Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0002217-67

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 - 2217
DATA - 30/05/2022

IMÓVEL: Fração ideal que corresponderá ao Apartamento 306, do Residencial Brasil, situado na Rua Brasil, nº 550, com área privativa principal de 45,39m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 55,74m², área de uso comum de 27,41m², área real total de 83,15m², com direito à vaga de garagem nº 41 (área privativa acessória) livre/descoberta, e sua respectiva fração ideal de 0,020072 do terreno constituído pelos lotes 13 ao 17 do quarteirão 49 do Bairro Parque Jardim Leblon, com área de 1.800,00m², Belo Horizonte-MG.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MELO PRADO LTDA, CNPJ 11.662.361/0001-10, com sede na Av. Portugal, nº 4.075, sala 16, Bairro Itapoã, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2202 desta Serventia.

Protocolo nº 6086 de 20/05/2022 - Emol: 26,98. Rec: 1,62. TFJ: 9,00. ISSQN: 0,00. Total: 37,60. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: FSB31986 - Código de Segurança: 2027.1437.6720.6087. O Oficial Interino,

AV-1-2217 - Protocolo n.º 6086 de 20/05/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Brasil está registrada sob o nº 112, 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. Emol: 10,73. Rec: 0,64. TFJ: 3,58. ISSQN: 0,00. Total: 14,95. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FSB32031 - Código de Segurança: 3894.4246.0663.6966. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 30/05/2022. O Oficial Interino,

AV-2-2217 - Protocolo n.º 6086 de 20/05/2022 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará válido até:** 18/08/2025. **Incorporação registrada no R-4,** da matrícula nº 2202, Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta da incorporação a existência seguintes certidões, conforme Av-5, da matrícula 2202, a saber: a) Certidão Cível positiva emitida pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, b) Certidão de Ações Trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região. Consta, ainda, a seguinte certidão positiva com efeitos de negativa: Certidão Plena Pessoa Jurídica emitida pela

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29L4F-J2VUM-83WZU-Z4ZBH

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

Secretaria Municipal da Fazenda de Belo Horizonte-MG. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme AV-6 da matrícula 2202, 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. Emolumentos recolhidos no R-2 da matrícula 2202 conforme dispõe o art.237-A da Lei 6.015/73. Qtd/Cod.: 1/4159-0. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Selo digital: FSB32076 - Código de Segurança: 7526.7228.6230.1112. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 30/05/2022. O Oficial Interino,

R-3-2217 - Protocolo n.º 17275 de 22/05/2023 - **HIPOTECA** - Devedora/Construtora: CONSTRUTORA MELO PRADO LTDA, CNPJ 11.662.361/0001-10, com sede na Avenida Portugal, nº 4075, sala 16, Bairro Itapoã, Belo Horizonte-MG. Fiadores: EDUARDO DE MELO PRADO, brasileiro, engenheiro, CI MG-000072428 CREA/MG, CPF 027.213.916-58 e seu cônjuge VALDIRENE RODRIGUES DA FONSECA PRADO, brasileira, administradora, CI MG-4.328.554 PC/MG, CPF 918.027.256-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dona Queridinha, nº 297, apto. 501, Bairro Itapoã, 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 8.7877.1613174-2 datado de 03/02/2023, e Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal-CEF de 23/05/2023, **INTEGRANTE AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA,** que ficam arquivados, este imóvel juntamente com outros, foram dados em 1ª e especial hipoteca para construção do empreendimento RESIDENCIAL BRASIL, nos termos do art. 31-A, §12, da Lei 4591/64, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R$5.985.808,00. **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 dos imóveis 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-11 da matrícula 2202 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: GTW23825 - Código de Segurança: 6513.7545.5895.9383. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/06/2023. O Oficial Interino,

AV-4-2217 - Protocolo n.º 22058 de 26/10/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme item 1.5 do instrumento particular datado de 17/10/2023, que dá origem aos R-5 e R-6 a seguir, fica cancelada a hipoteca constante do R-3 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Emol: 45,45. Rec: 2,73. TFJ: 15,00. ISSQN: 0,00. Total: 63,18. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: HGU38138 - Código de Segurança: 5160.1787.0339.3701. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 22/11/2023. O Oficial Interino,

