



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG4LE-P7NHF-SWTSG-7H4WV>

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

A

MATRÍCULA

17.579

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS CNM: 061515.2.0017579-04
OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

MATRÍCULA	FICHA
17.579	A

MATRÍCULA Nº 17.579 - (dezessete mil, quinhentos e setenta e nove)
08 de março de 1.988

IMÓVEL:- Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade, lote nº 15, da quadra 03, no bairro denominado Capim Branco II, à Rua "A", medindo 10,00 ms de frente e fundos e 80,50 ms pelas laterais, perfazendo um total de 805,00 m² - (oitocentos e cinco metros quadrados), limitando-se: "Pela frente com a Rua "A", pelos fundos com lote nº 33, pela direita com lote 14 e pela esquerda - com lote 16".

PROPRIETÁRIA:- Firma INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS NOROESTE DE - MINAS LTDA, sediada nesta cidade, no prolongamento do bairro Capim Branco, às margens da rodovia BR251, inscrita no CGC. nº 21.980396 0001-50, neste ato representada pelo sócio Celso de Sousa Campos, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade de à Rua José do Patrocínio, 774, portador do CIC nº 165.523.696-20.

TÍTULO AQUISITIVO:- R-4, da matrícula nº 11.312, deste Cartório. - Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

R-1- 17.579 - Protocolo 88.856 - 17.04.2000

COMPRA E VENDA - Área: 805,00 m². TRANSMITENTE: INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS NOROESTE MINAS LTDA, com sede à Quadra 01, Bairro Capim Branco, Cep. 38.610-000, Unai, MG, CGC nº 21.980.396/0001-50, no ato representada por Enoch de Souza Campos, brasileiro, industrial, casado, residente e domiciliado à Rua José do Patrocínio, 352, Bairro Centro, Cep. 38.610-000, nesta cidade, CI. nº 534.176 - SSP/MG, CIC. nº 017.936.916/49. ADQUIRENTE: MG ASSESSORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS, com sede à Av. do Contorno, nº 2.090, sala 502, bairro Santa Tereza, em Belo Horizonte, CNPJ: 65.173.882/0001-32, representado pelo sócio-gerente Euler Nogueira Medes, brasileiro, contador, casado, CI. nº 23.031, CRC/MG., CIC. nº 129.253.146/00, residente e domiciliado à rua Juiz de Fora, 1268, sala 604, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, no ato representado por Mário de Souza Campos, nos termos da procuração lavrada nas notas do 4º Ofício de Belo Horizonte, no livro 382, fls. 165, em 06.04.2000. FORMA DO TÍTULO: Compra e venda - lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, no livro 203, fls. 113, em 07 de abril de 2000. VALOR DA VENDA: R\$ 3.421,25 (três mil, quatrocentos e vinte e hum reais e vinte e cinco centavos). O tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela lei 7.433 de 18.12.1985, exeto as certidões do FEITOS, declarando os outorgados terem conhecimento da não apresentação das mesmas eximindo, portanto o cartório de quaisquer responsabilidades que delas possam advir. Apresentadas neste ato a Certidão Negativa de Débito - CND, nº 052332000 - 23601002, datada de 07 de abril de 2000 com validade por 60 dias da data da sua emissão, e Certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal nº E-3.649.811, datada de 16 de maio de 2000, em nome da Industria e Comércio de Bebidas Noroeste de Minas Ltda. Dou fé. Unai, 17 de maio de 2000. (O). O Oficial, *[assinatura]*

R-2 - 17.579 - Protocolo 145.800 - 31.12.2014

COMPRA E VENDA - área: 805,00 m². TRANSMITENTE: FIRMA MG ASSESSORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS - EPP - sociedade simples pura, com sede na Rua Marechal Foch, nº 41, salas 601 e 603, Grajaú, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 65.173.882/0001-32, com

Nome
Rua Vide
R.5

Vide R-
2

Vide Av.
3.
Vide R.5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG4LE-P7NFFH-SWTSG-7H4WV>

CNM: 061815.2.0017579-04

MATRÍCULA

17.579

FICHA

A

sua alteração contratual nº 08 datada de 27.12.2010, averbada sob o nº 17 no Registro 79931, no Livro A em 04.01.2011, no Serviço Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte-MG, neste ato representada por seu procurador LEANDRO JACINTO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CI MG-12.068.903-SSP-MG e CPF 076.429.756-27, residente e domiciliado na Rua Gerson Rodrigues Gondim, nº 237, Aptº 102, Centro, Unai-MG, através da procuração lavrada no 2º Serviço Notarial de Betim-MG, no Livro 0338-P, Fls. 011 em 12.12.2014. ADQUIRENTE: **FIRMA JOSÉ CLODOALDO FERREIRA - EPP**, empresário individual, com o nome de fantasia BAIANO IMÓVEIS, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 16, loja, Centro, Unai-MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº 06.190.984/0001-05, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº de Identificação do Registro de Empresa - NIRE da Sede: 31108645938, em 29.03.2004 e alteração registrada sob o nº 5113713, em 18.07.2013, conforme Certidão Simplificada da JUCEMG expedida em 02.12.2014, por seu titular JOSÉ CLODOALDO FERREIRA, brasileiro, casado, empresário, CI MG-3.900.090-SSP-MG e CPF 568.532.896-68, residente e domiciliado na Rua Canabrava, nº 341, aptº 801, Residencial Buganville. **FORMA DO TÍTULO:** compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, no livro 0217-E, fls. 065 e vº, em 23 de dezembro de 2014, com SF CQX 90548 e CQX 90552 a 90556. **VALOR DA VENDA:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). As quitações e certidões exigidas pela legislação em vigor foram apresentadas ao Tabelião por ocasião da lavratura da escritura, conforme consta do título, bem como a realização da consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens - **CNIB** - nada consta em nome da outorgante vendedora. Isento da CND do INSS. Emitida DOI. Emol. R\$ 6.576,20, Rec. 394,55, TJ. R\$ 3.232,76, (incluindo a estes valores os R-2-17.577, 17.578 17.597, 17.598 e 17.599 deste Ofício). Dou fé. Unai, 31 de dezembro de 2014. (MC). A Escrevente,

Av-3- 17.579 - Protocolo 147.651 - 08.06.2015

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 26 de maio de 2015, assinado pelo Sr. José Clodoaldo Ferreira, único sócio da Firma JOSÉ CLODOALDO FERREIRA - EPP, proprietária do imóvel ora matriculado, Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datado de 06 de abril de 2015, e Ato 316 de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), datado de 06 de abril de 2015, ambos registrados na JUCEMG-Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e arquivados neste Ofício, procedo a presente averbação para constar que a firma foi transformada de Empresa Individual para **EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA-EIRELI**, de acordo com a Lei 12.441/2011, e doravante denominar-se-á **JOSÉ CLODOALDO FERREIRA EIRELI EPP**, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 16, centro, Unai-MG, CEP 38610-000, inscrita no CNPJ 06.190.984/0001-05. Emol. conforme Av.3 mat. 17.577 deste Ofício. Dou fé. Unai, 08 de junho de 2015. (M). A Escrevente,

Vide Av. 4

Av.4 - 17.579 - Protocolo 196.318 - 29.09.2023.

ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL - Nos termos do requerimento datado de 27 de setembro de 2023, assinado pelo Sr. Kilder de Medeiros Campos; e cópia da Alteração nº 10 para alteração, adequação e consolidação contratual de sociedade limitada unipessoal Jose

Vide R.5



Validate this document here

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAI - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 081818.2.0017579-04

MATRÍCULA

17.579

FICHA

B

FICHA

MATRÍCULA

17.579

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Clodoaldo Ferreira LTDA, datada de 11.05.2022, registrada na JUCEMG - NR 31600205636, em 17.05.2023, protocolo 232618143 de 12.05.2023, procedo a presente averbação para constar que em 17.05.2023 ocorreu na base de dados da Receita Federal do Brasil e da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais a atualização da transformação automática da natureza jurídica EIRELI para Sociedade LIMITADA e consequente substituição no nome empresarial da expressão EIRELI para LTDA ou LIMITADA, decorrente de expressa disposição legal (Lei 14.195/2021, ou seja, o atual nome empresarial da proprietária do imóvel ora matriculado é 'JOSE CLODOALDO FERREIRA LTDA'. É que me cumpre certificar. Emolumentos, códigos e selo gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$150,14 Recompe: R\$8,97 TFFJ: R\$44,77 Total: R\$203,88. Selo Eletrônico: HBL16015 Código de Segurança: 4079.2499.6417.9151. O referido é verdade e dou fé. Unai-MG, 29 de setembro de 2023. (BR). O Oficial,

R-5 - 17.579 - Protocolo 196.212 - 27.09.2023.
COMPRA E VENDA - Área: 805,00 m², antiga Rua "A", atual Rua ARLINDO GOMES BRANQUINHO. TRANSMITENTE: JOSÉ CLODOALDO FERREIRA LTDA, com o nome de fantasia BAIANO IMÓVEIS, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 16 Loja, Centro, Unai MG, inscrita no CNPJ sob nº 06.190.984/0001-05, NIRE: 3160020563-6, com sua Alteração nº 10 para Alteração, Adequação e Consolidação Contratual, datada de 11/05/2022 e registrada na JUCEMG sob o nº 10406941 em 17/05/2023, certidão simplificada datada de 26/09/2023, neste ato representada por seu titular/administrador JOSÉ CLODOALDO FERREIRA, brasileiro, empresário, casado, CI MG-3.900.090-PC/MG, CPF 568.532.896-68, residente e domiciliado na Rua Gerson Rodrigues Gondim, nº 683, Centro, Unai-MG. ADQUIRENTE: RESSOLAR PNEUS UNAI LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 320, Bairro Barroca, Unai MG, inscrita no CNPJ sob nº 21.436.539/0001-68, NIRE: 3121028291-1, com a Alteração e Consolidação Contratual nº 5 datada de 28/04/2023 e registrada na JUCEMG sob o nº 10347009 em 03/05/2023, certidão simplificada expedida em 25/09/2023, neste ato representada por seu sócio e administrador KILDER DE MEDEIROS CAMPOS, brasileiro, empresário, casado, CI nº M-7.029.632-SSP/MG, CPF 944.164.606-78, residente e domiciliado na Rua Maria Borges, nº 78, Bairro Bela Vista, Unai - MG. FORMA DO TÍTULO: compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, no livro 0263-N, fls. 076, 077, Prot. 0466/23, em 27 de setembro de 2023, com Selo Elet. HBH61627. Cód. Seg. Nº: 4660.5287.2313.3822. VALOR DA VENDA: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). As quitações e certidões exigidas pela legislação em vigor foram apresentadas ao Tabelião por ocasião da lavratura da escritura, conforme consta do título. Emitida DOI. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome dos outorgante vendedor/ outorgado compradora. Emolumentos, códigos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emol.: R\$2.922,94 Recompe: R\$175,36 TFFJ: R\$2.026,17 Total: R\$5.124,47. Selo Eletrônico: HBL16015 Código de Segurança: 4079.2499.6417.9151. Dou fé. Unai, 29 de setembro de 2021. (BR). O Oficial,

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG4LE-P7NFH-SWTSG-7H4WV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG4LE-P7NFFH-SWTSG-7H4WV>

MATRÍCULA

17.579

FICHA

B

CNM: 061515.2.0017579-04

R-6 - 17.579 - Protocolo 197.962 - 27.12.2023 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. DEVEDORA FIDUCIANTE: Empresa RESSOLAR PNEUS UNAÍ LTDA, com sede na cidade de Unaí-MG, na Av. Castelo Branco, 320, Barroca, CNPJ/MF: 21.436.539/0001-68, no ato representada por JOSÉ SINDICLEI FÉLIX RODRIGUES, brasileiro, casado, CPF: 046.495.866-07, residente e domiciliado na Rua José do Patrocínio, 666, apto 501, Unaí-MG; TÚLIO LACERDA BRAGA, brasileiro, divorciado, CPF: 598.546.696-53, residente e domiciliado na Av. José Luiz Adjuto, 487, centro, Unaí-MG; e KILDER DE MEDEIROS CAMPOS, CPF: 944.164.606-78, brasileiro, casado residente e domiciliado na Rua Maria Borges, 78, Acrelândia-MG. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à pessoa jurídica nº 04.3494.606.0000048/47, emitida em Brasília-DF em 20.12.2023. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais). DATA DO PAGAMENTO: vencimento final para 20.12.2027. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros anual: 20,41% a.a. OBJETO DO CRÉDITO: Empréstimo. LOCAL DO RESGATE: Brasília-DF. GARANTIA: o imóvel ora matriculado. Emolumentos, códigos e selos: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4522-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$4.219,11 Recome: R\$253,05 TFJ: R\$3.328,51, ISSQN: R\$0,00 Total: R\$7.800,67, Selo Eletrônico: HGQ68959 Código de Segurança: 1365.9732.9685.2424. Dou fé. Unaí, 29 de dezembro de 2023. (R). O Escrevente. AV.7 - 17.579 - Protocolo 211.636 - 20.01.2026 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 805,00 m², antiga Rua "A", atual Rua ARLINDO GOMES BRANQUINHO. Nos termos do requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, assinado digitalmente por Rafaela Moura de Paulo, 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, e substabelecimento lavrado no 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - Tabelião Pedro Castillio, no livro P-1030, pag. 094, em 25.09.2025, 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', CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista que através da devida notificação pessoal em 10.06.2025, às 14h12; 16.08.2025, às 10h31; e, 26.09.2025, foi intimado pessoalmente pelo Oficial e Escreventes do Cartório de Títulos e Documentos de Unaí-MG, Sr. Adalberto Cléber Gonçalves Ferreira, Sr. Rodrigo Borges dos Reis, e, Sr. Jean Vieira Silva, através do processo de notificação extrajudicial que tramitou nesta Serventia, os FIDUCIANTES: RESSOLAR PNEUS UNAÍ LTDA - CNPJ 21.436.539/0001-68, através de JOSÉ SINDICLEI FÉLIX RODRIGUES - CPF 046.495.866-07; TÚLIO DE LACERDA BRAGA - CPF 598.546.696-53 e KILDER DE MEDEIROS CAMPOS - CPF 944.164.606-78, 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	Vide Av. 7
--	-------------------

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
UNAÍ - MINAS GERAIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
17.579

FICHA
C

CNM: 061515.2.0017579-04

FICHA
C
MATRÍCULA
17.579

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), 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 substabelecimentos 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 dos fiduciantes / fiduciária. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4249-9. Emol.: R\$3.604,04 Recompe: R\$271,27 TFJ: R\$2.991,22 FDMP: R\$0,00 Total: R\$6.866,53. Selo Eletrônico: JSH50223. Código de Segurança: 7170.0297.5466.5953. Dou fé. Unai, 09 de fevereiro de 2026. (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. 5-A 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 fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unai, 09/02/2026

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Emolumento: R\$ 28,23
Recivil: R\$ 2,13
Fiscalização: R\$ 10,72
FIC: R\$ 0,00
Total: R\$ 41,08
Selo digital: JSH50223
Cod. Segurança: 7170029754665953
Consultea validade desteSelo no site:http://selos.tjmg.jus.br



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG4LE-P7NHFH-SWTSG-7H4WV>