Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

Pedro Henrique Amaral dos Reis

Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 5591

DATA - 21/10/2022

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004415 que corresponderá ao Apartamento 1004, Bloco 02, do Condomínio Sunset Residencial, situado na Rua Jornalista Paulo Heneine, nº 95, com área privativa (principal) de 43,26m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m², área privativa total de 53,61m², área de uso comum de 34,97015540m², área real total de 88,58015540m², com direito à vaga de garagem descoberta para carro nº 144 (livre), do terreno constituído pelo lote 01 do quarteirão 171 do Bairro Mantiqueira, com área de 9.136,77m², Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIA: IVOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 32.267.350/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5405 desta Serventia.

Protocolo nº 10559 de 22/09/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GDF05363 - Código de Segurança: 8608.8548.7909.9784. O Oficial Interino,

AV-1-5591 - Protocolo nº 10559 de 22/09/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Sunset Residencial está registrada sob o nº 287, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nos termos do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as vagas de garagem não poderão ser alienadas a pessoas estranhas ao condomínio. Dou fé. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GDF05584 - Código de Segurança: 8424.3579.5925.3790. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 21/10/2022. O Oficial Interino,

AV-2-5591 - Protocolo nº 10557 de 22/09/2022 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 20/09/2026. **Incorporação registrada no R-4,** da matrícula nº 5405, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. **A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme AV-5 da matrícula 5405, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 10.931/04**. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4159-0. Selo digital:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y5A5-7LZN8-388H2-EKLG9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

GDF04661 - Código de Segurança: 6695.2927.5302.3274. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 21/10/2022. O Oficial Interino,

R-3-5591 - Protocolo n.º 17083 de 16/05/2023 - **HIPOTECA** - Devedora: IVOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 32.267.350/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. Fiadores: 1) ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 12.594.927/0001-86, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG; 2) LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.281.952/0001-32, com sede na Rua do Rócio, nº 109, Andar 2, Sala 01 - Parte, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP; 3) CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede na Rua do Rócio, nº 109, Andar 2, Sala 01 - Parte, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP; 4) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ 16.614.075/0001-00, já qualificada. CREDORA: **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 nº 8.7877.1609270-4 datado de 27/01/2023, Instrumento Particular de 1º Aditamento datado de 21/03/2023, e Instrumento Particular de 2º Aditamento de 25/04/2023, que ficam arquivados, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, este imóvel juntamente com outros foram dados em primeira e especial hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora para construção do empreendimento, nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4.591/64, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R $28.000.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo para construção e legalização do empreendimento:** 36 meses. **Prazo de Amortização**: 24 meses. **Taxa de juros:** nominal: 8,0000% a.a., e efetiva: 8.3000% a.a.. **Valor do imóvel objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil:** R$227.000,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos recolhidos no R-8 da matrícula 5405 d/Serventia, conforme dispõe o art. 237-A da Lei 6.015/73. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4540-1. Selo digital: GTW17880 - Código de Segurança: 4496.1748.5745.8388. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 30/05/2023. O Oficial Interino,

AV-4-5591 - Protocolo n.º 18158 de 20/06/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme item 1.7 do instrumento particular datado de 13/06/2023, que dá origem aos R-5 e R-6 desta matrícula, fica cancelada a hipoteca constante do R-3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora. Emol: 45,45. Rec: 2,73. TFJ: 15,00. ISSQN: 0,00. Total: 63,18. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: GVJ62921 - Código de Segurança: 4937.4888.7552.9562. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 29/06/2023. O Oficial Interino,

R-5-5591 - Protocolo n.º 18158 de 20/06/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: IVOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 32.267.350/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **CAMILA LEONATO GONÇALVES QUARESMA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI MG-17.642.038

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y5A5-7LZN8-388H2-EKLG9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

Pedro Henrique Amaral dos Reis

Oficial Interino

MATRÍCULA 5591 FICHA N.º 2

PC/RJ, CPF 121.270.556-40, residente e domiciliada na Rua João Monlevade, nº 107, Cs, Bairro Jardim Leblon, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1635033-9 datado de 13/06/2023, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R$234.415,74, sendo R$52.815,74 referentes a recursos próprios, e R$181.600,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$234.415,74. ITBI pago em 13/06/2023, no valor de R$7.032,47. Índice cadastral 969171 001 1873. Emol: 1.260,08. Rec: 75,60. TFJ: 740,04. ISSQN: 0,00. Total: 2.075,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: GVJ62922 - Código de Segurança: 1950.4418.6986.9003. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 29/06/2023. O Oficial Interino,

R-6-5591 - Protocolo nº 18158 de 20/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora (fiduciante): CAMILA LEONATO GONÇALVES QUARESMA, já qualificada. Incorporadora/Entidade organizadora/Fiadora: IVOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 32.267.350/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. Construtora/Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** 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 à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$181.600,00. **Valor do encargo mensal:** R$1.280,04. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Previsão para construção/legalização:** 32 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 7,1600% e efetiva: 7,3997%. **Taxa mensal de juros:** nominal: 0.5950% e efetiva: 0.5967%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 14/07/2023. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com o 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$227.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.187,42. Rec: 71,24. TFJ: 584,90. ISSQN: 0,00. Total: 1.843,56. Qtd/Cod.: 1/4542-7. Selo digital: GVJ62923 - Código de Segurança: 8866.6233.7560.9155. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 29/06/2023. O Oficial Interino,

AV-7-5591 - 24/07/2025 - Protocolo: 42737 - 26/06/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme AV-11 da matrícula nº 5405 desta serventia, foi averbada a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: JDP81952, código de segurança: 6484723976300837. Ato: 4135, quantidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y5A5-7LZN8-388H2-EKLG9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-8-5591 - 24/07/2025 - Protocolo: 42737 - 26/06/2025

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Em virtude da Baixa de Construção averbada sob o nº 7 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Nº selo de consulta: JDP81952, código de segurança: 6484723976300837. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,28. Total: R$ 34,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-9-5591 - 03/06/2026 - Protocolo: 53612 - 22/05/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.660-093. Nº selo de consulta: KDW46893, código de segurança: 4051519095674647. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-10-5591 - 03/06/2026 - Protocolo: 53612 - 22/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/05/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da 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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R$325.832,06. ITBI pago em 05/05/2026, no valor de R$9.774,96. Índ. cad. 969171 001 1873. Nº selo de consulta: KDW46893, código de segurança: 4051519095674647. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 3.155,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.748,31. Total: R$ 4.903,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 61,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,26. Total: R$ 80,58. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-11-5591 - 03/06/2026 - Protocolo: 53612 - 22/05/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: KDW46893, código de segurança: 4051519095674647. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 55,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,24. Total: R$ 72,63. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y5A5-7LZN8-388H2-EKLG9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Abdo Augusto Hemétrio Meira - Oficial Interino
E-mail: cartorio@9ribh.com.br - Telefone: 31 3191-6299
www.9ribh.com.br
Horário de funcionamento: 09Hs até 17Hs

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Y5A5-7LZN8-388H2-EKLG9

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 **5591** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 de junho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua validade somente poderá ser autenticada em meio digital. A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos orgãos 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.

Assinado digitalmente por: Abdo Augusto Hemétrio Meira.

Pedido de Certidão: 40679.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KDW46893
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4051519095674647

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor final: R$ 41,08 - ISS: R$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar