Augusto Alves Teixeira,

AV-11-58351- CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº180962 de 12/04/2024.
Fica cancelada a Indisponibilidade de Bens averbada no ato anterior, em virtude do Despacho, datado de 08/04/2024, proferido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Formiga/MG, extraído dos autos nº 5003397-35.2023.8.13.0261. Número do selo do ato: HRF 03755 a HRF 03756. Cód. de Segurança do selo: 0574-9198-3552-4586. Emolumentos: R$47,50, TFJ: R$15,80, RECOMPE: R$2,84. TOTAL: R$66,14. ISSQN: R$2,38. Cód. DAP: 1 x 4141-8 e 1 x 4135-0. Formiga,18/04/2024. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

AV-12-58351- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Protocolo nº183095 de 02/08/2024.
Procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária, 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 emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), em 10/07/2024, que fica arquivada nesta serventia. Número do selo do ato: HZX/20380. Cód. de Segurança do selo: 9316-4639-0614-9128. 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,12/08/2024. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

AV-13-58351- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº190853 de 09/09/2025.
Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **35.570-580**. *Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ.* Número do selo do ato: JKI/23626. Cód. de Segurança do selo: 8722-9422-4465-8229. Cód. DAP: 1 x 4159-0. Formiga,13/10/2025. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira,

R-14-58351- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº190853

Continua na folha 04...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG

de 09/09/2025.
Conforme requerimento datado de 08/09/2025, nos termos da Cédula de Crédito Bancária registrada no ato 06, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do 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: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA. - UNICRED EVOLUÇÃO**, inscrita no CNPJ: 01.727.929/0001-80, com sede na Rua Major Gote, n° 179, Centro, na cidade de Patos de Minas/MG, representada pela procuradora: Alessandra Guimarães Ferreira Magalhães, brasileira, advogada, divorciada, com endereço profissional na Rua José de Santana, n° 1.306, sala 203, Centro, na cidade de Patos de Minas/MG, inscrita na OAB/MG n° 174.942 e no CPF: 033.480.786-79, conforme Procuração lavrada em 18/09/2024, no livro 253-P, fls. 142, no Ofício do 3° Tabelionato de Notas da Comarca de Patos de Minas/MG, que foi apresentada e fica arquivada nesta serventia. 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$137.500,00)**, referente à guia n° 907987290, imposto arrecadado pelo Banco do Brasil - Agência Formiga/MG, com sua autenticação datada de 23/07/2025; e negativa municipal. Número do selo do ato: JKI/23627. Cód. de Segurança do selo: 3807-3328-7006-5468. Emolumentos: R$2.257,34, TFJ: R$1.127,85, RECOMPE: R$169,91. TOTAL: R$3.555,10. ISSQN: R$112,87. Cód. DAP: 1 x 4540-1. Formiga, 13/10/2025. Dou fé. Escrevente Autorizado, Sérgio Caetano de Oliveira.

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, 13/10/2025. Dou fé.

SERGIO CAETANO DE OLIVEIRA:01668112620 Assinado de forma digital por SERGIO CAETANO DE OLIVEIRA:01668112620 Dados: 2025.10.15 07:49:33 -03'00'

Sérgio Caetano de Oliveira - 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.

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

Selo de Consulta Nº JKI23649
Código de Segurança.: 7359.2193.5858.1565
Quantidade de Atos Praticados: 001 - Data: 13/10/2025
Ato(s) praticados por: Sérgio Caetano de Oliveira
Função: Escrevente Autorizado
Protocolo Nº 190853 Data: 09/09/2025
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 - ISS: 1,35

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

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 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.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORMIGA/MG 7