



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018629-10



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: 18629

Ficha 1

18629 - 12/02/2025 - Protocolo: 38021 - 03/02/2025

IMÓVEL: Apartamento 104, Bloco 10, do Condomínio Vista Azul, situado na Rua Comendador Teixeira da Costa, nº 342 e Rua Dois Mil Duzentos e Sessenta e Nove, nº 50, com área privativa principal/total de 42,9850m², área de uso comum de 9,6432m², área real total de 52,6282m², e sua respectiva fração ideal de 0,002083333, do terreno constituído pelos lotes 02, 03 e 04 do quarteirão 01 e lote 18 do quarteirão 190 do Bairro Santa Amélia, com área de 22.050,55m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO: FREDERICO BARBOZA GONÇALVES MARTINS, brasileiro, solteiro, auxiliar e assemelhados, CI MG-14.171.004 PC/MG, CPF 084.416.476-31, residente e domiciliado na Rua Cristal, nº 256, Casa 11, Bairro Santa Tereza, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 118.604 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 305001 002 1851

Nº selo de consulta: IPY89226, código de segurança: 2728412627744187. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 66,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-1-18629 - 12/02/2025 - Protocolo: 38021 - 03/02/2025

SERVIDÃO - Fica transportada para esta matrícula a existência de **Servidão**, conforme AV-1 da matrícula nº 14.030 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e Escritura Pública 19/01/1978, do Cartório do 6º Ofício (Lº 133-B, fls. 154), nos seguintes termos: "atravessa nos fundos do terreno um rêgo d'água de servidão que o proprietário fica com direito", conforme AV-1 da matrícula nº 118.604 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IPY89226, código de segurança: 2728412627744187. 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-2-18629 - 12/02/2025 - Protocolo: 38021 - 03/02/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84WJ5-4RNDW-Y2BVQ-JE32A>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018629-10

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienado 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 8.7877.0367790-3 de 28/06/2016, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme o R-8 da matrícula nº 118.604 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$95.858,44. Nº selo de consulta: IPY89226, código de segurança: 2728412627744187. 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-3-18629 - 12/02/2025 - Protocolo: 38021 - 03/02/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Vista Azul está registrada sob o nº 8.126, Livro 3-AC - 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: IPY89226, código de segurança: 2728412627744187. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 156,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,96. Total: R\$ 205,12. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-4-18629 - 12/02/2025 - Protocolo: 38021 - 03/02/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-9 e AV-10 da matrícula nº 118.604 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: IPY89226, código de segurança: 2728412627744187. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-5-18629 - 11/11/2025 - Protocolo: 46895 - 28/10/2025

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.555-440. Nº selo de consulta: JMN90822, código de segurança: 0410077416008935. 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-6-18629 - 11/11/2025 - Protocolo: 46895 - 28/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21/10/2025, 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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84WJ5-4RNDW-Y2BVQ-JE32A>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018629-10



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: 18629

Ficha 2

fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$231.352,79. ITBI pago em 06/10/2025, no valor de R\$6.940,58. Índ. cad. 305001 002 1851. Nº selo de consulta: JMN90822, código de segurança: 0410077416008935. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.933,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.558,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 58,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *M*

AV-7-18629 - 11/11/2025 - Protocolo: 46895 - 28/10/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JMN90822, código de segurança: 0410077416008935. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 52,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,46. Total: R\$ 69,37. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *M*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84WJ5-4RNDW-Y2BVQ-JE32A>



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 **18629** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 12 de novembro 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: 35317.

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: JMN90822	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0410077416008935	
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/84WJ5-4RNDW-Y2BVQ-JE32A>