



Valide aqui este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 043448.2.0094542-36

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

22

s/B

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

94542

28 de junho de 2018

MATRÍCULA N.º

DATA

IMÓVEL: Um Apartamento de nº 302, localizado no "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIZOLATO BOMTEMPO", situado nesta cidade, na rua Marechal Floriano, nº 313, no bairro CENTRO, dividido em 13 peças, hall, circulação, varanda, varanda gourmet, área de serviço, com área privativa coberta 181,56 m², área de uso comum coberta 81,12m², área de garagem coberta 26,25m², área total coberta 288,93m², fração ideal 0,07553, cota ideal 61,36m², e o lote onde está edificado, confronta pela frente com a rua Marechal Floriano, pela direita com o lote 0457 da quadra 020, pela esquerda com o lote 0422 da quadra 020, e pelo fundo com o lote 0249 da quadra 020. Cadastro: 15-020-0442-000-006. PROPRIETARIO(S): PIZOLATO E BOMTEMPO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, c/ sede na Rua Zico Soares, 206, Ipanema - Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob nº 20.409.227/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: havido por integralização de capital feita por Helen Cristian Bomtempo Martins, inscrita no CPF sob nº 045.678.716-00, Panmera Bomtempo Martins, inscrita no CPF sob nº 087.036.606-80, Alessandro Bomtempo Martins, inscrito no CPF sob nº 061.509.386-89, e sua esposa, Renata Olina da Mota, conforme Contrato datado em 15 de abril de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 21 de novembro de 2014, devidamente registrado sob nº 5167.833, com posterior alteração de razão social sob nº 6167.833, instituição de condomínio sob nº 7167.833, averbação da construção sob nº 9167.833, averbação da CND da construção sob nº 10167.833 e averbação da numeração predial sob nº 11167.833. Emolumentos: R\$36,77. Taxa de fiscalização: R\$12,26. Recomepe: R\$2,21. Valor total: R\$51,24. Atos Praticados: 23. Código do ato: 4401-6. Selo de consulta: CDE/68420. Código de Segurança do Selo: 0075-1669-8273-6008. Protocolo: 266246 em 08 de junho de 2018. Dou fé Patos de Minas, 28 de junho de 2018. A Oficial Substª Márcia de Almeida Góes Ramos

Av-1/94.542: A convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIZOLATO BOMTEMPO" está registrada sob nº 29.608 do livro 3-BI, fls. 28, auxiliar desta serventia e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$14,62. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Recomepe: R\$0,88. Valor total: R\$20,37. Atos Praticados: 23. Código do ato: 4135-0. Selo de consulta: CDE/068454. Código de Segurança do Selo: 6724-1595-4660-1541. Protocolo: 266247 em 08 de junho de 2018. Dou fé Patos de Minas, 28 de junho de 2018. A Oficial Substª Márcia de Almeida Góes Ramos

R. 2/94.542: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Proscede-se este registro de Cédula de Crédito Bancário, emitida nesta cidade em 27/04/2020, por PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com endereço na rua Brasil Accioly, 79, Centro na cidade de Araguari - MG, CNPJ 04.176.720/0001-63, sendo avalistas: Guilherme Francisco Pizolato Neto: CPF 037.251.769/22, C.I. 55148627-SPP/PR e Pizolato e Bomtempo Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 20.409.227/0001-00; como Terceiro garantidor: Pizolato e Bomtempo Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 20.409.227/0001-00 e ainda como Fiel Depositário; Devedora Fiduciante: Pizolato e Bomtempo Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 20.409.227/0001-00. FINANCIADOR: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Alto Paranaíba Noroeste e Oeste de Minas Ltda - Unicred Integração de Minas, CNPJ 01.727.929/0001-80, no valor de R\$ 1.950.000,00, com vencimento em 10/07/2030. Incidirá juros remuneratórios de 0,35% a.n.m., 4,28% a.a acrescido de 100,00% do CDI. A quantidade de parcelas é de 120. OBJETO DE GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, dentre outros o imóvel matriculado sob o nº M. 94.542. Emolumentos: R\$ 2.413,41; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.579,15; Recomepe: R\$ 144,77; Valor total: R\$ 4.137,33. Selo eletrônico: DQA/051094; Qtd atos praticados: 045; Cód. de Seg.: 7179.1305.3279.6247; Cód. do ato: 1x 4547-6. Protocolo: 293792 em 28/04/2020. Patos de Minas, 30 de abril de 2020. COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DA CÉDULA DO PRENO CONHECIMENTO DAS PARTES. O Oficial Substª Márcia de Almeida Góes Ramos

