



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0159279-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 159.279 **FICHA:** 01F

DATA: 22/02/2021

Guilherme Tómini Carvalho
Escritor Autorizado

IMÓVEL: Apartamento 404, Bloco 01, do Edifício Residencial Udine, situado na Rua Juiz José Naves, 291, com área privativa principal de 41,6700m², área privativa acessória de 10,3500m², área privativa total de 52,0200m², área de uso comum de 29,6889m², área real total de 81,7089m², com direito à(s) vaga(s) de garagem nº(s) 20, fração ideal de 0,0191702, do terreno constituído pelos lotes 25, 26 e 27 do quarteirão 106 do Bairro Diamante, Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIO(S/A/AS): INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL UDINE SPE LTDA, CNPJ 37.893.685/0001-52, com sede na Rua Juiz José Naves, 291, Bairro Diamante, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 159.263, Livro 02, desta Serventia. Imóvel instituído no R-1 da Matrícula 159.263, Livro 02, desta Serventia. Prot. 497.600 de 18/01/2021 - Emol: R\$23,64. TFI: R\$7,44. ISSN: R\$1,12. Total: R\$32,20. Qtd/Cod: 1/4401-6. Nº Selo: EIC17941 / Cod. Seg.: 1555-0321-3532-9107.

Av-1-159.279 - Prot. 497.600 de 18/01/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Udine está registrada sob o nº 12.315, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. ntmb. Emol: R\$9,40. TFI: R\$2,96. ISSN: R\$0,44. Total: R\$12,80. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: EIC17941 / Cod. Seg.: 1555-0321-3532-9107. Belo Horizonte, 22 de fevereiro de 2021. O Oficial:

Av-2-159.279 - Prot. 497.600 de 18/01/2021 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até: 22/04/2024.** **Incorporação registrada no R-3**, da matrícula nº 159.263, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Não consta da incorporação a existência de certidões positivas. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme Av-4 da matrícula 159.263, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. ntmb. Emol: R\$9,40. TFI: R\$2,96. ISSN: R\$0,44. Total: R\$12,80. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: EIC17941 / Cod.

Continua no verso.

18/12/2025 17:10:05



799.482



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JEKJ-76BLN-F3VTB-XD5FF>

continua

CNM: 032128.2.0159279-53

Seg.: 1555-0321-3532-9107. Belo Horizonte, 22 de fevereiro de 2021. O
Oficial:

R-3-159.279 - Prot. 521.786 de 23/06/2022 - **HIPOTECA** - Devedor(es/a/as): **INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL UDINE SPE LTDA**, CNPJ 37.893.685/0001-52, com sede na Rua Juiz José Naves, 291, Diamante, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular datado de 18/04/2022, este imóvel, juntamente com outros, foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela ao(s)/a(s) devedor(es/a/as) para construção do empreendimento, nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R\$4.833.380,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo total:** Construção/legatização: 24 meses; Amortização: 24 meses. **Forma de amortização, apuração e atualização da dívida:** conforme cláusula 2. **Taxa de juros:** nominal: 8.000% e efetiva: 8.3000%. **Valor do imóvel objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil:** R\$189.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. wjs. Emolumentos recolhidos no R-3 da matrícula 159.264, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4517-9-38. Nº Selo: FSG93039 / Cod. Seg.: 6279-8896-1260-7878. Belo Horizonte, 04 de julho de 2022. O Oficial:

AV-4-159.279 - Prot. 529.326 de 13/12/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular datado de 30/11/2022, que fica arquivado, fica cancelada a hipoteca constante do **R-3**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a). Dou fé. mhdf. Emol: R\$91,27. Tfu: R\$28,40. ISSN: R\$4,31. Total: R\$123,98. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: GFK74899 / Cod. Seg.: 5256-7669-9124-9299. Belo Horizonte, 15 de dezembro de 2022. O Oficial:

R-5-159.279 - Prot. 529.326 de 13/12/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): **INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL UDINE SPE LTDA**, CNPJ 37.893.685/0001-52, com sede na Rua Juiz José Naves, 291, Diamante, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **LUCAS FELIPE BEIRAO PIRES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, DI 07797335824 DETRAN/MG, CPF 119.860.786-63, residente e domiciliado na Rua Atleticanos, 1.332, Milionários Barreiro, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 30/11/2022, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$51.761,30 referentes a recursos próprios, R\$1.517,70 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS,

Continua na ficha 02



18/12/2025 17:10:05

799.482

pag. 2
Continua na página 03



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0159279-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 159.279 **FICHA:** 02F

DATA: 15/12/2022

Guiherme Tófoli Carvalho
Escrivente Autorizado

R\$1.890,00 referentes ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$169.831,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$225.000,00. ITBI pago em 09/12/2022, no valor de R\$6.750,00. Índ. cad. 629106 025 017X. Dou fé. mhdf. Emol: R\$1.264,98. TFJ: R\$700,88. ISSQN: R\$59,67. Total: R\$2.025,53. Qtd/Cod: 1/4543-5. Nº Selo: GFK74899 / Cod. Seg.: 5256-7669-9124-9299. Belo Horizonte, 15 de dezembro de 2022. O Oficial:

R-6-159.279 - Prot. 529.326 de 13/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es/a/as) (fiduciante(s)): **LUCAS FELIPE BEIRAO PIRES DE JESUS**, já qualificado(s/a/as) no **R-5**. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-5**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao(s)/à(s) devedor(es/a/as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$169.831,00. **Valor do encargo mensal:** R\$1.019,72. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 06/01/2023. **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com item 6.3. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$225.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. mhdf. Emol: R\$1.119,30. TFJ: R\$520,14. ISSQN: R\$52,80. Total: R\$1.692,24. Qtd/Cod: 1/4541-9. Nº Selo: GFK74899 / Cod. Seg.: 5256-7669-9124-9299. Belo Horizonte, 15 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av-7-159.279 - Prot. 554.469 de 26/06/2024 - **PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - Conforme alvará de construção nº 202000627, extraído do processo nº 01-032.841/20-39, fica alterada a validade do alvará para 22/04/2028. Dou fé. fam. Emolumentos recolhidos na AV-7 da matrícula 159.264, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod: 1/4135-0-38. Nº Selo: HXT93622 / Cod. Seg.: 7881-6177-7251-0791. Belo Horizonte, 12 de julho de 2024. O Oficial:

Continua no verso.

18/12/2025 17:10:06



799.482



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JEKJ-76BLN-F3VTB-XD5FF>

continua

CNM: 032128.2.0159279-53

AV-8-159.279 - Prot. 563.495 de 20/12/2024 - **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 06/01/2025, e de acordo com a certidão solicitada em 18/12/2024, expedida pelo Município de Belo Horizonte, que ficam arquivados, o Edifício Residencial Uldine está situado na Rua Juiz José Naves, nº 301, e não como constou no **preâmbulo**. Dou fé. dasv. Emol: R\$26,37. Tfu: R\$8,28. ISSN: R\$1,24. Total: R\$35,89. Qtd/Cod: 1/4159-0. Nº Selo: IOS84185 / Cod. Seg.: 1023-0114-8818-5399. Belo Horizonte, 29 de janeiro de 2025. O Oficial:

AV-9-159.279 - Prot. 563.495 de 20/12/2024 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 11/12/2024, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-032.841/20-39, em 11/12/2024 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Valor fiscal: R\$250.000,00. Dou fé. dasv. Emol: R\$1.466,71. Tfu: R\$812,64. ISSN: R\$69,18. Total: R\$2.348,53. Qtd/Cod: 1/4213-5. Nº Selo: IOS84185 / Cod. Seg.: 1023-0114-8818-5399. Belo Horizonte, 29 de janeiro de 2025. O Oficial:

AV-10-159.279 - Prot. 563.495 de 20/12/2024 - **CND/CONSTRUÇÃO** - Foi apresentada para ser arquivada a CND nº 90.009.77872/76-001, referente a área construída de obra nova. Dou fé. dasv. Emol: R\$26,37. Tfu: R\$8,28. ISSN: R\$1,24. Total: R\$35,89. Qtd/Cod: 1/4135-0. Nº Selo: IOS84185 / Cod. Seg.: 1023-0114-8818-5399. Belo Horizonte, 29 de janeiro de 2025. O Oficial:

AV-11-159.279 - Prot. 580.936 de 12/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$233.920,50. ITBI pago em 06/11/2025, no valor de R\$7.017,61. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$233.920,50. CEP. 30.627-215. Dou fé. gpd. Emol: R\$2.933,41. Tfu: R\$1.625,27. ISSN: R\$136,40. Total: R\$4.695,08. Qtd/Cod: 1/4243-2. Nº Selo: JPL50394 / Cod. Seg.: 0821-6157-8214-1766. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2025. O Oficial:

AV-12-159.279 - Prot. 580.936 de 12/12/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-11. Dou fé. gpd. Emol: R\$105,82. Tfu: R\$32,93. ISSN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: JPL50394 / Cod. Seg.: 0821-6157-8214-1766. Belo Horizonte, 18 de

Continua na ficha 03



18/12/2025 17:10:06

799.482

pag. 4
Continua na página 05



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0159279-53

CNM: 032128.2.0159279-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 159.279 FICHA: 03F

DATA: 18/12/2025

Guilherme Tofani Carvalho
Escrevente Autorizado

dezembro de 2025. O Oficial:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 159279 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2025.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
799.482 kcf

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: JPL50402

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4340.7010.0207.2007

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,35

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



18/12/2025 17:10:07



799.482