



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0007822-33



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 - 7822

DATA - 13/02/2023

IMÓVEL: Fração ideal de 0,005047 que corresponderá ao Apartamento 102, Bloco 12, do Condomínio Conquista Lagoa, situado na Rua Aloísio Aragão Villar, nº 641, com área privativa principal/total de 42,11m², área de uso comum de 59,91m², área real total de 102,02m², com direito de uso da vaga de garagem de nº 09 (livre/descoberta) localizada no térreo, do terreno constituído pelos lotes 01 a 12 do quarteirão 40 do Bairro do Trevo, com área de 12.112,50m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIOS: RONEI AUGUSTO DE FARIA, brasileiro, servidor público municipal, CNH 04310138553 DETRAN/MG, CPF 053.706.766-31 e seu cônjuge POLIANA APARECIDA DA SILVA, brasileira, servente, CI MG-12.445.773 PC/MG, CPF 055.408.756-13, casados sob regime da comunhão parcial de bens desde 21/11/2003, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Paiva Meirelles, nº 188, ap. 301, Bairro Serra Verde, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 126.104 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 983040 001 1790.

Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - Emol: 56,97, Rec: 3,42, TFJ: 18,99, ISSQN: 0,00, Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GLW83974 - Código de Segurança: 3266.8437.5374.1546. O Oficial Interino,

AV-1-7822- Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - ÔNUS EXISTENTE- Imóvel em construção - Pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme alvará de construção nº 2019/00151 com validade até 19/02/2023. Fica transportada para esta matrícula a existência de certidões positivas na incorporação registrada sob o nº 2 da matrícula 125.926, de acordo com a AV-2 da matrícula nº 126.104 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: GLW85312 - Código de Segurança: 4048.2608.4849.2751. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-2-7822 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYATM-7JHVN-9GW7S-K78DK>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYATM-7JHVN-9GW7S-K78DK>

CNM: 163261.2.0007822-33

esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-3 da matrícula nº 126.104 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW85349 - Código de Segurança: 4657.2911.2667.5680. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-3-7822 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **ÔNUS EXISTENTE** - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Aliado 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 datado de 14/09/2020, conforme R-8 da matrícula nº 126.104 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida R\$129.770,96. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW85352 - Código de Segurança: 2220.3061.3023.5471. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-4-7822 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção do Condomínio Conquista Lagoa está registrada sob o nº 9.142, Livro 3-AF - 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: GLW84046 - Código de Segurança: 6101.4969.7962.7885. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-5-7822 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 18/11/2022, que fica arquivada, extraída do processo/BH Digital nº. 01-017.547/19-72, em 18/11/2022 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Emol: 433,67. Rec: 26,02. TFI: 177,12. ISSQN: 0,00. Total: 636,81. Qtd/Cod.: 1/4152-5. Selo digital: GLW84334 - Código de Segurança: 1203.8443.9831.7599. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-6-7822 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS Aferição nº 90.001.8409872-001, referente a área construída de obra nova de 10.110,88m². Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFI: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW84471 - Código de Segurança: 2565.0539.9339.6444. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-7-7822 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme requerimento datado de 10/01/2023, arquivado, fica cancelada a existência de certidões positivas constante da AV-1 desta matrícula. Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFI: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW84727 - Código de Segurança: 9656.7642.7968.4899. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-8-7822 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da baixa de construção e da CND/INSS averbadas sob nº 5 e 6 d/matricula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFI: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW84764 - Código de Segurança: 7690.4947.9951.5061.

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0007822-33



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 7822

FICHA Nº 2

Dou fê. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-9-7822 - 23/01/2026 - Protocolo: 48870 - 22/12/2025

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.545-160. Nº selo de consulta: JSI80446, código de segurança: 9749970349198233. 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-10-7822 - 23/01/2026 - Protocolo: 48870 - 22/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 30/12/2025, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$204.120,00. ITBI pago em 28/11/2025, no valor de R\$6.123,60. Índ. cad. 983040 001 1790. Nº selo de consulta: JSI80446, código de segurança: 9749970349198233. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.893,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Total: R\$ 4.238,32. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-11-7822 - 23/01/2026 - Protocolo: 48870 - 22/12/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: JSI80446, código de segurança: 9749970349198233. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYATM-7JHVN-9GW7S-K78DK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 **7822** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de janeiro 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: 36870.

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: JSI80446	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9749970349198233	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar	
Emol.: R\$ 30,36 - TFI: 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/ZYATM-7JHVN-9GW7S-K78DK>