



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0010113-25

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS «Antônio João» Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais		FICHA N.º 10.113
MATRÍCULA 10.113	IMÓVEL URBANO LOTE 005 - QUADRA 07	REGISTRO ANT. R-8-9.882 Fic. 9.882-B Livro 02 C.R.I de Vazante LIVRO 02
DATA 05/09/2013	LUGAR RUA BOLIVIA MUNICÍPIO VAZANTE-MG RUA 07 BAIRRO RES. MAURA CORRÊA FR. IDEAL	
	QUADRA 07 ÁREA 300,00 m²	

PROPRIETÁRIOS

BALCÃO EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, com nome fantasia **EL.DORADO COMÉRCIO E SERVIÇOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.775.448/0001-02, estabelecida na Rua João Francisco Souza, nº 558, Bairro Bela Vista, CEP 38.610-000, na cidade de Unaí-MG.//**

UM LOTE DE TERRENO nº 05, da Quadra nº 07, com a área de **300,00 m²** (trezentos metros quadrados), situado na RUA BOLIVIA, no BAIRRO RESIDENCIAL MAURA CORRÊA, nesta cidade de Vazante-MG, compreendido pelas seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Bolivia, com 12,00 metros, pelo lado direito confronta com o lote 06, com 25,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com os lotes 03 e 04, com 25,00 metros e pelo fundo confronta com o lote 37, com 12,00 metros. Registro Anterior: R-8-9.882, ficha 9.882-B, Livro 02, C.R.I. de Vazante-MG PROTOCOLO nº 34.905 - Em 27/06/2013. Dou fé. Emol:R\$14,99; TIF:R\$4,72; Total:R\$19,71. Vazante-MG, 05 de Setembro de 2013. O OFICIAL

- ANTÔNIO JOÃO GUIMARÃES -

AV-1-10.113 - PROTOCOLO nº 46.957 - Em 07/01/2020 - A requerimento de parte interessada, averba-se o Ato de Transformação datado de 25/11/2015, registrado sob o nº 31600273135 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 15/12/2015, a fim de constar a transformação de sociedade limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, da proprietária desta matrícula, a qual adotou o nome empresarial de **BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$16,69, Recomp.: R\$1; TIF: R\$5,56 ISSQN: R\$0,83; Total: R\$24,08. Selo Eletrônico: DET73346 Código de Segurança: 1257.1790.1672.5873. Vazante-MG, 13 de Janeiro de 2020. O OFICIAL

- ANTÔNIO JOÃO GUIMARÃES -

R-2-10.113 - PROTOCOLO nº 46.958 - Em 07/01/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** Nº 734-0942003000016795 e Termo de Constituição de Garantia, ambos emitidos em 18/12/2019, na cidade de Unaí-MG.

(Continua no verso...)



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0010113-25

TRANSPORTE

EMITENTE/FIDUCIANTE: Empresa **BALCÃO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede na cidade de Unaí-MG, na R. Nossa Senhora do Carmo - 224- SL 6C- Centro, Unaí-MG, CEP: 38.610-034, inscrita no CNPJ sob o nº 02.775.448/0001-02, representada por Cirne Maria de Oliveira Moura, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF nº 459.390.982-15, portadora do RG nº 00282746582-DETRAN/MG, residente e domiciliada na R. Presidente Bernardes, 1456, Jardim, Unaí-MG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **VENCIMENTO:** 04/09/2039. **VALOR:** R\$376.000,00(trezentos e setenta e seis mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** 0,99% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da emitente, no valor de R\$39.500,00. A propriedade fiduciária é constituída com o registro da cédula, tornando a devedora possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. **AVALISTA/FIDUCIANTE:** CIRNE MARIA DE OLIVEIRA MOURA, retro qualificada. **CÔNJUGE DO AVALISTA:** GUALTER MOURA FILHO, CPF nº 484.381.461-04. **ANEXO:** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela SRF em 15/10/2019, válida até 12/04/2020. Demais cláusulas e condições constam das vias arquivadas neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Emolumentos: R\$682,80, Recomepe: R\$40,96; TJJ: R\$278,89 ISSQN: R\$34,14; Total: R\$1.036,79. Selo Eletrônico: DET73347 Código de Segurança: 7182.0437.1128.1312. Vazante-MG, 13 de Janeiro de 2020. O OFICIAL -

ANTÔNIO JOÃO GUIMARÃES -

AV-3-10.113 - PROTOCOLO nº 58.436 - Em 01/10/2025 - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Procedese esta averbação, a requerimento de parte interessada, a fim de promover a alteração da denominação social da proprietária, da presente matrícula, Balcão Empreendimentos Eireli para **BALCÃO EMPREENDIMENTOS LTDA**, conforme 3ª Alteração Contratual, realizada em 20/12/2021, conforme documentos arquivado neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recomepe: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, ISSQN: R\$1,23, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$35,88; Selo Eletrônico: JH41259. Código de Segurança: 0888.3533.4019.2972. Vazante-MG, 21 de Novembro de 2025. O Oficial -

Antônio João Guimarães -

AV-4-10.113 - PROTOCOLO nº 58.436 - Em 01/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 30/09/2025,

Continua na ficha 10.113-A



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0010113-25

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.113

FICHA Nº
10.113-A

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

Oficial: Antônio João Guimarães

Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM:058545.2.0010113-25

recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, instruído com certidão expedida por esta Serventia em data de 12/09/2025 certificando que a devedora, **Balcão Empreendimentos LTDA**, retro qualificada, foi intimada através de editais publicados no diário do registro de imóveis eletrônico, nos dias 15/08/2025, 18/08/2025 e 19/08/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-2 retro e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme ofício nº 13314/2025-SAFIC-CESAVRJ da Caixa Econômica Federal, datado 29/09/2025. ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), na Caixa Econômica Federal. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal 9.514-97, ou, se for o caso, a averbação dos autos do leilão negativo a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição de propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Emolumentos finais pagos em 10/11/2025. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4238-2, Emolumentos: R\$1.492,00, Recompe: R\$112,30, TFJ: R\$618,18, ISSQN: R\$74,60, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$2.297,08; Selo Eletrônico: JHI41259. Código de Segurança: 0888.3533.4019.2972. Vazante-MG, 21 de Novembro de 2025. O Oficial -

Antônio João Guimarães -

AV-5-10.113 - PROTOCOLO nº 58.436 - Em 01/10/2025 - Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Vazante com o seguinte número de inscrição: 01.22.007.0005.000, conforme Guia de Informação de ITBI Urbano arquivado neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$24,52, Recompe: R\$1,85, TFJ: R\$8,28, ISSQN: R\$1,23, FIC: R\$0,00, FDMP: R\$0,00, Total: R\$35,88; Selo Eletrônico: JHI41259. Código de Segurança: 0888.3533.4019.2972. Vazante-MG, 21 de Novembro de 2025. O Oficial -

- Antônio João Guimarães -

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0010113-25

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 10.113

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 fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula . O referido é verdade e dou fé. Vazante, 25 de Novembro de 2025.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382, de 27 de Junho de 2022:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-201 e Lei nº 11977/09.

3) 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 Recomepe, 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. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da
Comarca de Vazante - MG.

Quantidade de Atos Praticados: **1,00** .



SELO DE CONSULTA: JN137625 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5624.8098.0934.1591

Emol.: R\$ 26,97; TFJ: R\$ 10,25; Recomepe: R\$ 2,03; ISS: R\$ 1,35; Valor Final: R\$ 40,60 .

Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br> .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMKU7-KEBLU-PYLPT-6YYVS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital