



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009726-44



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 - 9726

DATA - 07/07/2023

IMÓVEL: Apartamento 401, Bloco 02, do Residencial Città Pampulha Iate, situado na Rua Zélia, nº 227, com área real total de 87,29m², e direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 25, e sua respectiva fração ideal de 0,02848136, do terreno constituído pelos lotes 27, 28 e 29 do quarteirão 04 do Bairro Piratininga, com área de 1.681,53m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIOS: BRUNO DA SILVA SARAIVA, brasileiro, servidor público, CPF 012.340.936-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 08/10/2010 com ELIZABETE LOPES DA SILVA SARAIVA, CNH 05460072522, CPF 045.656.806-96, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 101.104 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 917004 027 033X.

Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GWN29532 - Código de Segurança: 2285.4680.5399.9125. O Oficial Interino,

AV-1-9726 - Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - **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 em Brasília-DF, conforme R-2 da matrícula nº 101.104 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida R\$39.654,38. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GWN29535 - Código de Segurança: 3384.2181.7522.2013. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 07/07/2023. O Oficial Interino,

AV-2-9726 - Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Città Pampulha Iate está registrada sob o nº 4.618, Livro 3-P - 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. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8BCV-LBFB8-JK77Z-M8B6E>

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: 163261.2.0009726-44

1/4135-0. Selo digital: GWN29533 - Código de Segurança: 2304.7554.6182.4717. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 07/07/2023. O Oficial Interino,

AV-3-9726 - Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-3 e AV-4, da matrícula nº 101.104, 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. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GWN29534 - Código de Segurança: 6448.4065.1571.9586. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 07/07/2023. O Oficial Interino,

AV-4-9726 - Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme cláusula 2.2 do instrumento particular que dá origem aos R-6 e R-7 d/matricula, arquivado, fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1 d/matricula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Emol: 90,92. Rec: 5,45. TFJ: 29,99. ISSQN: 0,00. Total: 126,36. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: GWN29536 - Código de Segurança: 2683.4435.5977.4908. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 07/07/2023. O Oficial Interino,

AV-5-9726 - Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme Instrumento Particular que dá origem aos R-6 e R-7 a seguir, BRUNO DA SILVA SARAIVA é portador da CNH 01820564891 DETRAN/MG. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4134-3. Selo digital: GWN29537 - Código de Segurança: 1034.8578.6959.2516. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 07/07/2023. O Oficial Interino,

R-6-9726 - Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmitedores: BRUNO DA SILVA SARAIVA, brasileiro, vigilante e guarda de segurança, CNH 01820564891 DETRAN/MG, CPF 012.340.936-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 08/10/2010 com ELIZABETE LOPES DA SILVA SARAIVA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 05460072522 DETRAN/MG, CPF 045.656.806-96, que comparece neste ato como interveniente anuente, residente e domiciliado na Rua Tôquio, nº 177, Bairro Trevo, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **FREDERICO BATISTA ALVES**, brasileiro, empregado doméstico, CI MG-10.885.905 PC/MG, CPF 045.381.066-74, e seu cônjuge **JOSIANE DE ABREU ALVES**, brasileira, trabalhadora doméstica, CI MG-19.125.045 PC/MG, CPF 018.240.686-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 20/02/2014, residentes e domiciliados na Rua O, nº 156, Cs, Bairro Conjunto Habitacional Morro Alto, Vespasiano-MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.2976824-0 datado de 05/06/2023, **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R \$149.000,00, sendo R\$29.800,00 referentes a recursos próprios, e R\$119.200,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$182.144,27. ITBI pago em 07/06/2023, no valor de R\$5.464,32. Índice cadastral 917004 027 033X. Emol: 1.187,42. Rec: 71,24. TFJ: 584,90. ISSQN: 0,00. Total: 1.843,56. Qtd/Cod.: 1/4542-7. Selo digital: GWN29538 - Código de Segurança: 1655.0228.7385.8527. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 07/07/2023. O Oficial Interino,

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8BCV-LBF8-JK77Z-M8B6E>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0009726-44



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 9726

FICHA N.º 2

R-7-9726 - Protocolo nº 18056 de 15/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciários): FREDERICO BATISTA ALVES e seu cônjuge JOSIANE DE ABREU ALVES, 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 devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$119.200,00. **Valor do encargo mensal:** R\$783,71. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 6.5000% e efetiva: 6.6972%. **Taxa mensal de juros:** nominal: 0.5403% e efetiva: 0.5417%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 05/07/2023. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com 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\$170.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.042,66. Rec: 62,56. TFI: 513,55. ISSQN: 0,00. Total: 1.618,77. Qtd/Cod.: 1/4540-1. Selo digital: GWN29539 - Código de Segurança: 3509.0548.2437.6944. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 07/07/2023. O Oficial Interino,

AV-8-9726 - 13/02/2026 - Protocolo: 49419 - 15/01/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.573-550. Nº selo de consulta: JVT45739, código de segurança: 3684153060640703. 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-9-9726 - 13/02/2026 - Protocolo: 49419 - 15/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27/01/2026, 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\$249.133,50. ITBI pago em 15/12/2025, no valor de R\$7.474,00. Índ. cad. 917004 027 033X. Nº selo de consulta: JVT45739, código de segurança: 3684153060640703. 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: 8. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 81,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Total: R\$ 107,44. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8BCV-LBFB8-JK77Z-M8B6E>

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: 163261.2.0009726-44

Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-10-9726 - 13/02/2026 - Protocolo: 49419 - 15/01/2026

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: JVT45739, código de segurança: 3684153060640703. 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/R8BCV-LFB8-JK77Z-M8B6E>



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 **9726** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 20 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: 37317.

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: JVT45739	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3684153060640703	
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/R8BCV-LBFB8-JK77Z-M8B6E>