
 Valide aqui
este documento

Protocolo nº 443.723

CNM: 032458.2.0083457-83

2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ficha nº. 1

Matricula Nº 83457	lote 14 A 29	quadra 11	bairro/seção SÃO LUCAS APTO 102 BL.1	livro 2
	data 14/12/2020	fr. ideal 0,007284397	RESIDENCIAL MIRANTE SÃO LUCAS	

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Apartamento nº 102, no 2º pavimento do bloco 1, do Residencial Mirante São Lucas, situado na Rua Teodomiro Cruz, nº 175, com destinação residencial, com área privativa (principal) de 88,08m², outras áreas privativas (accessórias) de 20,70m², área privativa total de 108,78m², área de uso comum de 49,46m², área real total de 158,24m², com direito as vagas nºs 224 (presa) e 223 (livre), localizadas no 3º Subsolo fração ideal de 0,007284397, do terreno constituído pelos lotes 14 a 29, quarteirão 11, Bairro São Lucas, nesta Capital. Índice cadastral: 141011 014 001-6.

PROPRIETÁRIA: UNENCO UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, CNPJ nº 25.415.563/0001-71, com sede na Rua Democrata, nº 65, Bairro São Paulo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 83445, livro 2, desta Serventia.

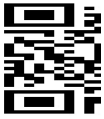
Protocolo nº 396299 de 04/11/2020. Código DAP: 1 x 4401-6, EMOL: R\$44,50, TFJ: R\$14,00, TOTAL: R\$58,50. Selo de consulta: EGO/34705, Código de segurança do selo de consulta: 2955-0379-6802-8523.

AV.1 -83457- IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 201900523 válido até 19/06/2023. **Instituição de condomínio registrada sob o R.3 e Incorporação Imobiliária registrada sob o R.5 em 14/12/2020, ambos da matrícula 83445, livro 2, deste Cartório.** Consta da incorporação a apresentação de certidão positivas, conforme Av.6, da matrícula **83445**, a saber: a) Certidão de Distribuição Estadual - Ações e

- Continua no verso -

2º Ofício de Registro de Imóveis

Belo Horizonte - Minas Gerais

Valide aqui
este documento

Protocolo nº 443.723

CNM: 032458.2.0083457-83

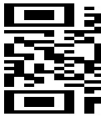
Mat. **83457** - continuação

Execuções nº 494166, emitida em 23/10/2020, pelo Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais; b) Certidão Cível Positiva emitida em 23/10/2020, pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, código de autenticação: 2010-2614-4744-0579-7552; c) Certidão Cível de Execução Cível Positiva, emitida em 23/10/2020, pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, código de autenticação: 2010-2614-5117-0126-8680; d) Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, nº 916979/2020, emitida em 30/11/2020, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, código de autenticidade LWJ9.HSEQ, todas em nome da UNENCO - UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, CNPJ nº 25.415.563/0001-71. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. **Protocolo nº 396299 de 04/11/2020. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$17,69, TFJ: R\$5,56, Total: R\$23,25. Selo de consulta: EGO/34705, Código de segurança do selo de consulta: 2955-0379-6802-8523.** Dou fé. Belo Horizonte, 14/12/2020. [PFL/RAQ]. O Oficial Interino

AV.2 -83457- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "**Residencial Mirante São Lucas**", está registrada sob o nº 7031, livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Protocolo nº 396300 de 04/11/2020. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$17,69, TFJ: R\$5,56, Total: R\$23,25. Selo de consulta: EGO/35396, Código de segurança do selo de consulta: 9526-7424-0385-7462.** Dou fé. Belo Horizonte, 14/12/2020. [PFL/RAQ/RSR]. O Oficial Interino:

AV.3 -83457- ENDEREÇO OFICIAL - Conforme Certidão de Endereço Oficial nº 1343896, solicitada em 17/09/2020, emitida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, arquivada nesta Serventia, consta que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Teodomiro Cruz, nº 175. **Protocolo nº 396299 de 04/11/2020. Código DAP: 1 x 4159-0, Emol.: R\$17,69, TFJ: R\$5,56, Total: R\$23,25. Selo de consulta: EGO/34705, Código de segurança do selo de consulta: 2955-0379-6802-8523.** Dou fé. Belo Horizonte, 14/12/2020. [PFL/RAQ]. O Oficial Interino:

Continua na ficha N°. : 2



Mat. 83457 - continuação

CNM: 032458.2.0083457-83

AV.7 -83457- INDICAÇÃO DE UTDC'S - Encontra-se averbado sob o nº 44, da matrícula 83445, livro 2 deste Cartório, a escritura pública de compra e venda de Transferência de Unidades do Direito de Construir - UTDC. **Protocolo nº 431577 de 05/09/2024. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$23,75, RECOMPE: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, ISSQN: R\$1,25, Total: R\$34,32. Selo de consulta: ICZ/39988, Código de segurança do selo de consulta: 8434-5285-8570-8762.** Dou fé. Belo Horizonte, 10/09/2024. [MAS/PPS]. O Oficial:

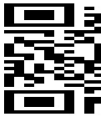
AV.8 -83457- BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão de Baixa de Construção nº 2019R02896, emitida em 29/07/2024 pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, arquivada nesta Serventia, extraída do processo nº 01-177.638/15-85, em 29/07/2024 foi concedida a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. **Protocolo nº 431578 de 05/09/2024. Código DAP: 1 x 4214-3, Emol.: R\$1.357,18, RECOMPE: R\$81,42, TFJ: R\$797,12, ISSQN: R\$71,52, Total: R\$2.307,24. Selo de consulta: ICZ/40573, Código de segurança do selo de consulta: 1674-3232-5637-2072.** Dou fé. Belo Horizonte, 10/09/2024. [MAS/PPS]. O Oficial:

AV.9 -83457- CND DO INSS - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 70.014.41480/72-001, emitida em 14/02/2024, pelo Ministério da Economia - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente a Categoria: Obra Nova, com destinação: residencial multifamiliar, com área de 19.168,47m². **Protocolo nº 431578 de 05/09/2024. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$23,75, RECOMPE: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, ISSQN: R\$1,25, Total: R\$34,32. Selo de consulta: ICZ/40573, Código de segurança do selo de consulta: 1674-3232-5637-2072.** Dou fé. Belo Horizonte, 10/09/2024. [MAS/PPS]. O Oficial:

AV.10 -83457- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme AV.54, da matrícula 83445, livro 2, desta Serventia, fica cancelada a hipoteca mencionada na AV.5, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº

Continua na ficha N°. : 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84YZE-CD4KV-9HYWD-TUHD2>


 Valide aqui
este documento

Protocolo nº 443.723

CNM: 032458.2.0083457-83

Mat. **83457** - continuação:

Ficha 3

CNM: 032458.2.0083457-83

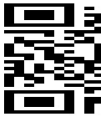
00.360.305/0001-04. Protocolo nº 433574 de 19/11/2024. Código DAP: 1 x 4141-8, Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, ISSQN: R\$, Total: R\$0,00. Selo de consulta: IIR/72736, Código de segurança do selo de consulta: 2477-2731-1684-6400.

Dou fé. Belo Horizonte, 29/11/2024. [SHS/LFS/GVC]. A Oficial:

R.11 - 83457 - Prot. 435221 de 27/01/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** UNENCO UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, CNPJ nº 25.415.563/0001-71, com sede na Rua Democrata, nº 65, São Paulo, nesta Capital. **ADQUIRENTE: DANIELE FERREIRA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, analista de segurança da informação, portadora da CI nº MG-15.505.180 PC/MG, CPF nº 084.208.676-59, residente e domiciliada na Avenida do Contorno, nº 1215, apto 206, bloco 07, Floresta, nesta Capital. Conforme Instrumento Particular nº 10193632404 datado de 17/01/2025, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$600.000,00, sendo R\$85.882,49 referentes a recursos próprios, R\$34.117,51 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$480.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor fiscal:** R\$600.000,00. ITBI pago em 24/01/2025, no valor de R\$18.000,00. Emol.: R\$1.645,30, RECOMPE: R\$98,77, TFJ: R\$1.128,76, ISSQN: R\$82,27 Total: R\$2.955,10. Código DAP: 1 x 4547-6, 14 x 8101-8. Selo de consulta: IOY/42753, Código de segurança do selo de consulta: 5676-6946-9680-3681. Dou fé. Belo Horizonte, 10/02/2025. [AMA/LFS/GVC]. A Oficial:

R.12 - 83457 - Prot. 435221 de 27/01/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora fiduciante:** DANIELE FERREIRA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, analista de segurança da informação, portadora da CI nº MG-15.505.180 PC/MG, CPF nº 084.208.676-59, residente e domiciliada na Avenida do Contorno, nº 1215, apto 206, bloco 07, Floresta, nesta Capital. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. Conforme instrumento particular descrito no **R- 11**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi

Continua no verso -

Valide aqui
este documento

Protocolo nº 443.723

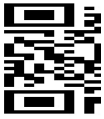
Mat. **83457** - continuaçãoCNM: **032458.2.0083457-83**

transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$480.000,00. Valor total do encargo mensal: R\$5.690,34. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: efetiva: 12.59% e nominal: 11.9171%. Taxa anual de juros com benefício: efetiva: 11.4900% e nominal: 10.9259%. Taxa mensal de juros: efetiva: 0.9931% e nominal: 0.9426%. Taxa mensal de juros com benefício: efetiva: 0.9104% e nominal: 0.9104%. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/02/2025. Vencimento da última prestação: 17/01/2060. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula 18. 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\$600.000,00. Demais condições, as do instrumento. Emol.: R\$1.498,59, RECOMPE: R\$89,91, TFJ: R\$1.049,60, ISSQN: R\$74,93 Total: R\$2.713,03. Código DAP: 1 x 4546-8. Selo de consulta: IOY/42753, Código de segurança do selo de consulta: 5676-6946-9680-3681. Dou fé. Belo Horizonte, 10/02/2025. [AMA/LFS/GVC]. A Oficial:**

AV.13 - 83457 - Prot. 435221 de 27/01/2025 - **ÍNDICE CADASTRAL** - Conforme certidão de lançamento tributário - atual, datada de 05/02/2025, expedida pela PBH, arquivada nesta Serventia, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº: **141011 014 0121**. Emol.: R\$34,09, RECOMPE: R\$2,04, TFJ: R\$11,34, ISSQN: R\$1,70 Total: R\$49,17. Código DAP: 1 x 4159-0, 1 x 8101-8. Selo de consulta: IOY/42753, Código de segurança do selo de consulta: 5676-6946-9680-3681. Dou fé. Belo Horizonte, 10/02/2025. [AMA/LFS/GVC]. A Oficial:

AV.14-83.457 - Prot. 443.723 de 11/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento datado de 03/12/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. **Valor fiscal: R\$658.227,15. ITBI pago em 28/10/2025, no valor de R\$19.746,81. Emol.: R\$3.116,88, RECOMPE: R\$234,60, TFJ: R\$2.214,67, ISS: R\$155,84, Total: R\$5.721,99. Cod. Ato(s): 4247 (1). Selo de consulta:**

Continua na ficha 04.