AV-3/94542-Certifico e dou fé que a vista de Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Unicred Integração de Minas, realizada em 18 de dezembro de 2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 9190729, em 18 de fevereiro de 2022, protocolada sob nº 220878161 e requerimento da parte interessada com firma reconhecida, fica para os fins de direito alterada a razão social de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3899R-HS5VE-JPQVN-8GXPPY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 .....

continuação .....

**LIVRE ADMISSÃO DO ALTO PARANAÍBA NOROESTE E OSTE DE MINAS LTDA - UNICRED INTEGRAÇÃO DE MINAS para COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**. Emolumentos: R\$346,99. Taxa de fiscalização: R\$115,39. Recomeço: R\$20,97. Valor total: R\$483,35. Atos Praticados: 42 Código do ato: 1 x 4160-8, 41 x 8101-8. Selo de consulta: FTP/20702. Código de Segurança do Selo: 6179-7042-9661-6588. Protocolo: 322848 em 02 de maio de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 01 de junho de 2022. O Oficial Substº, Walmir Gomes Lourenço

**AV-4/94542**-Nos termos de aditivo emitido nesta cidade em 19 de abril de 2022, a cédula registrada sob nº 2020000312, retira-se das garantias o IMÓVEL matriculado sob o nº 94546, que foi dado em Alienação Fiduciária, conforme R-2/94546. Sendo que, as demais garantias da Cédula de Crédito permanecem e continuam a vigorar com o seguinte teor: Garantias - Imóveis: Matrícula 94544, R2, Valor do imóvel: R\$1.079.092,50, Matrícula 94542, R2, Valor do Imóvel R\$1.057.425,00. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO ADITIVO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES**. Emolumentos: R\$65,19. Taxa de fiscalização: R\$21,64. Recomeço: R\$3,93. Valor total: R\$90,76. Atos Praticados: 7 Código do ato: 1 x 4134-3, 3x8101-8 e 3x4301-8. Selo de consulta: FTP/020770. Código de Segurança do Selo: 3304-3294-1039-1546. Protocolo: 322849 em 02 de maio de 2022. Dou fé. Patos de Minas, 01 de junho de 2022. O Oficial Substº, Walmir Gomes Lourenço

**CONTINUA NA PÁGINA 01 DA FICHA, DO LIVRO 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3899R-HS5VE-JPQVN-8GXPY>



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 043448.2.0094542-36

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

**MATRÍCULA Nº 94542**

**DATA: 28 de junho de 2018**

continuação da página 02 da M-94542; do LIVRO 2-S/B às folhas 22

**AV-5/94542** - Certifico que, conforme requerimento emitido pela parte interessada, nesta cidade, datado de 20/01/2026, nos termos da 28ª Alteração Contratual realizada nesta cidade e Comarca, em 30/10/2025, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Minas Gerais, sob nº 13169386 em 10/11/2025 e protocolo 257151966 de 06/11/2025, com autenticação C102B81517F1A92F847E62309C96D60287DB1, para constar a **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL, do devedor fiduciante**, Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, para **PZLT LTDA**. Emolumentos: R\$101,67. Taxa de fiscalização: R\$34,35. Recomepe: R\$7,69. Valor total: R\$143,71. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4160-8. Selo de consulta: JSM/41372. Código de Segurança do Selo: 5423-4128-7758-6691. Protocolo: 341331 em 06 de Fevereiro de 2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 10 de fevereiro de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito

**AV-6/94542** - Certifico que, a vista de terceiro aditivo, emitido no município e comarca de Patos de Minas/MG em 14/01/2026, referente à cédula de crédito bancário, sob nº 2020000312 firmada em 05/05/2020, devidamente registrada nesta serventia sob nº **2/94542**, comparecendo como credora fiduciária: Cooperativa de Crédito Unicred Evolução Ltda, inscrita no CNPJ nº 01.727.929/0001-80, como emitente/devedor e alienante fiduciante: PZLT Ltda, inscrita no CNPJ nº 04.176.720/0001-63, como avalista e devedor solidário: Guilherme Francisco Pizolato Neto, inscrito no CPF sob nº 037.251.769-22 e Pizolato e Bomtempo Empreendimentos Imobiliário Ltda inscrito no CNPJ nº 20.409.227/0001-00, e como terceiro garantidor: Pizolato e Bomtempo Empreendimentos Imobiliário Ltda inscrita no CNPJ nº 20.409.227/0001-00; as partes acordam em **ALTERAR A TAXA DE JUROS CONTRATUAL, e/ou ALTERAR O MÉTODO DE AMORTIZAÇÃO, e/ou ALTERAR O CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS**; ficando mantidas todas as demais cláusulas não expressamente alteradas, inclusive as garantias reais por alienação fiduciária, o objeto, as partes, a causa, e a prioridade do registro anteriormente efetivado. Ainda, as partes declaram que o aditivo acima descrito não implica em novação da dívida e nem substituição do negócio jurídico originário. Por fim, as partes estabelecem uma **NOVA NUMERAÇÃO DO CONTRATO**, substituindo o número 2020000312 pelo número **2025003197**, a partir da data do aditivo. Passando a renegociação a possuir as seguintes características: VII.1-a) Juros Remuneratórios: 0,35% a.m. 4,28% a.a.; b) Indexador: CDIPAD - cdi padrão ubr; VII.2- a) Juros Remuneratórios: 0,35% a.m. 4,28% a.a. acrescidos de 100% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR; b) Juros Moratórios: 1,00 % a.m, 12,00% a.a; c) Multa: 2,00% sobre o valor; VII. 3 - custo efetivo total - CET: 0,35% a.m. 4,34% a.a.; VII.4 - método de amortização: sistema de amortização constante; VII.5 - modalidade da operação: 0299 - outros empréstimos; VII.6 - finalidade da operação: renegociação; VII.7 - IOF: R\$ 0,00; VII.8 - prazo: 3769 dias; VII.9 - vencimento: 10/05/2036; e VII.10 - quantidade de parcelas: 120. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO ADITIVO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES**. Emolumentos: R\$25,67. Taxa de fiscalização: R\$8,67. Recomepe: R\$1,93. Valor total: R\$36,27. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4134-3. Selo de consulta: JYP/25341. Código de Segurança do Selo: 7963-0547-6997-1628. Protocolo: 342279 em 10/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 14 de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3899R-HS5VE-JPQVN-8GXPPY>



Valide aqui este documento


**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**


CNM: 043448.2.0094542-36

2

continuação

abril de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito, 

**R-7/94542-** Por escritura pública de confissão de dívida com dação de bens imóveis em pagamento parcial, lavrada pelo cartório do primeiro ofício de notas da cidade e comarca de Patos de Minas/MG, às folhas 173/182, do livro 608-N aos 10/04/2026, que **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA - UNICRED EVOLUÇÃO**, com sede na Rua Major Gote, Nº 179, Andar 01, Bairro Alto dos Caiçaras - Patos de Minas / Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 01.727.929/0001-80, houve em **DAÇÃO EM PAGAMENTO** feita por PZLT LTDA com sede na Rua Ouro Preto, Nº 1320, Bairro Santo Antonio - Patos de Minas / Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 04.176.720/0001-63; o imóvel matriculado, pelo valor ajustado pelas partes de R\$1.542.000,00 (um milhão e quinhentos e quarenta e dois mil reais), atribuído pelo fisco municipal através da guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sob nº 7.158.252, o valor de R\$1.542.000,00 (um milhão e quinhentos e quarenta e dois mil reais), sendo considerado como base de cálculo para cobrança dos emolumentos deste ato, o valor de R\$1.542.000,00 (um milhão e quinhentos e quarenta e dois mil reais), nos termos do artigo 10, §3º, inciso XVII, da Lei Estadual nº 15.424/04 e do artigo 135, §1º, do Provimento Conjunto 93/2020. Emolumentos: R\$4.203,99. Taxa de fiscalização: R\$3.489,30. Recomepe: R\$316,43. Valor total: R\$8.009,72. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4551-8. Selo de consulta: JYP/29974. Código de Segurança do Selo: 3016-0191-4331-4366. Protocolo: 342317 em 14/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 24 de abril de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito, 

