



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021368-38



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: 21368

Ficha 1

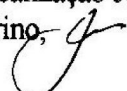
21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

IMÓVEL: Apartamento 103-B, do Edifício Sun Flower, situado na Rua Hildebrando de Oliveira nº 552, e sua respectiva fração ideal de 0,010497, do terreno constituído pelos lotes 17 e 18 do quarteirão 03 da Vila Monte Carmelo, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

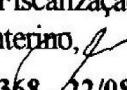
PROPRIETÁRIO: MAX AUGUSTO MENDES, brasileiro, solteiro, promotor de eventos, CPF 049.890.676-06, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 925003 007 0761.

Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 66,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

AV-1-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

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 1.4444.0830835-7 de 18/03/2015, conforme o R-18 da matrícula nº 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$170.000,00. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. 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, 

AV-2-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 18/03/2015, nº 1.4444.0830835-7, série 0315, tendo como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, de acordo com a AV-19 da matrícula nº 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. Ato: 4135,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021368-38

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.

AV-3-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio Garden Green, Edifício Sun Flower está registrada sob o nº 94, Livro 3-A - 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: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. Total: R\$ 128,20. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-4-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CQ/IAPAS - Conforme AV-3 e AV-4 da matrícula nº 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CQ/IAPAS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. 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.

AV-5-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

INCLUSÃO DE ENDEREÇO - Conforme Certidão de Endereço Oficial datada de 05/08/2025, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada, o imóvel desta matrícula situa-se nos nºs 111, 133 da Rua Adriano Trindade Teixeira, nos nºs 546, 552 e 556 da Rua Hildebrando de Oliveira, e nos nºs 381, 419 e 425 da Rua Joinville. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. Ato: 4159, 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.

AV-6-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.540-610. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. 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.

AV-7-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 04/02/2026, 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\$210.359,30. ITBI pago em

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021368-38



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: 21368

Ficha 2

14/01/2026, no valor de R\$6.310,77. Índ. cad. 925003 007 0761. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 61,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-8-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 110,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-9-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-2, desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR>

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



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 **21368** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2026.

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: 37637.

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: JVT49213	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8269887616044692	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor final: R\$ 41,08 - 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/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR>