



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: 032128.2.0061996-29

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - RUA OITACAZES, 407
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

ROBÉRIO OLINTO FERRAZ

MATRÍCULA - 61.996

DATA: - 31 de agosto de 1992

IMÓVEL: - Apartamento nº 702, do Edifício "DON ANTÔNIO CANOVA", à Av. Olegário Maciel, 1639, e seu terreno fração ideal de 0,03362, do lote nº 8 e parte do lote nº 6-B, do quarteirão nº 12, da 9a. seção urbana. O apartamento possui vagas de garagem privativas já demarcadas para dois carros, com área de 20,00m². A convenção de Condomínio do edifício está registrada sob nº 1998, Lº 3-Registro Auxiliar, deste Cartório.-

PROPRIETÁRIA: - ARCO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta capital, CGC. nº 17.200.270/0001-49.-

REGO ANTº Nº: - matrícula 46901, Lº 2-Registro Geral, 1º Ofício.-

AV-1- 61.996 - Prot. 149926.- 31-08-92.- Certifico que fica transportada para esta nova matrícula, a hipoteca constante do R-2-matrícula 46901, Lº 2 Registro Geral deste Cartório, para todos os fins de direito, hipoteca essa outorgada por Arco Engenharia e Comércio Ltda., ao Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A., por instrumento particular de 25-03-91, no valor de Cr\$ 267.556.500,00 (incluído outras unidades).- Dou fé.- nrp.-

AV-2- 61.996 - Prot. 149926.- 31-08-92.- Certifico que conforme consta da certidão da PBH, datada de 31-08-92; que fica arquivada, que em 24-08-92 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o apartamento supra matriculado, do prédio à Av. Olegário Maciel, 1639, construído no lote 8 e parte do 6-B, quarteirão 12, 9a. urbana, conforme alvará nº 2283 de 15-09-89, prorrogado em 14-03-91, 10-01-92 e 09-03-92 (proc. 72417/89-50) em nome de Arco Engenharia e Comércio Ltda.- Dou fé.- nrp.-

AV-3- 61.996 - Prot. 149927.- 31-08-92.- Certifico que foi apresentada para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, série "C", número 292549, datada de 24-08-92, em nome de Arco Engenharia e Comércio Ltda. para o imóvel situado à Av. Olegário Maciel, 1639, lote 8 e parte do 6-B, quadra 12, 9a. seção urbana, Belo Horizonte/MG.- Dou fé.- nrp.-

AV-4- 61996- Prot. 153928.- 14-01-93.- Conforme Termo de Aditamento e Re-Ratificação do contrato particular transportado para o Av-1-desta matrícula, datado de 25-11-92, que fica arquivado, compareceram, como credor hipotecário o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, e como devedora hipotecante, Arco Engenharia e Comércio Ltda. e declararam que o valor do débito é Cr\$... 4.590.032.200,00, a ser pago em 48 meses, pelo Sistema Francês de Amortização (TP), com taxa de juros na amortização efetiva 13% a.a. e nominal 12,28% a.a. Data de conversão do débito em financiamento: 25-11-92. Data do vencimento da 1a. prestação: 25-12-92. Valor estimado do encargo total: Cr\$..... 124.557.695,79. Estão incluídos na garantia outros imóveis. Obrigam-se as partes por todas as demais condições do aditamento. Dou fé.- L/E. Emol. Cr\$..... 222.764,91. Artº 40: Cr\$44.552,98, Lº 1. nrp.-

(segue no verso)

08/07/2026 11:20:06



826.898



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XPRR-EQ45F-JCBQP-2N2L6>

continua

CNM: 032128.2.0061996-29

AV-5-61.996-Prot. 174.647.-21-11-95.-Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca mencionada na AV-1-retro, em virtude de autorização dada pelo credor, por documento particular de 08-11-95, que fica arquivado.-Dou fé.-SRC.Emol.R\$... 66,00.-

R-6-61.996-Prot.174.648.-21-11-95.-Transmitente:-Arco Engenharia e Comércio Ltda., com sede nesta Capital, à Rua Aimorés nº 2001.-Adquirente.-ADRIANA ISABELA BASTOS PINHEIRO, brasileira, fisioterapeuta, CPF.811.951.766-00, casada no regime da comunhão parcial de bens com Rômulo Augusto Pinheiro, residente nesta capital, à Av. Olegário Maciel nº 1.639/702, Bairro Lourdes.-COMPR E VENDA:-Público de 21-11-95, 10º Ofício, Lº 442-N, fls. 13.-Preço:-R\$.. 110.000,00, recebido e quitado.-A compradora se obriga às cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido Edifício.-Dou fé.-SRC.Emol.R\$... 385,76.-Artº 40:-R\$77,15, Lº 1.-

