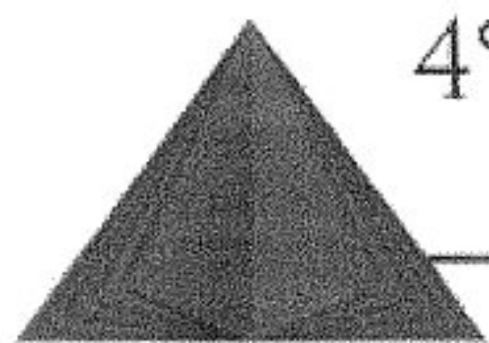




Valide aqui  
este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F

654.838

09:45:45

CNM 041707.2.0112854-48

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

Matrícula nº 112.854

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

**Matrícula:** 112.854 **Data:** 28/03/2018

**Imóvel:** Sala 2.004 do bloco 02 - Tower, do Edifício Empreendimento Comercial Center Minas, situado na rua Queluzita, n. 34, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,00060, do lote 04, do quarteirão 97, do bairro União, neste município de Belo Horizonte, com área privativa principal de 58,84m², área privativa total de 58,84m², área de uso comum de 32,93m², área real total de 91,77m².

**Proprietário:** STARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, n. 500, bloco 13, grupo 205, bairro Barra da Tijuca, CNPJ n. 11.044.355/0001-07.

**Registro anterior:** Matrícula n. 112.479 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

**Emolumentos:** R\$19,49. **Taxa de fiscalização:** R\$6,13. **Total:** R\$25,62. **Código do ato:** 4401-6. **Qtd:** 1. **Tipo de tributação:** 1.

Alexandra Faria  
Escrevente Autorizada

**Av-1-112.854.** Protocolo n. 376.169, em 19/03/2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO EMPREENDIMENTO COMERCIAL CENTER MINAS** foi registrada sob o n. 8.814 do Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **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:** 28/03/2018. (csm). Dou fé.

Alexandra Faria  
Escrevente Autorizada

**Av-2-112.854. SERVIDÃO PREEXISTENTE.** Nos termos da escritura lavrada pelo 5º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, fls. 95v, Livro 216, registrada nesta serventia sob n. 2.871, fls. 80, Livro 4-C, e transportada para a Av-1 da matrícula 95.752 e Av-2 da matrícula 112.479, foi instituída em favor da Centrais Elétricas de Minas Gerais S/A - Cemig uma servidão permanente e irremovível, que passa ativa e passivamente aos sucessores, numa faixa de 508,00m de comprimento por 25,00m de largura, na distância de 420,00m, estreitando em uma das extremidades para 20,00m de largura e na outra de forma irregular acompanhando o córrego de divisa com a Fayal S/A, perfazendo o total de 12.265,00m², com as confrontações de acordo com a escritura acima mencionada. **Data da averbação:** 28/03/2018. (csm). Dou fé.

Alexandra Faria  
Escrevente Autorizada

**Av-3-112.854. CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS PREEXISTENTES.** Nos termos da Av-3 da matrícula n. 112.479, na escritura de compra e venda lavrada em 05/08/2013, Livro 1722-N, folhas 005/030, pelo 1º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, registrada sob o R-8 da matrícula n. 95.752, ficou estabelecido que, em cumprimento ao Parágrafo 1º do art. 7º da Lei 8.668/93, os direitos havidos pelo comprador **STARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** não se comunicam com o patrimônio da respectiva instituição administradora, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, observadas as seguintes restrições: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; c) não compõem a lista de bens da instituição administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de

Continua na ficha 01V

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

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br



Valide aqui  
este documento

01V  
654.838  
CNM 041707.2.0112854-48

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

Matrícula nº 112.854

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

débito de operações da instituição administradora; e) não serão passíveis de execução por quaisquer credores da instituição administradora, por mais privilegiados que possam ser; e f) não serão objetos de constituição de ônus reais de qualquer natureza. Data da averbação: 28/03/2018. (csm). Dou fé. *Alexandra Faria*  
Alexandra Faria  
Escrevente Autorizada

**Av-4-112.854.** Protocolo nº 424.128, em 24/03/2022. **SUBSTITUIÇÃO DE ADMINISTRADOR.** Por requerimento datado de 17/03/2022, devidamente instruído com a cópia da Ata da Assembleia de Cotistas do **STARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, realizada em 28/07/2021, devidamente aprovada e registrada na Comissão de Valores Mobiliários, faço constar que foi aprovada a substituição do administrador do Fundo, em decorrência do que, em 09/08/2021, a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ n. 36.113.876/0001-91, transferiu todos os deveres e obrigações relativos à administração do referido Fundo à **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 18.945.670/0001-46 com sede em Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, n. 1.219, 21º andar, bairro Santo Agostinho. Obrigam-se as partes a todas as condições do instrumento ora averbado, mantidas as restrições mencionadas na Av-3 desta matrícula. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. ISSQN: R\$1,07. Total: R\$30,96. Código do ato: 4134-3 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: FNR72783. Código de segurança: 5714-3275-9169-9610. Data da averbação: 04/04/2022. (acs). Dou fé. *Alexandra Faria*  
Alexandra Faria  
Escrevente Autorizada

