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 Nº.: 2



CNM: 032458.2.0083457-83

Mat. 83457 - continuação:

Ficha 2

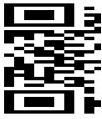
#

AV.4 -83457- AFETAÇÃO - Documento: Conforme Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação, referente a Incorporação do Empreendimento "Residencial Mirante São Lucas", datado de 13/05/2021, arquivado neste serviço, a **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, representada por Evêncio Alvarenga Bastos, CPF nº 448.529.086-72, **submete** a incorporação imobiliária, registrada sob nº 5, da matrícula 83445, Livro 02, deste Serviço, ao **Regime de Patrimônio de Afetação**, conforme previsto nos Artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2.004. **Protocolo nº 401823 de 13/05/2021. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$18,80, TFJ: R\$5,91, Total: R\$24,71. Selo de consulta: EQY/89037, Código de segurança do selo de consulta: 0552-3992-1656-2731.** Dou fé. Belo Horizonte, 02/06/2021. [NRC/EES/AEV]. O Oficial Interino:

AV.5 -83457- INDICAÇÃO DE HIPOTECA - Conforme registro nº 9, da matrícula 83445, livro 2, desta Serventia, o imóvel desta matrícula, juntamente com outros imóveis do Edifício Residencial Mirante São Lucas, encontram-se hipotecados a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo devedora: UNENCO UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, CNPJ nº 25.415.563/0001-71. **Protocolo nº 413683 de 26/07/2022. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: FYU/30562, Código de segurança do selo de consulta: 3839-3502-1570-3022.** Dou fé. Belo Horizonte, 17/08/2022. [SHS/FAM]. O Oficial Interino:

AV.6 -83457- ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Conforme AV.37 da matrícula 83445, livro 2, deste Cartório, fica o alvará de construção nº 201900523 revalidado até 19/06/2027, expedido em 06/07/2023. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. **Protocolo nº 422334 de 10/08/2023. Código DAP: 1 x 4135-0, Emol.: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, Total: R\$0,00. Selo de consulta: GZT/00438, Código de segurança do selo de consulta: 7550-2407-4200-5633.** Dou fé. Belo Horizonte, 24/08/2023. [NDO/PPS/CVR-ASS]. O Oficial Interino:

Continua no verso -

Mat. **83457** - continuaçãoCNM: **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 Nº.: **3**



CNM: 032458.2.0083457-83

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 -

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

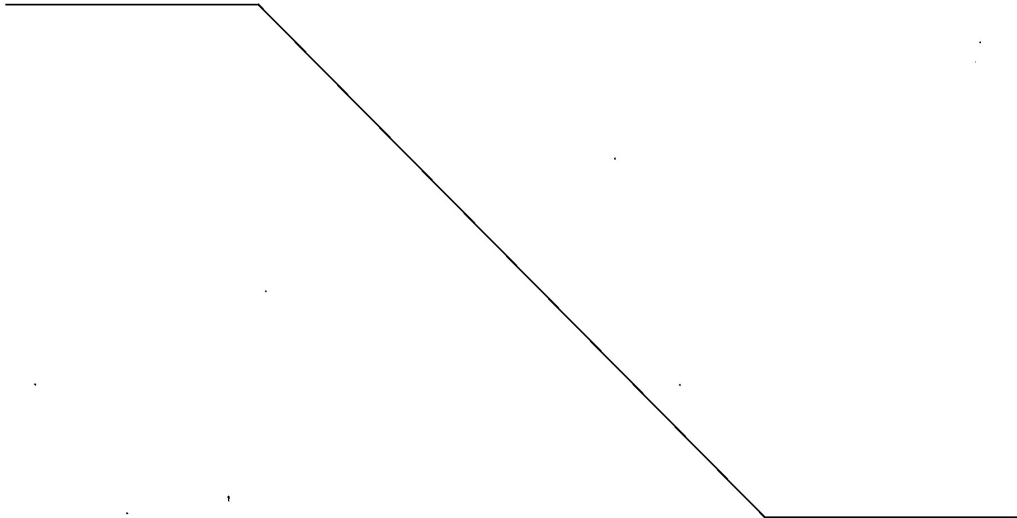
CNM: 032458.2.0083457-83

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

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

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: *CS*

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: *CS*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59F6G-S697G-TWSXH-E8LPW>

Vertical watermark text on the right edge of the page, including the word 'digital' and other illegible characters.



Valide aqui
este documento

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, 06 de abril de 2026

Assinado digitalmente por MIRIANE SILVA REZENDE

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\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 4945 (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: JZF22300

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7577476013953445

Pedido Certidão Nº 39.028 - de 06/04/2026

Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 06/04/2026

Ato(s) praticados por: Miriane Silva Rezende - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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/59F6G-S697G-TWSXH-E8LPW>