Valide aqui
 este documento



Protocolo nº 443.723

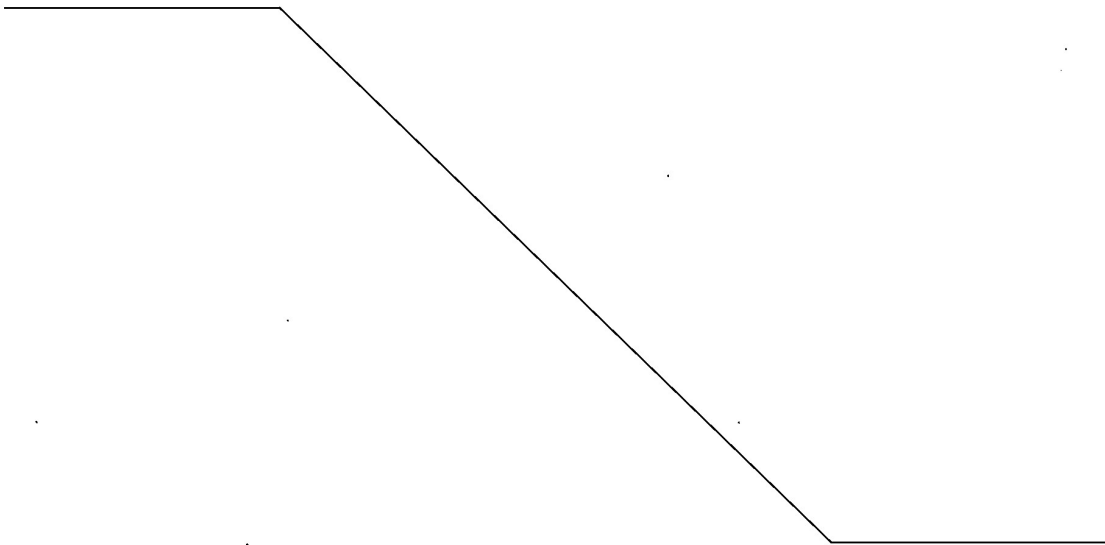
CNM: 032458.2.0083457-83

<p>LIVRO 2</p> <p>Data: 14/12/2020</p>	 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG</p>	<p>Matrícula nº 83.457</p> <p>Ficha nº 04</p>
---	--	---

JPB30791, Código de segurança do selo de consulta: 2244827223429402. Dou fé. Belo Horizonte, 26/12/2025. [ABF/GVC]. A Oficial: *BC*

AV.15-83.457 - Prot. 443.723 de 11/12/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R.12**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av.14. Emol.: R\$98,41, RECOMPE: R\$7,41, TFJ: R\$32,93, ISS: R\$4,92, Total: R\$143,67. Cod. Ato(s): 4140 (1). Selo de consulta: JPB30791, Código de segurança do selo de consulta: 2244827223429402. Dou fé. Belo Horizonte, 26/12/2025. [ABF/GVC]. A Oficial: *BC*

AV.16-83.457 - Prot. 443.723 de 11/12/2025 - **CEP** - Conforme artigo 440-AV do Provimento nº 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é nº **30240-530**. Emol.: R\$ 0,00, RECOMPE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 0,00, ISS: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00. Cod. Ato(s): 4159 (1). Selo de consulta: JPB30791, Código de segurança do selo de consulta: 2244827223429402. Dou fé. Belo Horizonte, 26/12/2025. [ABF/GVC]. A Oficial: *BC*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84YZE-CD4KV-9HYWD-TUHD2>

rídigitã
 digital
 do Brasil
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG



Valide aqui
 este documento



Protocolo nº 443.723

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 83.457, Livro 2 - Registro Geral, a que se refere. **Certifico** ainda que 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. O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte/MG, 26 de dezembro de 2025
 Assinado digitalmente por LEYDIANE DE OLIVEIRA BARRETO

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.com.br>, em consulta do código hash impresso na lateral esquerda da mesma. Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,35 - Total: R\$ 40,60 (Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º Registro de Imóveis de Belo Horizonte

SELO DE CONSULTA: JQX73680
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6738774779110632

Protocolo Nº 443.723 - de 11/12/2025
 Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 26/12/2025
 Ato(s) praticados por: Camila Caixeta Cardoso Porto - Oficial Registradora

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -
 Valor Final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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/84YZE-CD4KV-9HYWD-TUHD2>