



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0020516-72



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: 20516

Ficha 1

20516 - 24/06/2025 - Protocolo: 41943 - 30/05/2025

**IMÓVEL:** Casa situada na Rua Inácio Murta, nº 464, com levantamento: 1º Pavimento de 110,70m², 2º Pavimento com 78,79m², e seu respectivo terreno constituído pelo lote 10 do quarteirão 110, do Bairro Santa Amélia, com área de 360,00m², Belo Horizonte-MG, situado no lugar denominado Olhos d'Água, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

**PROPRIETÁRIOS:** GERSON MACHADO, brasileiro, pensionista, CI MG-1.208.484 PC/MG, CPF 243.231.796-34, e sua esposa YZABEL CRISTINA DE ALMEIDA MACHADO, brasileira, advogada, CI MG-1.417.489 SSP/MG, CPF 335.160.066-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Inácio Murta, nº 464, Bairro Jardim Atlântico, n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2.453 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JAK71057, código de segurança: 9980241515245832. 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-1-20516 - 24/06/2025 - Protocolo: 41943 - 30/05/2025

**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: JAK71057, código de segurança: 9980241515245832. 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-2-20516 - 24/06/2025 - Protocolo: 41943 - 30/05/2025

**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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R3CL-48QJZ-CEKVM-RLVKQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R3CL-48QJZ-CEKVM-RLVKQ>

CNM: 163261.2.0020516-72

força de escritura pública nº 155551455452 de 05/08/2011, conforme no R-13 da matrícula nº 2.453 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$400.000,00. Nº selo de consulta: JAK71057, código de segurança: 9980241515245832. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

**AV-3-20516 - 24/06/2025 - Protocolo: 41943 - 30/05/2025**

**ÔNUS EXISTENTE** - Fica transportada para esta matrícula a existência de DECISÃO JUDICIAL (IMPEDIMENTO), constante da AV-14 da matrícula nº 2.453, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, conforme Ofício de 21/09/2018, expedido pela Secretaria da 28ª Vara Cível desta Comarca, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Bruno Teixeira Lino, nos autos da Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização por Danos Morais, movida por JAIDER JUNIOR DE SOUZA LIMA, brasileiro, solteiro, psicólogo, CI MG-4.653.364, CPF 880.514.986-15, residente e domiciliado na Rua Major Lopes, nº 55, Ap. 1205, Bairro São Pedro, n/Capital, contra 1) YZABEL CRISTINA DE ALMEIDA MACHADO, e seu marido, 2) GERSON MACHADO, já qualificados; 3) MENGEL MACHADO ENGENHARIA LTDA, CNPJ 00.837.967/0001-22, com sede na Rua Inácio Murta, nº 464, Bairro Jardim Atlântico, n/Capital, Processo nº 5114564-65.2018.8.13.0024 (Pje), foi decretado o impedimento de transferência do imóvel constante d/matricula. Nº selo de consulta: JAK71057, código de segurança: 9980241515245832. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

**AV-4-20516 - 24/06/2025 - Protocolo: 41943 - 30/05/2025**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-6 e AV-7 da matrícula nº 2.453 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: JAK71057, código de segurança: 9980241515245832. 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: 8. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 78,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

**AV-5-20516 - 09/03/2026 - Protocolo: 49381 - 14/01/2026**

**INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme certidão de casamento lavrada às fls. 13, do livro 145, termo 048474, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivada, GERSON MACHADO e YZABEL CRISTINA DE ALMEIDA MACHADO casaram-se em 23/06/2000. Nº selo de consulta: JWY20001, código de segurança: 5057691300889187. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

**AV-6-20516 - 09/03/2026 - Protocolo: 49381 - 14/01/2026**

Continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0020516-72



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: 20516

Ficha 2

**CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS** - Em virtude da averbação na AV-5, 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: JWY20001, código de segurança: 5057691300889187. 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]*

**AV-7-20516 - 09/03/2026 - Protocolo: 49381 - 14/01/2026**

**DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 305110 010 0012, e CEP 31.550-275. Nº selo de consulta: JWY20001, código de segurança: 5057691300889187. Ato: 4135, 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]*

**AV-8-20516 - 09/03/2026 - Protocolo: 49381 - 14/01/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/02/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$931.607,73. ITBI pago em 17/12/2025, no valor de R\$27.948,23. Índ. cad. 305110 010 0012. Nº selo de consulta: JWY20001, código de segurança: 5057691300889187. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.875,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.991,22. Total: R\$ 6.866,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 81,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Total: R\$ 107,44. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

**AV-9-20516 - 09/03/2026 - Protocolo: 49381 - 14/01/2026**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: JWY20001, código de segurança: 5057691300889187. 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]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R3CL-48QJZ-CEKVM-RLVKQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto:cartorio@9ribh.com.br) - Telefone: 31 3191-6299  
[www.9ribh.com.br](http://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 **20516** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 11 de março 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: 37294.

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: JWY20001                                                                                |  |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5057691300889187                                                                     |  |
| 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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R3CL-48QJZ-CEKVM-RLVKQ>