



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021370-32



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: 21370

Ficha 1

21370 - 22/08/2025 - Protocolo: 44100 - 05/08/2025

IMÓVEL: Apartamento 801, Bloco 01, do Condomínio Reserva Girassol, situado na Rua Quatro Mil Duzentos e Vinte e Dois, nº 20, com área privativa (principal) de 44,45m²; área privativa total de 44,45m²; área de uso comum de 34,27m²; área real total de 78,72m²; com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 139 (livre), e sua respectiva fração ideal de 0,004089, do terreno constituído pelos lotes 01 e 02 do quarteirão 173 do Bairro Mantiqueira, com área de 11.740,10m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta

PROPRIETÁRIOS: 1) THIAGO PAIM NICACIO, brasileiro, solteiro, militar em geral, CNH 07174094174 DETRAN/MG, CPF 146.233.896-85, residente e domiciliado na Rua São Gonçalo do Pará, nº 87, Bairro Jardim Leblon, n/Capital; 2) DANIELLE RIBEIRO BRITO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-18.854.827 PC/MG, CPF 149.965.166-07, residente e domiciliada na Rua São Gonçalo do Pará, nº 87, Bairro Jardim Leblon, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 124.244 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JFC94628, código de segurança: 9046698234400774. 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-1-21370 - 22/08/2025 - Protocolo: 44100 - 05/08/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienable Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 8.7877.0907772-0 de 31/07/2020, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme o R-8 da matrícula nº 124.244 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$154.932,61. Nº selo de consulta: JFC94628, código de segurança: 9046698234400774. 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,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU88T-7N6B4-VRBX2-H7MSF>

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/HU88T-7N6B4-VRBX2-H7MSF>

CNM: 163261.2.0021370-32

AV-2-21370 - 22/08/2025 - Protocolo: 44100 - 05/08/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Reserva Girassol está registrada sob o nº 8.871, Livro 3-AE 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: JFC94628, código de segurança: 9046698234400774. 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: 9. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 87,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,54. Total: R\$ 115,38. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino

AV-3-21370 - 22/08/2025 - Protocolo: 44100 - 05/08/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-9 e AV-10 da matrícula nº 124.244 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: JFC94628, código de segurança: 9046698234400774. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino

AV-4-21370 - 22/08/2025 - Protocolo: 44100 - 05/08/2025

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme Lei Municipal nº 11.371 de 01/07/2022, a antiga Rua Quatro Mil Duzentos e Vinte e Dois recebeu nova denominação oficial de Rua Jornalista Paulo Heneine. Nº selo de consulta: JFC94628, código de segurança: 9046698234400774. Ato: 4159, 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-5-21370 - 09/03/2026 - Protocolo: 50462 - 12/02/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 969173 001 0586, e CEP 31.660-093. Nº selo de consulta: JWY20055, código de segurança: 5612345197760507. 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

AV-6-21370 - 09/03/2026 - Protocolo: 50462 - 12/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/02/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$238.365,00. ITBI pago em 04/02/2026, no valor de R\$7.150,95. Índ. cad. 969173 001 0586. Nº selo de consulta: JWY20055, código de segurança: 5612345197760507. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total:

Continua na ficha 2

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

CNM: 163261.2.0021370-32



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: 21370

Ficha 2

R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 71,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-7-21370 - 09/03/2026 - Protocolo: 50462 - 12/02/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JWY20055, código de segurança: 5612345197760507. Ato: 4140, 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, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU88T-7N6B4-VRBX2-H7MSF>

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 **21370** 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: 38123.

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: JWY20055	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5612345197760507	
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/HU88T-7N6B4-VRBX2-H7MSF>