**AV-8/94542-** Certifico que, conforme escritura pública de confissão de dívida com dação de bens imóveis em pagamento parcial, lavrada pelo cartório do primeiro ofício de notas da cidade e comarca de Patos de Minas/MG, às folhas 173/182, do livro 608-N aos 10/04/2026, para os devidos fins de direito, fica averbado que comparecendo como outorgante devedora/dadora: PZLT LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.176.720/0001-63, e como interveniente dadora/devedora solidária: Pizolato e Bomtempo Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 20.409.227/0001-00, e como outorgada credora/adquirente: Cooperativa de Crédito Unicred Evolução Ltda - Unicred Evolução, inscrita no CNPJ sob nº 01.727.929/0001-80, autorizaram o **CANCELAMENTO** da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, referente ao contrato identificado sob nº **R-2/94542 e AV-4/6/94542**, no valor de R\$1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais). Emolumentos: R\$103,03. Taxa de fiscalização: R\$34,47. Recomepe: R\$7,75. Valor total: R\$145,25. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4140-0. Selo de consulta: JYP/29974. Código de Segurança do Selo: 3016-0191-4331-4366. Protocolo: 342317 em 14/04/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 24 de abril de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito, 

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3899R-HS5VE-JPQVN-8GXPY>



Valide aqui este documento



1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

Joamar Gomes Vieira Nunes – Oficial Responsável

Polianna Coeli Reis Rocha Brito – Oficial Substituta

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão n.º: **26/012323**, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º: **94542**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº 975/2021 de 04/09/2021 TJMG, alterada pela 984/2022 TJMG de 24/02/2022, houve o desdobro da Serventia Única, **pertencendo a este Serviço** os imóveis localizados nos bairros: Brasil, Brasília, Centro, Cônego Getúlio, Copacabana, Cristo Redentor, Distrito Industrial 3, Guanabara, Jardim América, Lagoa Grande, Nossa Senhora Aparecida, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho, Várzea, Vila Rosa ou no Município de Lagoa Formosa-MG; a **Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Norte: Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário, Nordeste: Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limoeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia e Noroeste: Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso e Distritos de Alagoas, Boassara, Pilar e Santana de Patos; e a **Serventia do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Sul: Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto, Sudeste: Campos Elíseos, Distrito Industrial 1, Distrito Industrial 2, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andrades, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado, Leste: Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim e Distritos de Areado, Bom Sucesso, Major Porto e Pindabas. **CERTIFICO MAIS**, 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 do Estado de Minas Gerais (TJMG), ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais (FDMP), à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (FEGAJ) e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (FEAGE), bem como sua referência na Escritura Pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e §1º, da Lei nº 15.424/04. **Patos de Minas, 27 de Abril de 2026.**

**Joamar Gomes Vieira Nunes - Oficial Responsável**

*A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória n.º 2.200-2/01, da Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20.*

*PPR - Prazo de validade: 30 dias.*

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG**

**SELO DE CONSULTA: JYP30211**

**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3763.8112.0004.3399**

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Joamar Gomes Vieira Nunes  
- Oficial Responsável



**Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -**

**Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00**

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/3899R-HS5VE-JPQVN-8GXPY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital