



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0005538-95



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 - 5538**

**DATA - 21/10/2022**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,004609 que corresponderá ao Apartamento 307, Bloco 02, do Condomínio Sunset Residencial, situado na Rua Jornalista Paulo Heneine, nº 95, com área privativa (principal) de 45,22m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m², área privativa total de 55,57m², área de uso comum de 36,50678284m², área real total de 92,07678284m², com direito à vaga de garagem descoberta para carro nº 124 (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. TFI: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GDF05310 - Código de Segurança: 1150.4992.8312.5730. O Oficial Interino,

**AV-1-5538** - 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 fê. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFI: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GDF05532 - Código de Segurança: 1513.3247.6365.7614. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 21/10/2022. O Oficial Interino,

**AV-2-5538** - 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. TFI: 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/7KC7M-AAEUZ-K4ADN-GAYW6>





Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0005538-95

GDF04643 - Código de Segurança: 0470.1110.2195.4627. Dou. fê. Belo Horizonte-MG, 21/10/2022.  
O Oficial Interino,

**R-3-5538** - Protocolo nº 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\$236.500,00.** 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. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4540-1. Selo digital: GTW17827 - Código de Segurança: 9457.4378.6282.4875. Dou. fê. Belo Horizonte-MG, 30/05/2023. O Oficial Interino,

**AV-4-5538** - Protocolo nº 18614 de 05/07/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme item 1.7 do instrumento particular datado de 22/06/2023, 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. TFI: 15,00. ISSQN: 0,00. Total: 63,18. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: GWN35723 - Código de Segurança: 6803.9505.8695.3574. Dou. fê. Belo Horizonte-MG, 19/07/2023. O Oficial Interino,

**R-5-5538** - Protocolo nº 18614 de 05/07/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: IVOTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 32.267.350/0001-05, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **VICTOR HENRIQUE CORREIA DE SOUZA**, brasileiro, gerente, CNH 05490637262 DETRAN/MG, CPF

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KC7M-AAEUZ-K4ADN-GAYW6>





Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0005538-95



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 5538

FICHA N.º 2

109.757.946-80, e seu cônjuge **POLIANA BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, CI MG-16.805.749 PC/MG, CPF 104.690.626-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/09/2021, residentes e domiciliados na Alameda Jasmim, nº 143, Bairro Novo Horizonte, Vespasiano/MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1724725-6 datado de 22/06/2023, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$247.999,98, sendo R\$33.632,71 referentes a recursos próprios, R\$15.967,29 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$198.399,98 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$247.999,98. ITBI pago em 27/06/2023, no valor de R\$7.439,99. Índice cadastral 969171 001 1342. Emol: 1.260,08. Rec: 75,60. TFI: 740,04. ISSQN: 0,00. Total: 2.075,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: GWN35724 - Código de Segurança: 4212.2871.8064.7246. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 19/07/2023. O Oficial Interino,

**R-6-5538** - Protocolo nº 18614 de 05/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): VICTOR HENRIQUE CORREIA DE SOUZA e seu cônjuge POLIANA BATISTA DE OLIVEIRA, já qualificados. Incorporadora/Entidade organizadora/Fidora: 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/Fidora: 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 aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$198.399,98. Valor do encargo mensal: R\$1.358,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de amortização: 420 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: 23/07/2023. 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\$258.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.187,42. Rec: 71,24. TFI: 584,90. ISSQN: 0,00. Total: 1.843,56. Qtd/Cod.: 1/4542-7. Selo digital: GWN35725 - Código de Segurança: 8767.8509.6695.7039. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 19/07/2023. O Oficial Interino,**

**7-5538 - 24/07/2025 - Protocolo: 42737 - 26/06/2025**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KC7M-AAEUZ-K4ADN-GAYW6>





Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0005538-95

**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 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-8-5538 - 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-9-5538 - 29/05/2026 - Protocolo: 53472 - 19/05/2026**

**INSERÇÃO DE CEP** - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.660-093. Nº selo de consulta: KDW44139, código de segurança: 6196918522546056. 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-10-5538 - 29/05/2026 - Protocolo: 53472 - 19/05/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11/05/2026, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$340.095,74. ITBI pago em 07/05/2026, no valor de R\$10.202,87. Índ. cad. 969171 001 1342. Nº selo de consulta: KDW44139, código de segurança: 6196918522546056. 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-11-5538 - 29/05/2026 - Protocolo: 53472 - 19/05/2026**

**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: KDW44139, código de segurança: 6196918522546056. 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/7KC7M-AAEUZ-K4ADN-GAYW6>



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](mailto:cartorio@9ribh.com.br) - Telefone: 31 3191-6299

[www.9ribh.com.br](http://www.9ribh.com.br)

Horário de funcionamento: 09Hs até 17Hs

**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 **5538** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 29 de maio 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 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.

**Assinado digitalmente por: Abdo Augusto Hemétrio Meira.**

Pedido de Certidão: 40561.

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: KDW44139                                                                                |                                                                                     |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6196918522546056                                                                     |                                                                                     |
| 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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |                                                                                     |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KC7M-AAEUZ-K4ADN-GAYW6>