**R-5-112.854.** Protocolo nº 444.834, em 26/10/2023. **COMPRA E VENDA.** Por escritura de 28/09/2023, Livro 3012, folhas 03/04, do 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, o proprietário, **STARX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, CNPJ n. 11.044.355/0001-07, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, n. 3.434, bloco 07, sala 201, Bairro Barra da Tijuca, representada por seu administrador **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 18.945.670/0001-46, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Barbacena, n. 1.219, 21º andar, Bairro Santo Agostinho, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **IGR PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n. 17.243.176/0001-77, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Cremona, n. 375, Sala 01, Bairro Bandeirantes, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pago e quitado. Obrigam-se a compradora à convenção de condomínio do Edifício Empreendimento Comercial Center Minas. A compradora declara ter conhecimento da servidão preexistente constante da Av-2 desta matrícula. Valor fiscal: R\$419.430,40. Emolumentos: R\$2.818,81. Taxa de Fiscalização: R\$1.561,90. ISSQN: R\$132,96. Total: R\$ 4.513,67. Código do ato: 4545-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HEE06202. Código de segurança: 2765-2615-9948-7163. Data do registro: 31/10/2023. (acs). Dou fé. *Ariel Campolina*  
Ariel F. T. Campolina Diniz  
Escrevente Autorizada

**Av-6-112.854.** Protocolo nº 444.834, em 26/10/2023. **CANCELAMENTO.** Em decorrência do registro da escritura de 28/09/2023, Livro 3012, folhas 03/04, do 9º Tabelionato de

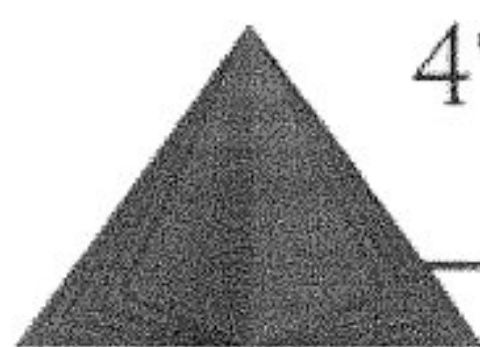
Continua na ficha 02 F

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

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - www.4ribh.com.br - cartorio@4ribh.com.br



Valide aqui  
este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F

654.838

09:45:45

CNM 041707.2.0112854-48

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

Matrícula nº 112.854

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

Notas de Belo Horizonte/MG, ficam canceladas as cláusulas restritivas legais lançadas na Av-3 desta matrícula. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de fiscalização: R\$7,54. ISSQN: R\$1,13. Total: R\$32,68. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HEE06202. Código de segurança: 2765-2615-9948-7163. Data da averbação: 31/10/2023. (acs). Dou fé.

*Ariel F. T. Campolina Diniz*

Ariel F. T. Campolina Diniz  
Escrevente Autorizada

**Av-7-112.854.** Protocolo nº 484.293, em 02/07/2026. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com a ata da assembleia extraordinária para transformação, datada de 29/04/2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob n. 31215191493 em 23/05/2024, houve a transformação da **IGR PARTICIPAÇÕES S/A** para **IGR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 17.243.176/0001-77. Os documentos ficaram arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$27,60. Taxa de fiscalização: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$37,55. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KID46762. Código de segurança: 7948-1020-2797-7817. Data da averbação: 27/07/2026. (acs). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

*Adriana L. Lopes*

**R-8-112.854.** Protocolo nº 484.293, em 02/07/2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura de 12/03/2026, Livro 1229N, folhas 029/034, do 10º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, a proprietária **IGR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 17.243.176/0001-77, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Cremona, n. 375, Sala 01, bairro Bandeirantes, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula e outro objeto da matrícula 112.853 ao credor e recebedor **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco/SP, em dação em pagamento da dívida no valor de R\$1.560.600,00. Ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuído o valor de R\$417.200,00. Valor fiscal: R\$463.400,00. Emolumentos: R\$3.325,70. Taxa de fiscalização: R\$2.197,44. ISSQN: R\$154,64. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$5.677,78. Código do ato: 4546-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KID46762. Código de segurança: 7948-1020-2797-7817. Data do registro: 27/07/2026. (acs). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

*Adriana L. Lopes*

**Av-9-112.854.** Protocolo nº 484.293, em 02/07/2026. **INCLUSÃO DE DADOS.** Por requerimento constante da escritura de 12/03/2026, Livro 1229N, folhas 029/034, do 10º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Instruído com Guia de IPTU/2026, 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. 799097 004A160-5 e CEP 31160-344. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$27,60. Taxa de fiscalização: R\$8,67. ISSQN: R\$1,28. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$37,55. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KID46762. Código de segurança: 7948-1020-2797-7817. Data da averbação: 27/07/2026. (acs). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

*Adriana L. Lopes*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E9H5-9SL68-PMVAG-R4FXE>

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

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - [www.4ribh.com.br](http://www.4ribh.com.br) - [cartorio@4ribh.com.br](mailto:cartorio@4ribh.com.br)



Valide aqui  
este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02V

654.838

CNM 041707.2.0112854-48

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 Recomeço, 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, 27 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por Andréa C. C. S. R. B. Santos

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO DE CONSULTA: KID46779

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9437.4229.4256.7571

Quantidade atos praticados:1

Ato(s) praticado(s) por: Andréa C. C. S. R. B. Santos - Oficial Substituta

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>



EM BRANCO

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

Rua Gonçalves Dias, 2122 - Lourdes - 30140-092 - Belo Horizonte - MG Tel.: (31) 3291-5958 - [www.4ribh.com.br](http://www.4ribh.com.br) - [cartorio@4ribh.com.br](mailto:cartorio@4ribh.com.br)