Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 109.852	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01F

Matrícula 109.852 **Data**: 05/09/2016
Imóvel: Apartamento nº 608 do Edifício City Garden, situado na Rua Cornélia, nº 205, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,01060, dos lotes 01 e 02, do quarteirão 27, do bairro Fernão Dias, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 55,99m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 66,34m², área de uso comum de 36,31m², área real total de 102,65m² e a vaga de garagem n. 96, caracterizada como área acessória da unidade.
Proprietário: MUNIZ RABELO & CIA, com sede em Belo Horizonte, na Rua Alvarenga Peixoto, n. 683, 9ª andar, bairro Lourdes, CNPJ n. 09.030.939/0001-73.
Registro anterior: Matrícula nº 109.801 do livro 02 - Registro Geral deste Cartório.
Emolumentos: R$18,05. Taxa de fiscalização: R$5,68. Total: R$23,73.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-109.852. Protocolo nº 357.169, em 25/08/2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO CITY GARDEN** foi registrada sob o n. 8.135 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R$14,35. Taxa de fiscalização: R$4,51. Total: R$18,86. Data da averbação: 05/09/2016. (mfccrs). Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-2-109.852. Protocolo nº 357.168, em 25/08/2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral em relação à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 25/06/2018. Incorporação registrada** em **sob o R-5**, da matrícula n. 109.801, no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme Av-6, da matrícula n. 109.801, a saber: a) Certidão Positiva de Débitos Fiscais para com o Município de Belo Horizonte; b) Certidão Positiva de Distribuição de Títulos para Protesto do Cartório Distribuidor de Belo Horizonte; c) Certidão Positiva de Protesto de Títulos do 1º, 3º e 4º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte; d) Certidão Positiva de Distribuição de Ações Cíveis da Justiça Comum de 1ª Instância Comarca de Belo Horizonte - TJ/MG; e) Certidão Positiva de Distribuição de Ações Cíveis da Justiça Comum de 2ª Instância - TJ/MG; f) Certidão Positiva de Distribuição de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho de Belo Horizonte - TRT 3ª Região. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme Av-7-109.801, previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos: R$14,35. Taxa de fiscalização: R$4,51. Total: R$18,86. Data da averbação: 05/09/2016. (mfccrs). Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-3-109.852. Protocolo nº 383.169, em 04/10/2018. **ALTERAÇÃO**. Conforme rerratificação da instituição do condomínio, bem como reaprovação municipal (processo n. 01.001.007.14-71), do projeto de construção do prédio edificado nos lotes 01 e 02 do quarteirão 27 do bairro Fernão Dias, o imóvel objeto desta matrícula passa ter as seguintes características: **Fração ideal correspondente a 0,01060, dos lotes 01 e 02, do quarteirão 27, do bairro Fernão Dias, neste município de Belo Horizonte, com área**

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URWDJ-SP77Y-GNLD8-U6KVG

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

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 109.852	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 01V

privativa principal de 55,99m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 66,34m², área de uso comum de 36,82m², área real total de 103,16m². O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$15,50. Taxa de fiscalização: R$4,87. Total: R$20,37. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 15/10/2018. (glpm). Dou fé.

Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-4-109.852. Protocolo nº 383.170, em 04/10/2018. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO**. Pela certidão de baixa de construção n. 2018R00366 (processo 01.001.007.14-71), e certidão de endereço oficial expedida por meio da solicitação de 26/09/2018, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, em 25/06/2018, concedeu a baixa de construção total do prédio misto, edificado no imóvel acima, de n. 205, da rua Cornélia, composto de 10 unidades não residenciais e 72 unidades residenciais, 159 vagas de garagem, área permeável de 533,85m², área construída de 7.814,35m² e as seguintes características: Pavimento 1 - Garagem e não residencial com 10 unidades com área de 1.443,80m²; Pavimento 2 - Garagem com área de 1.150,38m²; Pavimento 3 - Garagem e uso comum com área de 611,42m²; Pavimento 4 a 11 - Residencial com 8 unidades por pavimento com área de 497,95m² cada pavimento; Pavimento 12 - Residencial com 8 unidades com área de 487,50m²; Pavimento 13 - Caixa d'água, residencial e Barrilete com área de 137,65m². Emolumentos: R$593,48. Taxa de fiscalização: R$228,68. Total: R$822,16. Código do ato: 4152-5 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 15/10/2018. (glpm). Dou fé.

Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-5-109.852. Protocolo nº 383.171, em 04/10/2018. **CND/INSS**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, n. 002832017-88888314, em nome de Muniz, Rabelo & Cia, emitida em 20/12/2017, relativa ao imóvel acima descrito, com área residencial de obra nova de 7.814,35m², confirmada na internet. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$15,50. Taxa de fiscalização: R$4,87. Total: R$20,37. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Data da averbação: 15/10/2018. (glpm). Dou fé.

Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

R-6-109.852. Protocolo nº 446.824, em 14/12/2023. **COMPRA E VENDA**. De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 29/11/2023 - n. 10185457604 - SFH - a proprietária, **MUNIZ, RABELO & CIA.**, CNPJ n. 09.030.939/0001-73 com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Gonçalves Dias, n. 1762, sala 702, Setor A, Lourdes, vende o imóvel objeto desta matrícula a **MATEUS FELIPE DA SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH n. 07305257951 DETRAN/MG, CPF n. 103.664.596-78, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Castelo de Obidos, n. 562, Castelo, pelo valor de R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R$105.000,00 com recursos próprios; R$245.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo ITAU UNIBANCO S.A. Consta do contrato que as partes tem ciência das certidões positivas averbadas na Av-2 acima. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício City Garden. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal:

Continua na ficha 02 F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URWDJ-SP77Y-GNLD8-U6KVG

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

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URWDJ-SP77Y-GNLD8-U6KVG

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

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 109.852	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 02F

R$350.000,00. Emolumentos: R$1.372,44. Taxa de Fiscalização: R$760,47. ISSQN: R$64,74. Total: R$2.197,65. Código do ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: HIH38303. Código de segurança: 0031-9662-6525-4553. Data do registro: 19/12/2023. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrevente Autorizada

R-7-109.852. Protocolo nº 446.824, em 14/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 29/11/2023 - n. 10185457604 - SFH, **MATEUS FELIPE DA SILVA DIAS**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH n. 07305257951 DETRAN/MG, CPF n. 103.664.596-78, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua Castelo de Obidos, n. 562, Castelo, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo no valor total de **R$245.000,00**, que deverá ser pago em 120 prestações. Valor total da prestação mensal, na data da assinatura do documento ora reportado: R$4.249,42, vencendo-se a primeira no dia 29/12/2023. Taxa efetiva anual de juros: 11.89%; Taxa nominal anual de juros: 11.2874%; Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10.9900%; Taxa nominal anual de juros com benefício: 10.4724%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9406%; Taxa nominal mensal de juros: 0.8952%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0.8727%; Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.8727%. Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$350.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R$1.335,68. Taxa de Fiscalização: R$740,04. ISSQN: R$63,00. Total: R$2.138,72. Código do ato: 4543-5 Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: HIH38303. Código de segurança: 0031-9662-6525-4553. Data do registro: 19/12/2023. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrevente Autorizada

Av-8-109.852. Protocolo nº 446.824, em 14/12/2023. **INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme Guia de IPTU/2023, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 824027 001 0484. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$24,01. Taxa de fiscalização: R$7,54. ISSQN: R$1,13. Total: R$32,68. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HIH38303. Código de segurança: 0031-9662-6525-4553. Data da averbação: 19/12/2023. (ddsf). Dou fé.

Elza C. Gonçalves Silva
Escrevente Autorizada

Av-9-109.852. Protocolo nº 469.916, em 29/07/2025. **CERTIDÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento datado de 29/07/2025 e de acordo com a certidão comprobatória de admissão da execução, expedida em 10/06/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil - Lei n. 13.105/2015, faço a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução autos n. 1076064-54.2025.8.26.0100, distribuída em 03/06/2025, para a 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, figurando como

Continua na ficha 02 V

Valide aqui
este documento

CNM 041707.2.0109852-33

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº109.852	Livro nº 2 - Registro Geral	Ficha nº 02V

exequente **BANCO SOFISA S/A**, CNPJ n. 60.889.128/0001-80; e como executados **QUALITY GRAOS COMERCIO ATACADISTA LTDA**, CNPJ n. 56.364.218/0001-80; e **MATEUS FELIPE DA SILVA DIAS**, CPF n. 103.664.596-78. Valor da causa: R$561.518,64. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$26,37. Taxa de fiscalização: R$8,28. ISSQN: R$1,23. FDMP, Fegaj e Feage: R$0,00. Total: R$35,88. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: JDR97919. Código de segurança: 9870-5335-7489-8447. Data da averbação: 11/08/2025. (sgs). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

Av-10-109.852. Protocolo nº 486.454, em 19/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 19/08/2026 firmado pelo credor, instruído com a certidão datada de 17/07/2026, referente a intimação realizada em 22, 23 e 24/06/2026, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 479.345 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **MATEUS FELIPE DA SILVA DIAS**, CPF n. 103.664.596-78, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R$350.000,00. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R$350.000,00. Emolumentos: R$3.155,22. Taxa de fiscalização: R$1.748,31. ISSQN: R$146,72. FDMP, Fegaj e Feage: R$0,00. Total: R$5.050,25. Código do ato: 4544-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KMR61434. Código de segurança: 2317-3418-9141-2492. Data da averbação: 21/09/2026. (acs). Dou fé. Marly Leonardo - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URWDJ-SP77Y-GNLD8-U6KVG

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

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide aqui
este documento

4° Registro de Imóveis de Belo Horizonte
MINAS GERAIS

Oficial: Francisco José Rezende dos Santos

03F

661.122

CNM 041707.2.0109852-33

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URWDJ-SP77Y-GNLD8-U6KVG

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004).

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 21 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KMR61450
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3938.3517.9403.7012

Quantidade atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R$30,36 - TFJ: R$10,72
ISS:R$1,41
Valor final: R$41,08

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