



Valide aqui

este documento

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNNM: 061515.2.0040444-85

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.444

FICHA

A

MATRÍCULA 40.444 (quarenta mil quatrocentos e quarenta e quatro)
24 de julho de 2013

CPM

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° 15 da quadra 13, medindo 10,00 m de frente e fundo, 23,66 pela esquerda e 23,46 pela direita, num total de **235,60 m²** (duzentos e trinta e cinco metros e sessenta centímetros quadrados), confrontando-se "pela frente com a Avenida Maria Aparecida Branquinho Silva, pelo fundo com o lote 13 pela esquerda com o lote 14 e pela direita com o lote 16",havido de loteamento.

PROPRIETÁRIA: 'EMPREENDIMENTOS JARDIM SPE LTDA', com sede na Rua Gerson Rodrigues Gondim, n° 562, apt° 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° 404, centro, Unai-MG, conforme procuração lavrada no 2° Tabelionato de Goiânia-GO, aos 22.01.2013, no livro 867, fls. 109/110.

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

R-1 - 40.444 - 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° 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° 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 - 40.444 - Protocolo 210.566 - 21.11.2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 235,60 m². Nos termos do requerimento datado de 19 de novembro de 2025, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Clannella, 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. 0625668, em 17.04.2025, neste Ofício arquivados, e o disposto no art. 26 da Lei n° 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° 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**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.444

FICHA
A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ5LG-JABLX-4WBDN-MULP3>



Valide aqui
este documento

CNM: 061515.2.004044-85

MATRÍCULA 40.444

FICHA A

SPE LTDA - CNPJ 15.499.728/0001-87; BALÇÃO EMPREENDIMENTO LTDA - CNPJ 02.775.449/0001-02, 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\$ 37.531,08 (trinta e sete mil, quinhentos e trinta e um reais e oito 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 - CNTB - 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 TPU: R\$415,59 FIC: R\$8,02 FDM: R\$0,00 Total: R\$1.494,12. Selo Eletrônico: JTX52559. Código de Segurança: 8069.2477.0042.0854. Dou fé. Uai, 18 de dezembro de 2025. (F). O Escrevente, OSCAR LEMOS VIEIRA

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 §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 8.935/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Uai, 18/12/2025

Emolumento: R\$ 26,97
 Recol: R\$ 2,03
 Fiscalização R\$ 10,25
 FC: R\$ 0,00
 Total: R\$ 39,25
 Selo digital: JTX52559
 Cod. Segurança: 7366226709332230
 Consulte a validade deste selo no site <http://s.eios.ijn.gjus.br>



OSCAR LEMOS VIEIRA
 ESCRIVENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ5LG-JABLX-4WBDN-MULP3>