R-7-61.996-Prot.176521.-26-02-96.-Transmitentes:-Adriana Isabela Bastos Pinheiro, CPF.811.951.766-00 e seu marido Rômulo Augusto Pinheiro, CPF. número: 541.174.456-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco Deslandes nº 780, Bloco 01, aptº 101, Bairro Anchieta.-Adquirente:-PAULA MARCIA WARDIL ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, CPF.. 882.677.926-00, residente e domiciliada nesta capital, à Rua Cachoeira de Minas nº 10, aptº 101, Bairro Gutierrez.-COMPRA E VENDA:-Público de 30-11-95, 4º Ofício, Lº 389-E, fls. 82v.-Preço:-R\$130.000,00, recebido e quitado.-A compradora se obriga a respeitar e cumprir a convenção de condomínio respectiva.Dou fé.-SRC.-Emol.R\$385,76.-Artº 40:-R\$77,15, Lº 1.-

Av-8-61.996 - Prot. 374.886 de 04/03/2013 - **CASAMENTO** - Conforme certidão datada de 05/09/2012, matrícula 031849 01 55 1996 2 00197 560 0037706 14, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, em 24/09/1996 foi celebrado, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de **LUIZ ALFREDO GOMES PEREIRA** e **PAULA MARCIA WARDIL ARAÚJO**, que passou a assinar **PAULA MÁRCIA WARDIL ARAÚJO GOMES PEREIRA**. Dou fé. ls. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Belo Horizonte, 11 de março de 2013. O Oficial:

Continua na ficha 02

08/07/2026 11:20:06



826.898



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: 032128.2.0061996-29

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

MATRÍCULA: 61.996 **FICHA:** 02F
DATA: 26/04/2022

Guilherme Tótoni Carvalho
Escritor Autorizado

Av-9-61.996 - Prot. 518.909 de 20/04/2022 - **DIVÓRCIO** - Conforme certidão datada de 20/04/2022, matrícula 031849 01 55 1996 2 00197 560 0037706 14, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivada, foi declarado o divórcio do casal **LUIZ ALFREDO GOMES PEREIRA**, brasileiro, empresário, CPF 495.966.326-04 e **PAULA MÁRCIA WARDIL ARAÚJO GOMES PEREIRA**, em 19/10/2013. Foi dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, **PAULA MÁRCIA WARDIL ARAÚJO**. Dou fé. tpml. Emol: R\$22,74. TFI: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Qtd/Cod: 1/4160-8. Nº Selo: FNZ59631 / Cod. Seg.: 7938-7517-2163-0204. Belo Horizonte, 26 de abril de 2022. O Oficial:

R-10-61.996 Prot. 544.259 de 14/11/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente(s): **PAULA MÁRCIA WARDIL ARAÚJO**, brasileira, divorciada, DI MG-4.478.703 PC/MG, CPF 882.677.926-00, residente e domiciliada na Avenida Paulo Camilo Pena, 602, ap. 401, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE(S): **MAYA ENERGY LTDA**, CNPJ 31.068.918/0001-04, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 26, sala 601, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 14/11/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$1.100.000,00, pagos pela administradora **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, mediante crédito na conta do(s) transmittente(s), garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$1.100.000,00. ITBI pago em 08/11/2023, no valor de R\$33.000,00. Índ. cad. 009012 006B0166. Dou fé. rga. Emol: R\$3.371,32. TFI: R\$2.602,21. ISSQN: R\$159,02. Total: R\$6.132,55. Qtd/Cod: 1/4549-2. Nº Selo: HFO97664 / Cod. Seg.: 7460-2106-0946-1601. Belo Horizonte, 20 de novembro de 2023. O Oficial:

R-11-61.996 - Prot. 544.259 de 14/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(a/es/as) (fiduciante(s)): **MAYA ENERGY LTDA**, já qualificado(s/a/as) no **R-10**. CREDOR(A) (FIDUCIÁRIO(A)): **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-10**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da liberação ao(à/s/às)

Continua no verso.

