



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009772-03



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

MATRÍCULA - 9772

DATA - 11/07/2023

IMÓVEL: Apartamento 701, Bloco D, do Residencial Ville Hungria, situado na Rua das Chácaras (popular) / Rua Hum Mil Trezentos e Trinta (provisório), nº 400, com área privativa principal/total de 47,40m², área de uso comum de 60,70m², área total de 108,10m², com direito de uso da vaga de estacionamento livre e descoberta de nº 84, com fração ideal de 0,005309, do terreno constituído pelo lote 24 do quarteirão 169 do Bairro Mantiqueira, Belo Horizonte-MG, com área de 10.948,35m², com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIA: MCF CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 41.676.370/0001-20, com sede na Rua Gernano Torres, nº 166, 12º andar, Bairro Cruzeiro, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 124.581 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 969169 024 116X.

Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GWN31112 - Código de Segurança: 9045.9026.6147.0784. O Oficial Interino,

AV-1-9772 - Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - **ÔNUS EXISTENTE** - Fica transportada para esta matrícula a existência de certidões positivas na incorporação de acordo com a AV-2 da matrícula nº 124.581 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GWN31113 - Código de Segurança: 9827.2443.4610.0141. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 11/07/2023. O Oficial Interino,

AV-2-9772 - Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - **ÔNUS EXISTENTE** - Fica transportada para esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-3 da matrícula nº 124.581 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GWN31114 - Código de Segurança: 4050.5369.5338.0315. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 11/07/2023. O Oficial Interino,

AV-3-9772 - Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Ville Hungria está registrada sob o nº 8.235, Livro 3-AC -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVD2Y-CNGSQ-7MDKV-8UAK9>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009772-03

Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFI: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GWN31115 - Código de Segurança: 5114.8575.8318.2370. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 11/07/2023. O Oficial Interino,

AV-4-9772 - Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-4 e AV-5, da matrícula nº 124.581, 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. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFI: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GWN31116 - Código de Segurança: 1666.8393.1857.1923. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 11/07/2023. O Oficial Interino,

AV-5-9772 - Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da baixa de construção e da CND/INSS averbada sob nº 4 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFI: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GWN31117 - Código de Segurança: 5744.2613.7135.4806. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 11/07/2023. O Oficial Interino,

R-6-9772 - Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: MCF CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 41.676.370/0001-20, com sede na Rua Germano Torres, nº 166, Anl2, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: 1) **LETICIA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, atendente de sala, CI MG-18.406.290 PC/MG, CPF 169.335.666-09, residente e domiciliada na Rua Victor Sanches Dumont, nº 401, Bairro Céu Azul, Belo Horizonte/MG. 2) **THIAGO YURI DE REZENDE GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, atendente, CI MG-18.349.469 PC/MG, CPF 017.896.636-36, residente e domiciliado na Rua Victor Sanches Dumont, nº 401, Bairro Céu Azul, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.2998790-1 datado de 16/06/2023, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$50.527,88 referentes a recursos próprios, R\$1.148,00 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.778,00 referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$185.546,12 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$240.000,00. ITBI pago em 16/03/2023, no valor de R\$7.200,00. Índice cadastral 969169 024 116X. Emol: 1.260,08. Rec: 75,60. TFI: 740,04. ISSQN: 0,00. Total: 2.075,72. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: GWN31118 - Código de Segurança: 5239.8505.0389.6584. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 11/07/2023. O Oficial Interino,

R-7-9772 - Protocolo nº 18378 de 28/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores fiduciários: 1)LETICIA FERREIRA DA SILVA; 2)THIAGO YURI DE REZENDE GONÇALVES, já qualificados. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.. Conforme instrumento particular descrito no **R-6**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVD2Y-CNGSQ-7MDKV-8UAK9>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009772-03



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

MATRÍCULA 9772

FICHA N.º 2

devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$185.546,12. **Valor do encargo mensal:** R\$ 1.074,09. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de amortização:** 420 meses. **Taxa anual de juros contratada:** nominal: 5.500% e efetiva: 5.6407%. **Taxa mensal de juros contratada:** nominal: 0.4573% e efetiva: 0.4583%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 17/07/2023. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **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\$240.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.187,42. Rec: 71,24. TFI: 584,90. ISSQN: 0,00. Total: 1.843,56. Qtd/Cod.: 1/4542-7. Selo digital: GWN31119 - Código de Segurança: 6907.0556.2823.4950. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 11/07/2023. O Oficial Interino,

AV-8-9772 - 31/03/2026 - Protocolo: 51511 - 18/03/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.680-320. Nº selo de consulta: JYA38787, código de segurança: 6692200142614439. 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-9-9772 - 31/03/2026 - Protocolo: 51511 - 18/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/03/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$269.939,25. ITBI pago em 05/03/2026, no valor de R\$8.098,17. Índ. cad. 969169 024 116X. Nº selo de consulta: JYA38787, código de segurança: 6692200142614439. 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,

AV-10-9772 - 31/03/2026 - Protocolo: 51511 - 18/03/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Nº selo de consulta: JYA38787, código de segurança: 6692200142614439. Ato: 4140,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVD2Y-CNGSQ-7MDKV-8UAK9>

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: 163261.2.0009772-03

quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 55,39. Taxa de Fiscalização Judiciária:
R\$ 17,24. Total: R\$ 72,63. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVD2Y-CNGSQ-7MDKV-8UAK9>



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 **9772** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de abril 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: 38963.

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: JYA38787	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6692200142614439	
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/RVD2Y-CNGSQ-7MDKV-8UAK9>