



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005974-48



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 - 5974

DATA - 04/11/2022

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00957 que corresponderá ao Apartamento 1008, do Condomínio Allegro Residencial, situado na Rua Ipanema, nº 281, com área privativa de 53,86m², outras áreas privativas de 10,35m², área privativa (total) de 64,21m², área de uso comum de 32,53m², área real total de 96,74m², com direito à vaga de garagem descoberta nº 49 (livre), do terreno constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 21, 22, 23, 24 e 25 do quarteirão 12 do Bairro Leblon, com área de 4.227,00m², Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIA: MUNIZ, RABELO & CIA, CNPJ nº 09.030.939/0001-73, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, nº 683, sala 905, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5896 desta Serventia.

Protocolo nº 10579 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: GEH08590 - Código de Segurança: 6572.4634.9531.1632. O Oficial Interino,

AV-1-5974 - Protocolo nº 10579 de 22/09/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Allegro Residencial está registrada sob o nº 307 Livro 3 - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, 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: GEH08699 - Código de Segurança: 7547.9047.5796.0437. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 04/11/2022. O Oficial Interino,

AV-2-5974 - Protocolo nº 10577 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: 30/06/2025. Incorporação registrada no R-6, da matrícula nº 5896, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.** Consta da incorporação a existência de certidões positivas ou positivas com efeitos de negativas, conforme AV-7, da matrícula 5896, a saber: em nome da proprietária MUNIZ, RABELO & CIA: 1) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda; 2) Certidão Positiva emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região; 3) Certidão Cível Positiva emitida pelo Tribunal de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJY6G-9SFK9-X5W7Z-TVL5R>

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: 163261.2.0005974-48

Justiça do Estado de Minas Gerais 1ª Instância; 4) Certidão Judicial Cível emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais 2ª Instância; 5) Certidão Positiva de Débitos Plena Pessoa Jurídica emitida pela Prefeitura de Belo Horizonte/MG; 6) Certidão Positiva emitida pelo Ofício do Registro de Distribuição de Protesto de Títulos de Belo Horizonte/MG. **A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme AV-8 da matrícula 5896, 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: GEH08132 - Código de Segurança: 3161.4018.6218.4251. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 04/11/2022. O Oficial Interino,

R-3-5974 - Protocolo nº 16795 de 05/05/2023 - **HIPOTECA** - Devedor: RESIDENCIAL ALLEGRO SPE LTDA, CNPJ 42.882.968/0001-39, situado na Rua Gonçalves Dias, nº 1762, sala 702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Fiadoras: 1) MUNIZ E RABELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 02.912.261/0001-03, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 1762, sala 702 B, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG; 2) MUNIZ RABELO & CIA, CNPJ 09.030.939/0001-73, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 1762, sala 702 A, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Construtora: MUNIZ E RABELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 02.912.261/0001-03, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 1762, sala 702 B, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Interveniente Hipotecante: MUNIZ RABELO & CIA, CNPJ 09.030.939/0001-73, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 1762, sala 702 A, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1618163-4 datado de 10/02/2023, **INTEGRANTE AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, que fica arquivado, o empreendimento Allegro Residencial - composto de 106 unidades, foi dado em 1ª e especial hipoteca para construção do empreendimento nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4591/64, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido à devedora, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R\$11.887.142,00, que inclui outras unidades. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de construção/legalização:** 19 meses. **Prazo de amortização:** 24 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8.0000% e efetiva: 8.3000%. **Valor dos imóveis objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil:** R\$225.000,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos recolhidos no R-11 da matrícula 5896 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: GTW26634 - Código de Segurança: 3170.5898.1715.4410. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 19/06/2023. O Oficial Interino,

AV-4-5974 - 13/11/2024 - Protocolo: 35013 - 31/10/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme certidão datada de 20/08/2024, arquivada, extraída do processo nº. 31.00150498/2022-33, em 20/08/2024 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: IJF58247, código de segurança: 3521757844471678. Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.238,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 575,68. Total: R\$ 1.814,50. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJY6G-9SFK9-X5W7Z-TVL5R>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005974-48



