



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005422-55



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 - 5422

DATA - 21/10/2022

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004609 que corresponderá ao Apartamento 302, Bloco 01, do Condomínio Sunset Residencial, situado na Rua Jornalista Paulo Heneine, nº 95, com área privativa (principal) de 45,22m², outras áreas privativas (accessórias) 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 4 (livre), do terreno constituído pelo lote 01 do quarteirão 171 do Bairro Mantequeira, 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: GDF05194 - Código de Segurança: 0886.3591.0660.1297. O Oficial Interino,

AV-1-5422 - Protocolo n.º 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. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GDF05416 - Código de Segurança: 3164.7951.0887.5687. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 21/10/2022. O Oficial Interino,

AV-2-5422 - Protocolo n.º 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/LG5EY-ZVJRZ-TMYQH-Y3TPH>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005422-55

GDF04755 - Código de Segurança: 7601.7287.5016.0388. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 21/10/2022.
O Oficial Interino,

R-3-5422 - 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. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4540-1. Selo digital: GTW17711 - Código de Segurança: 4056.2596.2452.8900. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 30/05/2023. O Oficial Interino,

AV-4-5422 - Protocolo nº 19640 de 08/08/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme item 1.1 do instrumento particular datado de 14/07/2023, 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: GZP18685 - Código de Segurança: 7282.6454.3855.0000. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 29/08/2023. O Oficial Interino,

R-5-5422 - Protocolo nº 19640 de 08/08/2023 - **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. ADQUIRENTE: PAULO SERGIO DOS SANTOS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH 02427598115

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5EY-ZVJRZ-TMYQH-Y3TPH>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005422-55



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 5422

FICHA N.º 2

DETRAN/MG, CPF 676.339.516-72, casado sob o regime de separação total de bens desde 21/10/2006 com ALCIONE BONSUCESO TELXEIRA, brasileira, administradora, CI MG-12.011.056 PC/MG, CPF 014.076.266-39, residentes e domiciliados na Rua Maestro José Donato Dias, nº 81, Bairro São Geraldo, Caeté/MG. Conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0242873-1 datado de 14/07/2023, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R \$258.252,64, sendo R\$51.852,64 referentes a recursos próprios e R\$206.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$258.252,64. ITBI pago em 24/07/2023, no valor de R\$7.747,57. Índice cadastral 969171 001 0184. Emol: 1.260,08. Rec: 75,60. TFI: 740,04. ISSQN: 0,00. Total: 2.075,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: GZP18686 - Código de Segurança: 9158.4948.7799.5876. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 29/08/2023. O Oficial Interino,

R-6-5422 - Protocolo nº 19640 de 08/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): PAULO SERGIO DOS SANTOS, casado sob o regime de separação total de bens desde 21/10/2006 com ALCIONE BONSUCESO TELXEIRA, já qualificado. 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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$206.400,00. Valor do encargo mensal inicial: com a taxa de juros reduzida: R \$1.998,20; com a taxa de juros balcão: R\$2.024,01. Sistema de Amortização: PRICE/TR. Prazo: 281 meses. Prazo de construção: 28/02/2026. Taxa anual de juros reduzida: nominal: 9.3764% e efetiva: 9.7900%. Taxa mensal de juros reduzida: nominal: 0,7786% e efetiva: 0,7814%. Taxa anual de juros balcão: nominal: 9,5598%; efetiva; 9.9900%. Taxa mensal de juros balcão: nominal: 0,7937%; efetiva; 0,7966%. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/08/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 8. 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: GZP18687 - Código de**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5EY-ZVJRZ-TMYQH-Y3TPH>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005422-55

Segurança: 1614.2449.8045.5164. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 29/08/2023. O Oficial Interino,

AV-7-5422 - Protocolo 19641 de 08/08/2023 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº 518 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de PAULO SÉRGIO DOS SANTOS e ALCIONE BONSUCESSO TEIXEIRA, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da separação de bens. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GZP18718 - Código de Segurança: 5815.8957.9677.3080. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 29/08/2023. O Oficial Interino,

AV-8-5422 - 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 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-9-5422 - 24/07/2025 - Protocolo: 42737 - 26/06/2025

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Em virtude da Baixa de Construção averbada sob o nº 8 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-10-5422 - 27/04/2026 - Protocolo: 52384 - 14/04/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.660-093. Nº selo de consulta: KBE20703, código de segurança: 2790831669074472. 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-11-5422 - 27/04/2026 - Protocolo: 52384 - 14/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06/04/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$340.095,74. ITBI pago em 05/03/2026, no valor de R\$10.202,87. Índ. cad. 969171 001 0184. Nº selo de consulta: KBE20703, código de segurança: 2790831669074472. 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,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5EY-ZVJRZ-TMYQH-Y3TPH>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005422-55



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

LIVRO Nº 2

MATRICULA: 5422

Ficha 3

AV-12-5422 - 27/04/2026 - Protocolo: 52384 - 14/04/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Nº selo de consulta: KBE20703, código de segurança: 2790831669074472. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 110,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5EY-ZVJRZ-TMYQH-Y3TPH>

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



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

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 **5422** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 28 de abril 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: 39672.

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: KBE20703

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2790831669074472

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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG5EY-ZVJRZ-TMYQH-Y3TPH>