



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0016387-43



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

MATRICULA:

Ficha 1

- 25/09/2024 - Protocolo: 32941 - 03/09/2024

IMÓVEL: Sala 309, do Edifício Helbor Offices Savassi, situado na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.436, com área privativa de 24,45m², área comum de 37,87m², área total de 62,32m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento, conforme convenção de condomínio, e sua respectiva fração ideal de 0,003743577, do terreno constituído pelos lotes 11-A e 09 do quarteirão 10 da 7ª Seção Urbana, com área de 2.002,82m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIOS: MARIO, brasileiro, empresário, CI M- SSP/MG, CPF, e sua mulher LORENA, brasileira, nutricionista, CI SSP/MG, CPF, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 17/04/2012, residentes e domiciliados na Alameda do Ingá, nº 392, Ap. 2.103, Bl. 03, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IEM79585, código de segurança: 1157343490220557. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 63,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. Total: R\$ 83,21. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-1- - 25/09/2024 - Protocolo: 32941 - 03/09/2024

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno Fiduciariamente a favor da Credora HESA 55 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 10.359.055/0001-46, com sede na Rua Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Mogi das Cruzes-SP, nos termos da Escritura pública Lº 2999-N, fls. 72/81 de 24/05/2017; Escritura pública de Aditamento Lº 3095-N, fls. 36 de 05/01/2018 e Escritura pública de Retificação e Ratificação Lº 3105-N fls. 127/128 de 07/03/2018, todas do 2º Tabelionato de Notas d/Capital, conforme o R-8 da matrícula nº 121.204 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$275.560,98. Nº selo de consulta: IEM79585, código de segurança: 1157343490220557. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKN2L-4M6ZK-KBM8R-7S76B>



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0016387-43

AV-2. - 25/09/2024 - Protocolo: 32941 - 03/09/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de comunicação sobre indisponibilidade - conforme sentença de 30/11/2021 do Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá-MT - processo nº 0000684-08.2021.5.23.006 referente aos embargos de terceiros, cuja indisponibilidade ocorreu no processo 00008473220145230006, referente a eventuais direitos aquisitivos do devedor fiduciante MARIO

já qualificado, conforme AV-10 com retificação pela AV-15 da matrícula nº 121.204 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IEM79585, código de segurança: 1157343490220557. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, **X**

AV-3. - 25/09/2024 - Protocolo: 32941 - 03/09/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de comunicação sobre indisponibilidade - conforme relatório de consulta de indisponibilidade de 21/08/2019, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIO já

qualificado, por ordem do Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá - processo nº , conforme AV-12 da matrícula nº 121.204 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IEM79585, código de segurança: 1157343490220557. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, **X**

AV-4. - 25/09/2024 - Protocolo: 32941 - 03/09/2024

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Helbor Offices Savassi está registrada sob o nº 6.996, Livro 3-X - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nº selo de consulta: IEM79585, código de segurança: 1157343490220557. 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-5. - 25/09/2024 - Protocolo: 32941 - 03/09/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-3 e AV-4 da matrícula nº 121.204 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: IEM79585, código de segurança: 1157343490220557. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 32.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKN2L-4M6ZK-KBM8R-7S76B>



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0016387-43



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

MATRICULA:

Ficha 2

Emolumentos: R\$ 298,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 93,44. Total: R\$ 391,68.
Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *X*

AV-6- - 12/05/2025 - Protocolo: 40706 - 25/04/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Conforme comunicado da CNIB nº 202504.2410.00572660-TA-323, datado de 24/04/2025, arquivado, enviado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Cuiabá - 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá, nos autos do processo nº , foi determinado o cancelamento da indisponibilidade de bens, constante da AV-2 desta matrícula. Nº selo de consulta: IXI92271, código de segurança: 8091926390950782. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. 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, *X*

AV-7- - 23/06/2025 - Protocolo: 42214 - 10/06/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Conforme comunicado da CNIB nº 202506.0613.00905648-TA-843, datado de 06/06/2025, arquivado, enviado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Cuiabá - 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá, nos autos do processo nº , foi determinado o cancelamento da indisponibilidade de bens, constante da AV-3 desta matrícula. Nº selo de consulta: JAK70142, código de segurança: 0385804413185373. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. 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, *X*

AV-8- - 16/12/2025 - Protocolo: 47579 - 14/11/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 007010 009 0126, e CEP 30.130-138. Nº selo de consulta: JOE57139, código de segurança: 4335449716321924. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *X*

AV-9- - 16/12/2025 - Protocolo: 47579 - 14/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKN2L-4M6ZK-KBM8R-7S76B>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0016387-43

12/11/2025, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **HESA 55 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.359.055/0001-46, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Mogi das Cruzes-SP**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$366.159,12. ITBI pago em 06/11/2025, no valor de R\$10.984,77. Índ. cad. 007010 009 0126. Nº selo de consulta: JOE57139, código de segurança: 4335449716321924. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.095,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,10. Total: R\$ 4.810,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 146,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,90. Total: R\$ 192,30. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, ✓

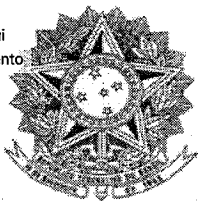
AV-10- - 16/12/2025 - Protocolo: 47579 - 14/11/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante no AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Nº selo de consulta: JOE57139, código de segurança: 4335449716321924. 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/PKN2L-4M6ZK-KBM8R-7S76B>



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 _____ a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 16 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: 35862.

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: JOE57139

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4335449716321924

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: ROGERS JULIAN RODRIGUES - 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/PKN2L-4M6ZK-KBM8R-7S76B>