



Valide aqui

este documento

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNH: 061515.2.0040418-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.415

FICHA


A

MATRÍCULA 40.415 (quarenta mil quatrocentos e quinze)


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 16 da quadra 12, medindo 10,00 m de frente e fundo, e 24,26 pela esquerda e 24,46 pela direita, num total de 243,62 m² (duzentos e quarenta e três metros e sessenta e dois centímetros quadrados), confrontando-se "pela frente com a Avenida Maria Aparecida Branquinho Silva, pelo fundo com o lote 18 pela esquerda com o lote 15, e pela direita com o lote 17;havido de loteamento.

PROPRIETÁRIA: 'EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA', com sede na Rua Gerson Rodrigues Gondim, nº 562, aptº 404, Centro, Unai-MG, CNPJ/ME 15.499.728/0001-87, no ato representado por Sônildo 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, 

R-1 - 40.415 - Protocolo 173.877 - 26.06.2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA emitida nos termos da Lei 9.514/97. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **BALÇO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede na cidade de Unai-MG, inscrita no CNPJ/ME 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: **EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA**, CNPJ/ME 15.499.728/0001-87. **CREORA:** **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 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 REGISTRE:** 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, 

Av. 2 - 40.415 - Protocolo 210.566 - 21.11.2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 243,62 m². 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 Provimto 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, no dia 18.10.2025, às 10hrs, o FIDUCIANTE: **EMPREENDIMENTOS JARDIM**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BPX2-7WTPK-BX77K-YL7RU>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.415

FICHA
A



Valide aqui
este documento

CNM: 061815.2.0040415-75

MATRÍCULA 40.415

FICHA A

SPE LTDA - CNPJ 15.499.728/0001-87; BALÇÃO 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\$ 38.808,66 (trinta e oito mil, oitocentos e oito reais e sessenta e seis 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 TEFJ: 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. 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 8335/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O reêndo é verdade e dou fé. Unaí 18/12/2025

Emolumento: R\$ 26,97
 Reolvi: R\$ 2,03
 Fiscalização R\$ 10,25
 FC: R\$ 0,00
 Total: R\$ 39,25
 Seb dgat: J1X52559
 Cod. Segurança: 7369226709332230
 Consulte validade deste Selo no site <http://s.elos.fim.jus.br>



OSCAR LEMOS VIEIRA
 ESCRREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BPX2-7WTPK-BX77K-YL7RU>