08/07/2026 11:20:06



826.898



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XPRR-EQ45F-JCBQP-2N2L6>

continua

CNM: 032128.2.0061996-29

devedor(a/es/as) fiduciante(s) da carta de crédito decorrente da cota 392, do grupo 579 e das cotas 2856, 3878, 8563, 9186 e 9044, do grupo 578, sob as seguintes condições: **Valor da carta de crédito:** R\$1.100.000,00. **Percentual para amortizar:** 97,1282%. **Valor total do saldo devedor:** R\$1.237.859,44. **Valor total da prestação mensal:** R\$42.831,18. **Prazo para amortização:** 29 meses. **Vencimento da primeira parcela:** próximo dia 10, subsequente à assinatura do contrato. **Reajuste dos Encargos:** INCC/FGV, conforme cláusula oitava. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela vencida e não paga. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$1.100.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. rga. Emol: R\$3.651,67. TFJ: R\$2.818,71. ISSQN: R\$172,25. Total: R\$6.642,63. Qtd/Cod: 1/4550-0. N° Selo: HFO97664 / Cod. Seg.: 7460-2106-0946-1601. Belo Horizonte, 20 de novembro de 2023. O Oficial:

Av-12-61.996 - Prot. 544.259 de 14/11/2023 - **RESTRIÇÃO LEGAL** - Conforme dispõe o art. 5º da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.** no R-11, não integram o seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Dou fé. rga. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-30. N° Selo: HFO97664 / Cod. Seg.: 7460-2106-0946-1601. Belo Horizonte, 20 de novembro de 2023. O Oficial:

Av-13-61.996 - Prot. 582.676 de 23/01/2026 - **ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO** - Conforme ata da AGE realizada em 21/11/2025, que fica arquivada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31300182754, em 16/12/2025, foi alterado o tipo societário de **MAYA ENERGY LTDA** para **MAYA ENERGY S.A.** Dou fé. mfs. Emol: R\$27,60. TFJ: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. Total: R\$37,55. Qtd/Cod: 1/4160-8. N° Selo: JSJ94772 / Cod. Seg.: 9290-9693-8322-6765. Belo Horizonte, 02 de fevereiro de 2026. O Oficial:

Av-14-61.996 - Prot. 588.803 de 26/05/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202605.2612.04708801-IA-206, datado de 26/05/2026, extraído do processo nº 00104704020255030185, enviado pela 47ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAYA ENERGY S.A.**, CNPJ 31.068.918/0001-04. Dou fé. lgb. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. N° Selo: KBJ06036 / Cod. Seg.: 3466-9768-8856-8079. Belo Horizonte, 27 de maio de 2026. O Oficial:

Continua na ficha 03

08/07/2026 11:20:07



826.898



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: 032128.2.0061996-29

CNM: 032128.2.0061996-29

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

MATRÍCULA: 61.996 FICHA: 03F

DATA: 19/06/2026

Guilherme Tofani Carvalho
Escritor Autorizado

Av-15-61.996 - Prot. 589.927 de 17/06/2026 - **INDISPONIBILIDADE** - Conforme comunicado da CNIB nº 202606.1713.04754499-IA-500, datado de 17/06/2026, extraído do processo nº 00103073120245030012, enviado pela 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **MAYA ENERGY S.A.**, CNPJ 31.068.918/0001-04. Dou fé. kbl. Nihil. Qtd/Cod: 1/4135-0-60. Nº Selo: KDC21493 / Cod. Seg.: 0733-7150-3796-7516. Belo Horizonte, 19 de junho de 2026. O Oficial:

Av-16-61.996 - Prot. 590.390 de 26/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 26/06/2026, 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) BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, CNPJ 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte Asa Norte, Brasília-DF, 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\$1.323.528,88. ITBI pago em 03/06/2026, no valor de R\$39.705,86. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$1.323.528,88. CEP. 30.180-117. Dou fé. gpd. Emol: R\$4.197,56. TFJ: R\$3.240,08. ISSQN: R\$195,19. Total: R\$7.632,83. Qtd/Cod: 1/4250-7. Nº Selo: KGD67932 / Cod. Seg.: 6317-9295-3114-5794. Belo Horizonte, 08 de julho de 2026. O Oficial:

Av-17-61.996 - Prot. 590.390 de 26/06/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-11, bem como **Av-12**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a Av-16. Dou fé. gpd. Emol: R\$110,78. TFJ: R\$34,47. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Qtd/Cod: 1/4140-0. Nº Selo: KGD67932 / Cod. Seg.: 6317-9295-3114-5794. Belo Horizonte, 08 de julho de 2026. O Oficial:

08/07/2026 11:20:07



826.898



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XPRR-EQ45F-JCBQP-2N2L6>

CNM: 032128.2.0061996-29

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 61996 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 590688 em 03/07/2026, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 08 de julho de 2026.

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>.

Assinado digitalmente por: **Guilherme Tofani Carvalho**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 28,23/ Recivil: R\$ 2,13/ Tx.Fiscal.: R\$ 10,72/ ISS: R\$1,41 / Total: R\$42,49
826.898 mle

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

SELO DE CONSULTA: KGD67941

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1715.0038.9198.4973

Quantidade de Atos Praticados: 1

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

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

Valor Final R\$41,08 - ISS R\$1,41

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



08/07/2026 11:20:08



826.898