



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0000160-30



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 160

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 1

MATRÍCULA - 160

DATA - 19/01/2022

IMÓVEL: Fração ideal que corresponderá ao apartamento 902 do CONDOMÍNIO UNO RESIDENCIAL, situado na Rua César Salles Barbosa, nº 129, com área privativa (principal) de 45,22000000m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35000000m², área privativa total de 55,57000000m², área de uso comum de 37,92575116m², área real total de 93,49575116m², com direito à vaga de garagem nº 125 (livre/descoberta) e sua respectiva fração ideal de 0,007172, 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: 53,95. Rec: 3,24. TFJ: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: FGL15068 - Código de Segurança: 4804.2534.9433.6291.

AV-1-160 - Protocolo nº 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: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: FGL15148 - Código de Segurança: 5949.7103.3240.1900. Dou fê. Belo Horizonte/MG, 19/01/2022. O Oficial Interino,

AV-2-160 - 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: FGL13231 - Código de Segurança: 1034.3839.4237.2430. 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/CJRGM-X9UFC-H4YHG-23HM9>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJRG-M-X9UFC-H4YHG-23HM9>

CNM: 163261.2.0000160-30

R-3-160 - Protocolo nº 8093 de 14/07/2022 - **HIPOTECA** - Devedora: RIO MANSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-32.265.293/0001-25, com sede na Rua dos Otoni, nº 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, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG; 2) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ-16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 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, nº 109, andar 2, sala 01, parte, Vila Olimpia, São Paulo/SP; 4) CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18 com sede na Rua do Rócio, nº 109, andar 2, sala 01, parte, Vila Olimpia, São Paulo/SP. Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 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 nº 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 à 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\$223.000,00. 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: FYN19671 - Código de Segurança: 2432.3271.9104.3814. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 17/08/2022. O Oficial Interino,

AV-4-160 - Protocolo nº 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: FZV79044 - Código de Segurança: 1746.3403.3126.2834. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 02/09/2022. O Oficial Interino,

AV-5-160 - Protocolo nº 10420 de 19/09/2022 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme cláusula 1.1 do instrumento particular que dá origem aos R-6 e R-7 a seguir, arquivado, fica cancelada a hipoteca 1ª e especial constante da R-3 d/matricula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.. Emol: 43,06. Rec: 2,58. TFI: 14,20. ISSQN: 0,00. Total: 59,84. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: GDE97486 - Código de Segurança: 8034.0487.1459.7625. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 10/10/2022. O Oficial Interino,

R-6-160 - Protocolo nº 10420 de 19/09/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: RIO MANSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 32.265.293/0001-25, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: **DAVIDSON SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 06373732463 DETRAN, CPF 127.597.186-54, residente e domiciliado na Rua Uraí, nº 21, Cx 2, Bairro Alvorada, Sabará-MG.

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0000160-30



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 160

LIVRO Nº 2

FICHA Nº 2

Conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0192018-7 datado de 22/08/2022, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$225.013,31, sendo R\$46.613,31 referentes a recursos próprios e R \$178.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$225.013,31. ITBI pago em 31/08/2022, no valor de R\$6.750,39. Índ. cad. 969170 001 0650. Emol: 1.193,38. Rec: 7160. TFJ: 700,88. ISSQN: 0,00. Total: 1.965,86. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: GDE97487 - Código de Segurança: 4940.9561.6454.3003. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 10/10/2022. O Oficial Interino,

R-7-160 - Protocolo nº 10420 de 19/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): DAVIDSON SILVA GONÇALVES, já qualificado. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: RIO MANSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, 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. Construtora e Fiadora: Direcional Engenharia S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigenia, Belo Horizonte-MG. 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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$178.400,00. Valor do encargo mensal inicial: com a taxa de juros reduzida: R\$1.429,30; com a taxa de juros balcão: R \$1.445,70. Sistema de Amortização: PRICE/TR. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros reduzida: nominal: 8,5101% e efetiva: 8,8500%. Taxa mensal de juros reduzida: nominal: 0,7069% e efetiva: 0,7092%. Taxa anual de juros balcão: nominal: 8,6395%; efetiva: 8,9900%. Taxa mensal de juros balcão: nominal: 0,7176%; efetiva: 0,7200%. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/09/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 8. 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\$223.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.124,57. Rec: 67,47. TFJ: 553,94. ISSQN: 0,00. Total: 1.745,98. Qtd/Cod.: 1/4542-7. Selo digital: GDE97488 - Código de Segurança: 6967.2019.8506.0316. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 10/10/2022. O Oficial Interino,**

AV-8-160 - 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJRGM-X9UFC-H4YHG-23HM9>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0000160-30

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\$ 1.238,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 575,68. Total: R\$ 1.814,50. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-9-160 - 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\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-10-160 - 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\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-11-160 - 17/12/2025 - Protocolo: 47666 - 17/11/2025

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.660-091. Nº selo de consulta: JOE57743, código de segurança: 2991374433424119. 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, M

AV-12-160 - 17/12/2025 - Protocolo: 47666 - 17/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 26/11/2025, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$334.304,64. ITBI pago em 10/11/2025, no valor de R\$10.029,13. Índ. cad. 969170 001 0650. Nº selo de consulta: JOE57743, código de segurança: 2991374433424119. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.014,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.670,13. Total: R\$ 4.684,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 58,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, M

AV-13-160 - 17/12/2025 - Protocolo: 47666 - 17/11/2025

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJRGM-X9UFC-H4YHG-23HM9>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0000160-30



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: 160

Ficha 3

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: JOE57743, código de segurança: 2991374433424119. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 105,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJRGM-X9UFC-H4YHG-23HM9>



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 160 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2025.

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: 35932.

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: JOE57743

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2991374433424119

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar



Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - 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/CJRGM-X9UFC-H4YHG-23HM9>