



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG
Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400
Fernando Pereira do Nascimento
Oficial



CNM: 032128.2.0105853-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA TIMBIRAS, 1372
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Fernando Pereira do Nascimento
VERA LÚCIA CARDOSO

MATRÍCULA: 105.853 **FICHA:** 01

DATA: 17 de julho de 2007

IMÓVEL: Apartamento 1301, do Edifício Jacopo Bellini, situado na Rua Paracatu, nº 1573, e seu terreno fração ideal de 0,0318513 dos lotes 10-A e 12, do quarteirão 13, da 12ª Seção Urbana. O apartamento supra matriculado tem direito a 03 vagas de garagem cobertas e demarcadas, e 01 box de despejo, conforme convenção de condomínio do referido Edifício, registrada sob o nº 4588, Lº 3, Registro Auxiliar desta serventia.

PROPRIETÁRIA: ARCO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 17.200.270/0001-49, com sede nesta Capital, na Rua Aimorés, nº 2001, Bairro de Lourdes.

Reg. ant.: Matrícula 100.305, Lº 2, Registro Geral desta serventia. nrp

AV-1-105.853-Prot. 293.791-17-07-2007. Certifico que fica transportada para esta nova matrícula, a hipoteca constante do R-5-Matrícula 100.305, Lº 2-Registro Geral desta Serventia, para todos os fins de direito, hipoteca essa outorgada pela Arco Engenharia e Comércio Ltda, ao Banco ABN Amro Real S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15, no valor de R\$3.450.000,00 (incluído o valor de outras unidades). Dou fé. vlc. Nihil.

AV-2-105.853-Prot. 293.791-17-07-2007. Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 21-05-2007, que fica arquivada, que em 09-04-2007 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção (processo: 01-108636/04-48), para o imóvel supra matriculado, conforme alvará 200415853, de 27-10-2004, em nome de Arco Engenharia Ltda. Dou fé. vlc.

AV-3-105.853-Prot. 293.791-17-07-2007. Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a certidão negativa de débito/Previdência Social, nº 112152007-11001010, datada de 12-07-2007, em nome de Arco Engenharia e Comércio Ltda, para o imóvel supra matriculado. Dou fé. vlc.

AV-4-105.853 - Prot. 301.716 de 25/03/2008. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que fica cancelada, a hipoteca constante do R-5-Mat.100.305, e mencionada na AV-1-desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por documento particular de 14-01-2008, que fica arquivado. Dou fé. SRC. Emol. R\$22,41; TFFJ: R\$7,39; RC: R\$1,34. Belo Horizonte, 03 de abril de 2008. O Oficial:

Av-5-105.853 Prot. 326.387 de 07/12/2009 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme 34ª alteração contratual datada de 15/01/2008, já arquivado junto ao protocolo 304.407 de 09/06/2008, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 18/02/2008, sob nº 3887176, ficou alterada a razão social da ARCO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA para **ARCO INCORPORADORA LTDA**. Dou fé.

Continua no verso.

04/12/2025 08:45:08



797.312

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCF5N-2BKT5-NYYH7-PLK5M>

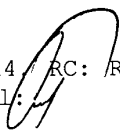


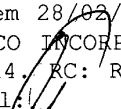
Valide aqui
este documento

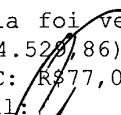
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCF5N-2BKT5-NYYH7-PLK5M>

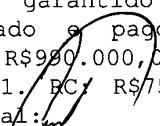
continua

CNM: 032128.2.0105853-87

arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2009. O Oficial: 

Av-6-105.853 - Prot. 326.387 de 07/12/2009 - **ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO** - Conforme ata da reunião dos sócios datada de 20/02/2009, já arquivado junto ao protocolo 304.407 de 09/06/2008, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 28/02/2008, sob o nº 3130002663-9, ficou alterado o tipo societário da ARCO INCORPORADORA LTDA para **ARCO INCORPORADORA S/A**. Dou fé. arnj. Emol: R\$9,14. RC: R\$0,55. TFJ: R\$3,05. Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2009. O Oficial: 

R-7-105.853 - Prot. 326.387 de 07/12/2009 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: **ARCO INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 17.200.270/0001-49, com sede na Rua Aimorés, 2.001, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **ADILSON MARCOS MAGALHÃES FONSECA**, brasileiro, empresário, CI M-146.714 SSP/MG, CPF 130.334.176-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 03/02/1979, com **MÁRCIA ROCHA FONSECA**, residente e domiciliado na Rua Alvarenga Peixoto, 854, ap. 701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 127/129 do livro 1581-N, em 24/11/2009, no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, o imóvel constante desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$238.149,40, quitado. (Avaliação do ITBI: R\$854.528,86) - (Ind. Cad. 012013 010A 0204). Dou fé. arnj. Emol: R\$1.284,91. RC: R\$77,09. TFJ: R\$1.051,29. Belo Horizonte, 17 de dezembro de 2009. O Oficial: 

