



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z737-LJA4N-6JAPR-G8F3J>

CNM:163261.2.0012769-33



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: 12769

Ficha 1

12769 - 30/01/2024 - Protocolo: 24081 - 02/01/2024

IMÓVEL: Casa 02, situada na Rua Doutor Niso, nº 93, com área construída de 100,78m², área privativa descoberta de 100,95m², área total de 201,735m², e sua respectiva fração ideal de 52,64705882, do terreno constituído pelo lote 14 do quarteirão 23 do Bairro Sinimbu, com área de 360m², Belo Horizonte-MG, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIO: PAULO JOSÉ ALVES, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 782.734.207-87, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 80.461 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 916023 014 003-2.

Nº selo de consulta: HLJ15529, código de segurança: 4112629146681040. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 63,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. Total: R\$ 83,21. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-1-12769 - 30/01/2024 - Protocolo: 24081 - 02/01/2024

AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Esta matrícula foi aberta em conformidade com o art. 868, §1º, do Prov. 93/2020, nos seguintes termos: "Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973. Nº selo de consulta: HLJ15529, código de segurança: 4112629146681040. 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,

AV-2-12769 - 30/01/2024 - Protocolo: 24081 - 02/01/2024

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 1.4444.0167414-5 de 29/11/2012, registrado no R-7 da matrícula nº 80.461 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$360.000,00. Nº selo de consulta: HLJ15529, código de segurança: Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z737-LJA4N-6JAPR-G8F3J>

CNM:163261.2.0012769-33

4112629146681040. 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,

AV-3-12769 - 30/01/2024 - Protocolo: 24081 - 02/01/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de cédula de crédito imobiliário emitida em 29/11/2012, nº 1.4444.0167414-5, série 1112, tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, de acordo com a AV-8 da matrícula nº 80.461 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: HLJ15529, código de segurança: 4112629146681040. 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,

AV-4-12769 - 30/01/2024 - Protocolo: 24081 - 02/01/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de comunicação sobre indisponibilidade - Provimento 39/2014-CNJ, Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de 24/07/2019, arquivado, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de PAULO JOSÉ ALVES, já qualificado, por ordem do Juízo da 29ª Vara do Trabalho d/Capital - processo 00112763020165030108, de acordo com a AV-9 da matrícula nº 80.461 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: HLJ15529, código de segurança: 4112629146681040. 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,

AV-5-12769 - 30/01/2024 - Protocolo: 24081 - 02/01/2024

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio está registrada sob o nº 2.661, Livro 3- J - 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: HLJ15529, código de segurança: 4112629146681040. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-6-12769 - 30/01/2024 - Protocolo: 24081 - 02/01/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2, da matrícula nº 80.461, 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: HLJ15529, código de segurança: 4112629146681040. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 158,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 49,64. Total: R\$ 208,08. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-12769 - 01/10/2025 - Protocolo: 45609 - 22/09/2025

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0012769-33



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

LIVRO Nº 2

MATRICULA: 12769

Ficha 2

INSERÇÃO DE DADOS - Conforme certidão de casamento, matrícula 024660155 2001 3 00002 115 0000415 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Lúcia, Vitória-ES, arquivada, PAULO JOSÉ ALVES é divorciado desde 28/01/2011. Nº selo de consulta: JJP71387, código de segurança: 8964522963218507. Ato: 4160, 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, *[assinatura]*

AV-8-12769 - 01/10/2025 - Protocolo: 45609 - 22/09/2025

CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Em virtude da averbação de inserção de dados na AV-7, fica cancelada a averbação de ausência de elementos constante da AV-1, conforme dispõe o art. 868, §3º, do Prov. 93/CGJ/2020. Nº selo de consulta: JJP71387, código de segurança: 8964522963218507. Ato: 4141, 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, *[assinatura]*

AV-9-12769 - 01/10/2025 - Protocolo: 45609 - 22/09/2025

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP de nº 31.530-660. Nº selo de consulta: JJP71387, código de segurança: 8964522963218507. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. 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, *[assinatura]*

AV-10-12769 - 01/10/2025 - Protocolo: 45609 - 22/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 03/09/2025, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$410.000,00. ITBI pago em 07/08/2024, no valor de R\$12.300,00. Índ. cad 916023 014 0032. Nº selo de consulta: JJP71387, código de segurança: 8964522963218507. 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: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-11-12769 - 01/10/2025 - Protocolo: 45609 - 22/09/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z737-LJA4N-6JAPR-G8F3J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0012769-33

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: JJP71387, código de segurança: 8964522963218507. 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,

AV-12-12769 - 01/10/2025 - Protocolo: 45609 - 22/09/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: JJP71387, código de segurança: 8964522963218507. Ato: 4141, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z737-LJA4N-6JAPR-G8F3J>



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 **12769** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 02 de outubro 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: 33335.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: JJP71387

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8964522963218507

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ -
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/7Z737-LJA4N-6JAPR-G8F3J>