



Valide aqui

este documento

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNN: 061515.2.0040325-54

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.325

FICHA

A

FICHA


A

MATRÍCULA  
40.325

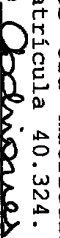
**MATRÍCULA 40.325 (quarenta mil trezentos e vinte e cinco)**  
24 de julho de 2013

**IMÓVEL:** um lote ou terreno para construção situado no perímetro urbano desta cidade, no loteamento Conjunto Residencial Vitória, na Rua **JOAQUIM JOSÉ DA SILVA**, identificado pelo nº 16 da quadra 09, medindo 15,70 m de frente, 15,29 de fundo, e 20,00 pelas laterais, num total de **309,82 m²** (trezentos e nove metros e oitenta e dois centímetros quadrados), confrontando-se "pela frente com a Rua Joaquim José da Silva, pelo fundo com o lote 15, pela esquerda com a Avenida Maria Aparecida Branquinho Silva e pela direita com o lote 17",havido de loteamento.

**PROPRIETÁRIA:** 'EMPRESAMENTOS 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, 

**R-1 - 40.325 - Protocolo 173.877 - 26.06.2020.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA emitida nos termos da Lei 9.514/97. DEVEDORES FIDUCIANTES: BALÇÃO EMPRESAMENTOS 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: EMPRESAMENTOS 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 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 **

**AV. 2 - 40.325 - Protocolo 210.566 - 21.11.2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Área: **309,82 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 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, no dia 18.10.2025, às 10hrs, o FIDUCIANTE: EMPRESAMENTOS JARDIM

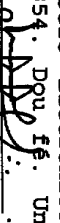


Valide aqui  
este documento

CNM: 061515.2.0040325-54

MATRÍCULA 40.325

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\$ 49.357,42 (quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois 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 subestabelecimento 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: 4237-4, Emol.: R\$1.234,72 Recompe: R\$92,94 TPT: R\$511,55 FIC: R\$9,88 FDM: R\$0,00 Total: R\$1.839,21. Selo Eletrônico: J1X52559. Código de Segurança: 8069.2477.0042.0854. Dou. f.º. Unaf, 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 Detensória 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. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

### CERTIDÃO

CERTIFICADO 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. Unaf 18/12/2025

Emolumento: R\$ 26,97  
Recvt: R\$ 2,03  
Fiscalização: R\$ 10,25  
FC: R\$ 0,00  
Total: R\$ 39,25  
Sel. digít.: J1X52559  
Oid. Segurança: 7366226709332230  
Consultea validade deste selo no site <http://s.elos.ijm.gjus.br>



OSCAR LEMOS VIEIRA  
ESCREVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU3ZR-N94QJ-FZNBK-DDY92>