R-8-105.853 - Prot. 329.345 de 25/02/2010 - **COMPRA E VENDA** - Transmittentes: **ADILSON MARCOS MAGALHÃES FONSECA**, empresário, CI M-146.714 SSP/MG, CPF 130.334.176-04, e sua mulher **MÁRCIA ROCHA FONSECA**, empresária, CI M-574.379 SSP/MG, CPF 359.507.656-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alvarenga Peixoto, 854, ap. 701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **VILMAR SA ALMEIDA**, médico, CI M-3.507.811 SSP/MG, CPF 650.115.626-20, e sua mulher **DANIELA BOECHAT GOMIDE**, médica, CI M-3.994.116 SSP/MG, CPF 807.856.116-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Paracatu, 1.573, ap. 1301, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 25/01/2010, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$990.000,00, sendo R\$490.000,00 referente a recursos próprios e R\$500.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. (ITBI arquivado e pago em 22/02/2010, no valor de R\$24.750,00 sobre a avaliação de R\$990.000,00) - (Ind. cad. 012013 010A0204). Dou fé. kgbf. Emol: R\$1.262,31. RC: R\$75,73. TFJ: R\$1.032,79. Belo Horizonte, 02 de março de 2010. O Oficial: 

Continua na ficha 02

04/12/2025 08:45:08



797.312



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0105853-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 105.853 FICHA: 02F

DATA: 02/03/2010

R-9-105.853 - Prot. 329.345 de 25/02/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): **VILMAR SA ALMEIDA** e **DANIELA BOECHAT GOMIDE**, já qualificados no **R-8**. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Bairro Centro, Curitiba-PR. Conforme instrumento particular descrito no **R-8**, este imóvel foi alienado fiduciariamente, na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$500.000,00. Valor do encargo mensal: R\$6.691,14. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10,3906% e efetiva: 10,9000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/03/2010. Reajuste dos Encargos: mensal. 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\$990.000,00.** Demais condições as do contrato. Dou fé. kgbf. Emol: R\$1.083,29. BC: R\$64,99. TFJ: R\$758,73. Belo Horizonte, 02 de março de 2010. O Oficial:

Av-10-105.853 - Prot. 393.398 de 28/01/2014 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 23/12/2013, que fica arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-9**, em virtude de autorização dada pelo credor. Dou fé. dsf. Emol: R\$34,57. TFJ: R\$10,76. Total: R\$45,33. Belo Horizonte, 30 de janeiro de 2014. O Oficial:

R-11-105.853 - Prot. 393.398 de 28/01/2014 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: **VILMAR SA ALMEIDA**, brasileiro, médico, CI M-3.507.811 SSP/MG, CPF 650.115.626-20 e seu cônjuge **DANIELA BOECHAT GOMIDE**, brasileira, médica, CI M-3.994.116 SSP/MG, CPF 807.856.116-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22/03/1996, residentes e domiciliados na Rua Paracatu, 1300, ap. 1402, Barro Preto, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **ED NELSON RODELA**, brasileiro, divorciado, empresário, CI MG-10.659.070 SSP/MG, CPF 131.570.038-79, residente e domiciliado na Rua Paracatu, 1573, ap. 1301, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 23/12/2013, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.296.000,00, sendo R\$880.711,31 referentes a recursos próprios e R\$415.288,69 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$1.663.134,66. ITBI pago em 15/01/2014, no valor de R\$41.578,36. Dou fé. dsf. Emol: R\$1.765,80. TFJ: R\$1.362,98. Total: R\$3.128,78. Belo Horizonte, 30

Continua no verso.

04/12/2025 08:45:08



797.312





Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCF5N-2BKT5-NYYH7-PLK5M>


continua

CNM: 032128.2.0105853-87

de janeiro de 2014. O Oficial: 

R-12-105.853 - Prot. 393.398 de 28/01/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **ED NELSON RODELA**, já qualificado no R-11. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, 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 transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$478.788,69. Valor do encargo mensal: R\$5.622,06. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 240 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10.9349% e efetiva: 11.5000%. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/01/2014. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula terceira. 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\$1.240,000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. dsf. Emol: R\$1.515,38. TFJ: R\$1.001,28. Total: R\$2.516,66. Belo Horizonte, 30 de janeiro de 2014. O Oficial: **

Av-13-105.853 - Prot. 433.838 de 09/06/2016 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201604.2813.00132168-IA-809, datado de 08/06/2016, extraído do processo nº 00018901120135030001, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79. Dou fé. nrc. Nihil. Belo Horizonte, 14 de junho de 2016. O Oficial: 

Av-14-105.853 - Prot. 458.336 de 15/03/2018 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201803.1512.00467979-TA-390, datado de 15/03/2018, extraído do processo nº 00018901120135030001, enviado pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-13**. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-10. Belo Horizonte, 19 de março de 2018. O Oficial: 

Av-15-105.853 - Prot. 462.120 de 19/06/2018 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 201806.1816.00534205-IA-120, datado de 18/06/2018,

Continua na ficha 03

04/12/2025 08:45:08



797.312



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0105853-87

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 105.853 FICHA: 03F

DATA: 19/06/2018

Leonardo Schneider
Escrevente Autorizado

extraído do processo n° 0010972-89.2017.5.03.0142, enviado pela Vara do Trabalho da Comarca de Guanhães-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Belo Horizonte, 19 de junho de 2018. O Oficial:

Av-16-105.853 - Prot. 467.118 de 22/10/2018 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 26/09/2018, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 5057184-84.2018.8.13.0024, da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentenças da Comarca de Belo Horizonte/MG, proposta por **ÂNCORA IMÓVEIS LTDA**, contra **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79 e **OUTRO**, tendo sido dado à causa o valor de R\$271.480,01. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tcfs. Emol: R\$15,50. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: CIH51237 / Cod. Seg.: 4044-9478-8288-5902. Belo Horizonte, 23 de outubro de 2018. O Oficial:

Av-17-105.853 - Prot. 492.243 de 16/09/2020 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202009.1609.01318347-IA-910, datado de 16/09/2020, extraído do processo n° 00110162720195030114, enviado pela 35ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: DXQ17612 / Cod. Seg.: 6148-4016-8195-9180. Belo Horizonte, 17 de setembro de 2020. O Oficial:

R-18-105.853 - Prot. 499.097 de 23/02/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo de penhora, datado de 18/02/2021, que fica arquivado, extraído do processo n°. 5057184-84.2018.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Daniel César Boaventura da CENTRASE - Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **ÂNCORA IMÓVEIS LTDA** e executados **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79 e **OUTRO**, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de **ED NELSON RODELA** decorrentes do contrato registrado no **R-11 e R-12**, para garantia do débito de R\$429.509,42, atualizado em 22/07/2020, tendo como fiel depositário Ed Nelson Rodela, CPF 131.570.038-79.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCF5N-2BKT5-NYYH7-PLK5M>

04/12/2025 08:45:08



797.312




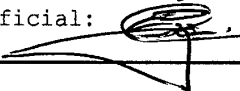
Valide aqui
este documento

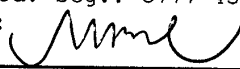
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCF5N-2BKT5-NYYH7-PLK5M>

continua

CNM: 032128.2.0105853-87

Dou fé. tcfs. Emol: R\$51,69. TFJ: R\$16,08. ISSQN: R\$2,44. Total: R\$70,21. Qtd/Cod: 1/4527-8. N° Selo: EKW84510 / Cod. Seg.: 3959-8158-5671-6868. Belo Horizonte, 26 de fevereiro de 2021. O Oficial: 

Av-19-105.853 - Prot. 518.251 de 04/04/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB n° 202204.0415.02085792-IA-110, datado de 04/04/2022, extraído do processo n° 00008313720135030017, enviado pela 17ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79. Dou fé. vcsm. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-10. N° Selo: FNZ47787 / Cod. Seg.: 0508-6507-6023-5170. Belo Horizonte, 07 de abril de 2022. O Oficial: 

Av-20-105.853 - Prot. 532.559 de 06/03/2023 - **AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Conforme certidão datada de 10/02/2023, que fica arquivada, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo n°. 5068008-05.2018.8.13.0024, da 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JACOPO BELLINI**, CNPJ 08.753.826/0001-33, contra **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79, tendo sido dado à causa o valor de R\$86.614,96. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. tamd. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Qtd/Cod: 1/4135-0. N° Selo: GKW10477 / Cod. Seg.: 5777-4528-1120-8931. Belo Horizonte, 09 de março de 2023. O Oficial: 

Av-21-105.853 - Prot. 549.452 de 13/03/2024 - **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 243 do livro 6.784, em 26/02/2024 e Escritura Pública de Aditamento lavrada às fls. 61 do livro 6.824, em 05/04/2024, ambas no 14º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, transferiu para **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 02, Bairro Pinheiros, São Paulo-SP, na qualidade de administradora da **STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ 44.076.714/0001-59, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo-SP, a propriedade fiduciária registrada no **R-12**. **Valor da transferência:** R\$478.788,69. Obrigam-se as partes às demais condições do instrumento ora registrado. Dou fé. ggs. Emol: R\$1.516,32. TFJ: R\$1.001,90. ISSQN: R\$71,52. Total: R\$2.589,74. Qtd/Cod: 1/4176-4. N° Selo: HRD59197 / Cod. Seg.: 9574-

