



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0000215-59



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 215

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 1

MATRÍCULA - 215

DATA - 19/01/2022

IMÓVEL: Fração ideal que corresponderá ao apartamento 1601 do CONDOMÍNIO UNO RESIDENCIAL, situado na Rua César Salles Barbosa, nº 129, com área privativa (principal) de 43,26000000m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35000000m², área privativa total de 53,61000000m², área de uso comum de 36,31819004m², área real total de 89,92819004m², com direito à vaga de garagem nº 6 (livre/descoberta) e sua respectiva fração ideal de 0,006868, do terreno constituído pelo lote 01 do quarteirão 170 do Bairro Mantiqueira, com área de 6.199,75m², Belo Horizonte-MG

PROPRIETÁRIA: RIO MANSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.265.293/0001-25, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 96 d/Serventia.

Protocolo nº 1586 de 17/01/2022 - Emol: 26,98. Rec: 1,62. TFI: 9,00. ISSQN: 0,00. Total: 37,60. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: FGL13869 - Código de Segurança: 0865.8973.4696.8356.

AV-1-215 - Protocolo n.º 1586 de 17/01/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A Convenção de Condomínio do UNO RESIDENCIAL está registrada sob o nº 1 Livro 3 Auxiliar, d/Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 10,73. Rec: 0,64. TFI: 3,58. ISSQN: 0,00. Total: 14,95. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: FGL14008 - Código de Segurança: 8580.6794.2829.6479. Dou fê. Belo Horizonte/MG, 19/01/2022. O Oficial Interino,

AV-2-215 - Protocolo 563 de 09/12/2021 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará válido até: 21/07/2025. Incorporação registrada no R-3, da matrícula nº 96, 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 96 d/Serventia, 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 isento de emolumentos. Selo Digital: FGL13300 - Código de Segurança: 7384.6451.0788.9477. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 19/01/2022. O Oficial Interino,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFRR-D7ZD4-NG3UB-9Y65D>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFRR-D7ZD4-NG3UB-9Y65D>

CNM: 163261.2.0000215-59

R-3-215 - Protocolo n° 8093 de 14/07/2022 - **HIPOTECA** - Devedora: RIO MANSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-32.265.293/0001-25, com sede na Rua dos Otoni, n° 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, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG; 2) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ-16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG; 3) LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 08.281.952/0001-32, com sede na Rua do Rócio, n° 109, andar 2, sala 01, parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP; 4) CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18 com sede na Rua do Rócio, n° 109, andar 2, sala 01, parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, 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 n° 8.7877.1396969-7 datado de 28/04/2022, **INTEGRANTE AO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, que fica arquivado, este imóvel juntamente com outros, foram dados em 1ª e especial hipoteca para construção do empreendimento UNO RESIDENCIAL, nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4591/64, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido á devedora, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R\$14.000.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de construção/legalização:** 36 meses. **Prazo de amortização:** 24 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 8.0000% e efetiva: 8.3000%. **Valor do imóvel objeto da garantia para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil:** R\$212.000,00. Demais condições, as do contrato. Emolumentos recolhidos no R-10 da matrícula 96 desta 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.: 1/4523-7. Selo digital: FYN19726 - Código de Segurança: 3690.6053.7056.1147. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 17/08/2022. O Oficial Interino,

AV-4-215 - Protocolo n° 9837 de 01/09/2022 - **RETIFICAÇÃO** - O número correto do Instrumento Particular que deu origem ao R-3 d/matricula é 8.7877.1396939-7 e não como constou. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FZV79013 - Código de Segurança: 9228.2571.9440.7259. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/09/2022. O Oficial Interino,

AV-5-215 - Protocolo n° 16143 de 10/04/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme item 1.7 do instrumento particular datado de 20/03/2023, que dá origem aos RR-6 e 7 desta matrícula, fica cancelada a hipoteca constante do R-3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Emol: 45,45. Rec: 2,73. TFI: 15,00. ISSQN: 0,00. Total: 63,18. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: GQD34977 - Código de Segurança: 0459.6407.9190.0262. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 09/05/2023. O Oficial Interino,

R-6-215 - Protocolo n° 16143 de 10/04/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmiente: RIO MANSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.265.293/0001-25, situada na Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: JESSICA

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0000215-59



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 215

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 2

INACIO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, vendedora, CI MG-20.614.028 PC/MG, CPF 169.066.316-24, residente e domiciliada na Rua Jair Lopes Carvalho, nº 37, Bairro Jardim dos Comerciantes, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1646331-1 datado de 20/03/2023, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$240.943,10, sendo R\$48.943,10 referentes a recursos próprios, e R\$192.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$240.943,10. ITBI pago em 05/04/2023, no valor de R\$7.228,29. Índice cadastral 969170 001 1206. Emol: 1.260,08. Rec: 75,60. TFI: 740,04. ISSQN: 0,00. Total: 2.075,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: GQD34978 - Código de Segurança: 8799.0153.8408.9288. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 09/05/2023. O Oficial Interino,

R-7-215 - Protocolo nº 16143 de 10/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedora (fiduciante): **JESSICA INACIO DE ALMEIDA**, já qualificada. 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-6, 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\$192.000,00. Valor do encargo mensal: R\$1.416,96. Sistema de Amortização: PRICE.** Prazo de construção/legalização: 26 meses. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7,6600% e efetiva: 7,9347%. Taxa mensal de juros: nominal: 0.6364% e efetiva: 0.6383%. **Vencimento do 1º encargo mensal: 21/04/2023. 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\$240.000,00.** 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: GQD34979 - Código de Segurança: 6429.2541.6374.2656. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 09/05/2023. O Oficial Interino,

AV-8-215 - 30/10/2024 - Protocolo: 34254 - 08/10/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme certidão datada de 30/08/2024, que fica arquivada, extraída do processo nº. 31.00252501/2021-76, em 30/08/2024 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: IHQ02664, código de segurança: 8773247472505855. Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 619,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 287,84. Total: R\$ 907,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFRR-D7ZD4-NG3UB-9Y65D>

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: 163261.2.0000215-59

AV-9-215 - 30/10/2024 - Protocolo: 34254 - 08/10/2024

CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS Aferição nº 90.010.16553/70-001, referente a área construída de obra nova de 7.646,19m². Nº selo de consulta: IHQ02664, código de segurança: 8773247472505855. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,53. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-10-215 - 30/10/2024 - Protocolo: 34254 - 08/10/2024

CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Em virtude da Baixa de Construção e da CND/INSS averbadas sob os nºs 8 e 9 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Nº selo de consulta: IHQ02664, código de segurança: 8773247472505855. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,53. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-11-215 - 16/01/2026 - Protocolo: 48350 - 10/12/2025

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.660-091. Nº selo de consulta: JSI76313, código de segurança: 5808239745428371. 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-12-215 - 16/01/2026 - Protocolo: 48350 - 10/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23/12/2025, 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\$320.100,96. ITBI pago em 21/11/2025, no valor de R\$9.603,02. Índ. cad. 969170 001 1206. Nº selo de consulta: JSI76313, código de segurança: 5808239745428371. 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-13-215 - 16/01/2026 - Protocolo: 48350 - 10/12/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-12. Nº selo de consulta: JSI76313, código de segurança: 5808239745428371. 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,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMFRR-D7ZD4-NG3UB-9Y65D>



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 **215** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de janeiro 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: 36470.

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: JSI76313	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5808239745428371	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: ROGERS JULIAN RODRIGUES - 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/CMFRR-D7ZD4-NG3UB-9Y65D>