



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019717-44



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: 19717

Ficha 1

19717 - 29/04/2025 - Protocolo: 40497 - 17/04/2025

IMÓVEL: Apartamento 203, Bloco 16, do Residencial Emaús, situado na Rua Soldado Ronaldo de Seixas, nº 21, com área de construção de 47,7425m², e sua respectiva fração ideal de 0,001644736, do terreno constituído pelos lotes 01 ao 43 do quarteirão 76 do Bairro Europa, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIA: SUELI DOS SANTOS TEIXEIRA, brasileira, solteira, empresária, CPF 057.448.246-69, residente e domiciliada em Ribeirão das Neves/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 65.768 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IVX19100, código de segurança: 1818951966964982. 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-1-19717 - 29/04/2025 - Protocolo: 40497 - 17/04/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 1.4444.0224367-9 de 20/02/2013, conforme R-14 da matrícula nº 65.768 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$135.000,00. Nº selo de consulta: IVX19100, código de segurança: 1818951966964982. 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-2-19717 - 29/04/2025 - Protocolo: 40497 - 17/04/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de cédula de crédito imobiliário emitida em 20/02/2013, nº 1.4444.0224367-9, série 0213, tendo como credora/ custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, de acordo com a AV-15 da matrícula nº 65.768 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IVX19100, código de segurança: 1818951966964982. 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/SAEYD-3SL8M-LN8-3EVEW>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019717-44

AV-3-19717 - 29/04/2025 - Protocolo: 40497 - 17/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Residencial Emaús está registrada sob o nº 1.578, Livro 3-F - 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: IVX19100, código de segurança: 1818951966964982. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-19717 - 29/04/2025 - Protocolo: 40497 - 17/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-2 e AV-3 da matrícula nº 65.768 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: IVX19100, código de segurança: 1818951966964982. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-5-19717 - 26/09/2025 - Protocolo: 45442 - 16/09/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 970076 001 2481 e CEP 31.620-315. Nº selo de consulta: JJP68816, código de segurança: 5082456914681821. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-6-19717 - 26/09/2025 - Protocolo: 45442 - 16/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/09/2025, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$158.339,64. ITBI pago em 29/06/2018, no valor de R\$4.750,18. Índ. cad 970076 001 2481. Nº selo de consulta: JJP68816, código de segurança: 5082456914681821. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.595,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.801,73. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-19717 - 26/09/2025 - Protocolo: 45442 - 16/09/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAEYD-3SL8M-LN8-3EVEV>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019717-44



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: 19717

Ficha 2

constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JJP68816, código de segurança: 5082456914681821. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 105,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-8-19717 - 26/09/2025 - Protocolo: 45442 - 16/09/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JJP68816, código de segurança: 5082456914681821. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAEYD-3SL8M-LNYN8-3EVEW>



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 **19717** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de outubro 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: 34147.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: JJP68816	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5082456914681821	
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/SAEYD-3SL8M-LN8-3EVEW>