R-5-2217 - Protocolo n.º 22058 de 26/10/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: CONSTRUTORA MELO PRADO LTDA, CNPJ 11.662.361/0001-10, com sede na Avenida Portugal, nº 4075, sala 16, Bairro Itapoã, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: **ADSON JOSEMAR DA SILVA**, brasileiro, cortador de vidro pleno, CI MG-14.043.730 PC/MG, CPF 103.735.536-92, e seu cônjuge **DEYSI KELLE VIEIRA DA SILVA**, brasileira, assistente

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29L4F-J2VUM-83WZU-Z4ZBH

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 2217 FICHA N.º 2

administrativo, CI MG-18.190.065 PC/MG, CPF 121.415.136-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 12/02/2016, residentes e domiciliados na Rua Professor Leopoldo Miranda, nº 282, Cx 2, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.7877.1818910-1 datado de 17/10/2023, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R$255.000,00, sendo R$51.000,00 referentes a recursos próprios, e R$204.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$255.000,00. ITBI pago em 25/10/2023, no valor de R $7.650,00. Índice cadastral 915049 013 0165. Emol: 1.260,08. Rec: 75,60. TFJ: 740,04. ISSQN: 0,00. Total: 2.075,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: HGU38139 - Código de Segurança: 8432.3229.0433.1222. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 22/11/2023. O Oficial Interino,

R-6-2217 - Protocolo nº 22058 de 26/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): ADSON JOSEMAR DA SILVA e seu cônjuge DEYSI KELLE VIEIRA DA SILVA, já qualificados. Incorporadora/Entidade organizadora/Construtora/Fiadora: CONSTRUTORA MELO PRADO LTDA, CNPJ 11.662.361/0001-10, com sede na Avenida Portugal, nº 4075 sala 16, Bairro Itapoã, 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 fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$204.000,00. **Valor do encargo mensal inicial:** R$1.466,22. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Prazo de construção:** 25/05/2026. **Taxa anual de juros:** nominal: 7,6600%; efetiva; 7,9347%. **Taxa mensal de juros:** nominal: 0,6364%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 17/11/2023. **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$255.000,00. 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: HGU38140 - Código de Segurança: 2810.8755.1405.7895. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 22/11/2023. O Oficial Interino,

AV-7-2217 - 04/11/2025 - Protocolo: 46392 - 14/10/2025
REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - O Alvará de construção processo nº 31.00300020/2021-82, constante da AV-2 d/matricula foi revalidado, alterando sua validade para **19/09/2026**. Nº selo de consulta: JMN86598, código de segurança: 2797840322854355. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 0,00.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29L4F-J2VUM-83WZU-Z4ZBH

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

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

AV-8-2217 - 04/11/2025 - Protocolo: 46392 - 14/10/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-15 e AV-16 da matrícula nº 2202 d/Serventia, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: JMN86598, código de segurança: 2797840322854355. 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-9-2217 - 04/11/2025 - Protocolo: 46392 - 14/10/2025

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP de nº 31.540-580. Nº selo de consulta: JMN86598, código de segurança: 2797840322854355. 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-10-2217 - 23/09/2026 - Protocolo: 57283 - 08/09/2026

INSERÇÃO DE CIB - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CIB ZV4RPNNP. Nº selo de consulta: KNZ06068, código de segurança: 0324406576738131. 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-11-2217 - 23/09/2026 - Protocolo: 57283 - 08/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 28/08/2026, 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$289.994,04. ITBI pago em 19/08/2026, no valor de R$8.699,82. Índ. cad. 915049 013 0165. Nº selo de consulta: KNZ06068, código de segurança: 0324406576738131. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-12-2217 - 23/09/2026 - Protocolo: 57283 - 08/09/2026

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: KNZ06068, código de segurança: 0324406576738131. Ato: 4140,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29L4F-J2VUM-83WZU-Z4ZBH

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

LIVRO Nº 2 **MATRICULA: 2217** **Ficha 3**

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/29L4F-J2VUM-83WZU-Z4ZBH

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/29L4F-J2VUM-83WZU-Z4ZBH

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 **2217** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 24 de setembro 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: 44518.

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: KNZ06068
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0324406576738131

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