Continua na ficha 04

04/12/2025 08:45:08



797.312



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

Fernando Pereira do Nascimento

Oficial



CNM: 032128.2.0105853-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Fernando Pereira do Nascimento

MATRÍCULA: 105.853 FICHA: 04F

DATA: 12/04/2024

Guilherme Tóffni Carvalho
Escrevente Autorizado

6143-0639-9297. Belo Horizonte, 12 de abril de 2024. O Oficial:

Av-22-105.853 - Prot. 556.835 de 13/08/2024 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202408.1217.03506926-TA-800, datado de 12/08/2024, extraído do processo nº 00008313720135030017, enviado pela 17ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade averbada sob a **Av-19**. Dou fé. tgd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4141-8-10. Nº Selo: HZY22364 / Cod. Seg.: 0351-1780-8740-0273. Belo Horizonte, 29 de agosto de 2024. O Oficial:

R-23-105.853 - Prot. 575.618 de 04/09/2025 - **PENHORA** - Conforme certidão datada de 04/09/2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 0011016-27.2019.5.03.0114, expedida pela Secretaria da 35ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **JANEICLEIA VIEIRA BARBOSA** e executado **ED NELSON RODELA**, CPF 131.570.038-79 e **OUTRO**, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de **ED NELSON RODELA** decorrentes do contrato registrado no **R-11 e R-12**, para garantia do débito de R\$80.178,14, tendo como fiel depositário Ed Nelson Rodela, CPF 131.570.03879. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4527-8-12. Nº Selo: JFB50390 / Cod. Seg.: 1495-3525-1317-2135. Belo Horizonte, 10 de setembro de 2025. O Oficial:

Av-24-105.853 - Prot. 579.230 de 11/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 16/09/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, Bairro Pinheiros, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$2.487.941,28. ITBI pago em 02/09/2025, no valor de R\$74.638,23. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$2.487.941,28. CEP. 30.180-098. Dou fé. gpd. Emol: R\$4.627,41. TFJ: R\$3.571,76. ISSQN: R\$215,17. Total: R\$8.414,34. Qtd/Cod: 1/4252-3. Nº Selo: JNO66513 / Cod. Seg.: 9796-3020-6183-6579. Belo Horizonte, 27 de novembro de 2025. O Oficial:

Continua no verso.

04/12/2025 08:45:08



797.312

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCF5N-2BKT5-NYYH7-PLK5M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCF5N-2BKT5-NYYH7-PLK5M>

continua

CNM: 032128.2.0105853-87

CNM: 032128.2.0105853-87

Av-25-105.853 - Prot. 579.230 de 11/11/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-12, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-24. Dou fé. gpd. Emol: R\$105,82. TFJ: R\$32,93. ISSQN: R\$4,92. Total: R\$143,67. Qtd/Cod: 1/4140-0. N° Selo: JNO66513 / Cod. Seg.: 9796-3020-6183-6579. Belo Horizonte, 27 de novembro de 2025. O Oficial:

Av-26-105.853 - Prot. 580.376 de 03/12/2025 - **RETIFICAÇÃO** - Fica retificada a Av-24 desta matrícula, para constar que a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, na qualidade de administradora da **STRATEGI SINGLE NAME NPL - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ 44.076.714/0001-59, e não como constou. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-31. N° Selo: JNO75033 / Cod. Seg.: 1958-6356-6443-7927. Belo Horizonte, 04 de dezembro de 2025. O Oficial:

Av-27-105.853 - Prot. 580.376 de 03/12/2025 - **CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Conforme artigo 7º da Lei 8.668/1993 e requerimento que deu origem à **Av-24**, o imóvel constante desta matrícula é integrante do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário **Strategi Single Name NPL Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados**, e será mantido sob a propriedade fiduciária da administradora, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 22.610.500/0001-88, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Nos termos do art. 9º da referida lei, o título de alienação do imóvel pertencente ao patrimônio do fundo será o título hábil para cancelar as restrições acima. Dou fé. gpd. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-73. N° Selo: JNO75033 / Cod. Seg.: 1958-6356-6443-7927. Belo Horizonte, 04 de dezembro de 2025. O Oficial:

04/12/2025 08:45:09



797.312



Valide aqui
este documento

CNM: 032128.2.0105853-87

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
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 105853 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 04 de dezembro de 2025.

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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Assinado digitalmente por: Guilherme Tofani Carvalho

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97/ Recivil: R\$ 2,03/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,25/ ISS: R\$1,35 / Total: R\$40,60
797.312 rgs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: JNO75035

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4105.9320.0561.4538

Quantidade de Atos Praticados: 1

Atos(s) praticado(s) por: Guilherme Tofani Carvalho - Escrevente

Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25

Valor Final R\$39,25 - ISS R\$1,35

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



04/12/2025 08:45:09



797.312