



Valide aqui

este documento

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Laboza Fedelho

CNN: 061515.2.0040413-81

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.413

FICHA

A

**MATRÍCULA 40.413 (quarenta mil quatrocentos e treze)**  
24 de julho de 2013

**IMÓVEL:** um lote ou terreno para construção situado no perímetro urbano desta cidade, no loteamento Conjunto Residencial Vitória, na Avenida **MARIA APARECIDA BRANQUINHO SILVA**, identificado pelo n.º 14 da quadra 12, medindo 10,00 m de frente e fundo, e 23,85 pela esquerda e 24,05 pela direita, num total de **239,52 m.²** (duzentos e trinta e nove metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), confrontando-se "pela frente com a Avenida Maria Aparecida Branquinho Silva, pelo fundo com o lote 13 pela esquerda com a Rua Maria Cândida de São José, e pela direita com os lotes 15,havido de loteamento.

**PROPRIETÁRIA:** 'EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA', com sede na Rua Gerson Rodrigues Gondim, n.º 562, apt.º 404, Centro, Unai-MG, CNPJ/ME 15.499.728/0001-87, no ato representado por Sonildo Gonçalves Evangelista, CNH 03647987901 - Detran-MG, CI M-3.058.110-SSP-MG e CPF 461.032.526-87, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, residente e domiciliado na Rua Gerson Rodrigues Gondim, 562, apt.º 404, centro, Unai-MG, conforme procuração lavrada no 2.º Tabelionato de Goiás-Go, aos 22.01.2013, no livro 867, fls. 109/110.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R-1 da matrícula n.º 39.859 deste Ofício. Dou fé. Unai, 24 de julho de 2013. O Escrevente, *[Assinatura]*

**R-1 - 40.413 - Protocolo 173.877 - 26.06.2020.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA emitida nos termos da Lei 9.514/97. DEVEDORES FIDUCIANTES: BALÇÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede na cidade de Unai-MG, inscrita no CNPJ/ME n.º 02.775.448.0001/02, representada por Cirne Maria de Oliveira Moura, brasileira, casada, CPF: 459.390.982-15, residente e domiciliada em Unai-MG. Assina como Avalista Fiduciante: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA, CNPJ/ME 15.499.728/0001-87. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0942-57, Agência Unai-MG. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 27.0942.606.0000354/14, emitida em Unai-MG, em 19.06.2020. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 331.000,00. DATA DO PAGAMENTO: vencimento final para 19.06.2025. ENCARGOS FINANCEIROS: descritos na via arquivada. Objeto do Crédito: Empréstimo - pessoa jurídica. LOCAL DO RESGATE: Unai-MG. GARANTIA: o imóvel ora matriculado. Emolumentos códigos e selos: conforme R-1 da matrícula 40.324. Dou fé. Unai, 26 de junho de 2020. (R). A Escrevente *[Assinatura]***

**AV.2 - 40.413 - Protocolo 210.566 - 21.11.2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 239,52 m.².** Nos termos do requerimento datado de 19 de novembro de 2025, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella, procuração lavrada 2.º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no livro 3621-P, fls. 100, Prot. 462390, em 27.03.2025, substabelecimento lavrado na mesma Serventia, no livro 3624-P, fls. 002, Prot. 062568, em 17.04.2025, neste Ofício arquivados, e o disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), fica consolidada a propriedade do imóvel ora matriculado em nome da FIDUCIÁRIA: 'CAIXA ECONÔMICA FEDERAL', com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo em vista que foram intimados por hora certa, através da advogada e sobrinha dos devedores, Mariane Oliveira Moura Resende - CPF 097.115.836-31, pelo Escrevente do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas de Unai-MG, Sr. Jean Vieira Silva,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADQ3H-HYNL9-YHESL-VQQKW>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40.413

FICHA  
A

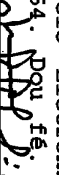


Valide aqui  
este documento

CNM: 061515.2.0040413-91

MATRICULA  
40.413

FICHA  
A

no dia 18.10.2025, às 10hrs, o FIDUCIANTE: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - CNPJ 15.499.728/0001-87; BALÇÃO EMPREENDIMENTO LTDA - CNPJ 02.775.448/0001-02, neste ato, representadas por CÍRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA - CPF 459.390.982-15 e GUALTER MOURA FILHO - CPF 484.381.461-04, para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que o fiduciante tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sob o valor de R\$ 38.155,53 (trinta e oito mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), esta Serventia procedeu a **CONSOLIDAÇÃO do Imóvel ora matriculado em nome da Fiduciária** acima mencionada. Encontram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, cópia da procuração e substabelecimento acima citados, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia, guia e certidão de quitação de ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome do fiduciante / fiduciária. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4236-6, Emol.: R\$1.003,03 Recompe: R\$75,50 TRFJ: R\$415,59 FIC: R\$8,02 FDMF: R\$0,00 Total: R\$1.494,12. Selo Eletrônico: J1X52559. Código de Segurança: 8069.2477.0042.0854. Dou fé. Unaí, 18 de dezembro de 2025. (F). O Escrevente, .

**Certifico 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. 5A caput e 9º da Lei 15.424/04.**

### CERTIDÃO

CERTIDÃO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973, e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unaí 18/12/2025

Emolumento: R\$ 26,97  
 Reoit: R\$ 2,03  
 Fiscalização: R\$ 10,25  
 FIC: R\$ 4,00  
 Total: R\$ 39,25  
 Selo digit: J1X52559  
 Cod Segurança: 7366226709332230  
 Consulte validade deste selo no site: <http://s.eios.jfm.jus.br>



OSCAR LEMOS VIEIRA  
 ESCRIVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADQ3H-HYNL9-YHESL-VQQKW>