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

MATRICULA: 5974

Ficha 2

AV-5-5974 - 13/11/2024 - Protocolo: 35013 - 31/10/2024

CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS Aferição nº 90.008.81072/79-001, referente a área construída de obra nova de 6.745,39m². Nº selo de consulta: IJF58247, código de segurança: 3521757844471678. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-6-5974 - 13/11/2024 - Protocolo: 35013 - 31/10/2024

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Em virtude da Baixa de Construção e da CND/INSS averbadas sob nºs. 4 e 5 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Nº selo de consulta: IJF58247, código de segurança: 3521757844471678. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-5974 - 13/02/2025 - Protocolo: 38097 - 04/02/2025

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme item 1.5 do instrumento particular, que dá origem aos R-8 e R-9 a seguir, fica cancelada a hipoteca constante do R-3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Nº selo de consulta: IPY89961, código de segurança: 0182523641612013. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 52,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,46. Total: R\$ 69,37. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

R-8-5974 - 13/02/2025 - Protocolo: 38097 - 04/02/2025

COMPRA E VENDA - Transmittente: MUNIZ, RABELO & CIA, CNPJ 09.030.939/0001-73, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, nº 683, Andar 9, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: JOSEANE REIS NUNES, brasileira, solteira, servidora público estadual, CNH 07571470436 DETRAN/MG, CPF 121.499.836-48, residente e domiciliada na Rua Paulo César dos Santos, nº 119, Bairro Florença, Ribeirão das Neves-MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.2218556-5 datado de 27/01/2025, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$290.000,00, sendo R\$46.200,06 referentes a recursos próprios, R\$11.799,94 referentes a recursos da conta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJY6G-9SFK9-X5W7Z-TVL5R>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005974-48

vinculada de FGTS e R\$232.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$290.000,00. ITBI pago em 29/01/2025, no valor de R\$8.700,00. Índice cadastral 939012 001 079X. Nº selo de consulta: IPY89961, código de segurança: 0182523641612013. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,27. Total: R\$ 5,35. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.507,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 835,07. Total: R\$ 2.342,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 107,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,66. Total: R\$ 141,02. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

R-9-5974 - 13/02/2025 - Protocolo: 38097 - 04/02/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora fiduciante: JOSEANE REIS NUNES, já qualificada. Incorporadora/Entidade Organizadora/Fiadora: RESIDENCIAL ALLEGRO SPE LTDA, CNPJ 42.882.968/0001-39, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 1762, sala 702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Construtora/Fiadora: MUNIZ E RABELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 02.912.261/0001-03, situada e sediada na Rua Alvarenga Peixoto, nº 683, sala 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. 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-8**, 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 fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$232.000,00. Valor do encargo mensal: R\$1.656,13. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%. Taxa mensal de juros: nominal e efetiva: 0.6383%. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/03/2025. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$290.000,00.** Demais condições, as do contrato. Nº selo de consulta: IPY89961, código de segurança: 0182523641612013. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.466,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 812,64. Total: R\$ 2.279,35. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-10-5974 - 18/03/2026 - Protocolo: 50897 - 27/02/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.575-070. Nº selo de consulta: JWY27053, código de segurança: 3323898084685367. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-11-5974 - 18/03/2026 - Protocolo: 50897 - 27/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 18/02/2026, 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**

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJY6G-9SFK9-X5W7Z-TVL5R>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0005974-48



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: 5974

Ficha 3

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\$294.847,30. ITBI pago em 11/02/2026, no valor de R\$8.845,41. Índ. cad. 939012 001 079X. Nº selo de consulta: JWY27053, código de segurança: 3323898084685367. 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, *[assinatura]*

AV-12-5974 - 18/03/2026 - Protocolo: 50897 - 27/02/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Nº selo de consulta: JWY27053, código de segurança: 3323898084685367. 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, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJY6G-9SFK9-X5W7Z-TVL5R>

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 **5974** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de março 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: 38477.

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: JWY27053	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3323898084685367	
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/QJY6G-9SFK9-X5W7Z-TVL5R>