



Valide aqui

este documento

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNN: 0615152.20040416-72

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.416

FICHA

A

#### MATRÍCULA 40.416 (quarenta mil quatrocentos e dezasseis)

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 nº 17 da quadra 12, medindo 10,00 m de frente e fundo, e 24,46 pela esquerda e 24,67 pela direita, num total de **245,67 m<sup>2</sup>** (duzentos e quarenta e cinco metros e sessenta e sete centímetros quadrados), confrontando-se "pela frente com a Avenida Maria Aparecida Branquinho Silva, pelo fundo com o lote 18 pela esquerda com o lote 16, e pela direita com a Rua Afonso Rodrigues Braúlio;havido de loteamento.

**PROPRIETÁRIA:** 'EMPREENHIMENTOS JARDIM SPE LTDA', com sede na Rua Gerson Rodrigues Gondim, nº 562, aptº 404, Centro, Unai-MG, CNPJ/MF 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, aptº 404, centro, Unai-MG, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Goiânia-GO, aos 22.01.2013, no livro 867, fls. 109/110.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R-1 da matrícula nº 39.859 deste Ofício. Dou fé. Unai, 24 de julho de 2013. O Escrevente, *[Assinatura]*

#### R-1 - 40.416 - Protocolo 173.877 - 26.06.2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA emitida nos termos da Lei 9.514/97. DEVEDORES FIDUCIANTES: BALCÃO EMPREENHIMENTOS EIRELI**, com sede na cidade de Unai-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 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: EMPREENHIMENTOS JARDIM SPE LTDA, CNPJ/MF 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 nº 27.0942.606.0000354/14, emitida em Unai-MG, em 19.06.2020. VALOR DA DIVIDA: R\$ 331.000,00. DATA DO PAGAMENTO: vencimento final para 19.06.2025. ENCARGOS FINANCEIROS: descrição 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 - 40.416 - Protocolo 210.566 - 21.11.2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Área: 245,67 m<sup>2</sup>. Nos termos do requerimento datado de 19 de novembro de 2025, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella, procuração lavrada 2º 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 nº 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 nº 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/E5QRV-3NG79-A2PMZ-8H3SZ>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40.416

FICHA  
A




Valide aqui  
este documento

CNN: 061515.2.0040416-72

MATRÍCULA 40416

FICHA A

no dia 18.10.2025, às 10hrs, o FIDUCIANTE: EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA - CNPJ 15.499.728/0001-87; BALCÃO EMPREENDIMENTO LTDA - CNPJ 02.775.448/0001-02, neste ato, representadas por CIRNE 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\$ 39.135,23 (trinta e nove mil, cento e trinta e cinco reais e vinte 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 Indisponibilidade 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 FDMPP: 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. 54 caput e §1º da Lei 15.424/04.

### CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973, e do art 41 da lei 8.936/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unaí 18/12/2025

Endimento: R\$ 26,97  
 Reavt: R\$ 2,03  
 Fiscalizac: R\$ 10,25  
 FC: R\$ 0,00  
 Total: R\$ 39,25  
 Selo digital: J1X52559  
 Od. Segurança: 7366226709332230  
 Consulte validade deste selo no site: <http://s.eios.fim.gjus.br>



OSCAR LEMOS VIEIRA  
 ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5QRV-3NG79-A2PMZ-8H3SZ>