



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020521-57



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: 20521

Ficha 1

20521 - 24/06/2025 - Protocolo: 41942 - 30/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 704 - Torre 02, do Condomínio Residencial Magnólia, situado na Rua Antônio Orlindo de Castro, nº 441, com área real total de 75,7626m², área real privativa coberta de 48,16m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 17,2526m², com direito ao uso da vaga de garagem nº 52 (coberta livre), localizada no térreo, e sua respectiva fração ideal de 0,006009768, do terreno constituído pelos lotes 01 a 09, 35 a 43 do quarteirão 53 do Bairro São João Batista, com área de 6.630,18m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: 1) RODRIGO DE ABREU VENTURATO, brasileiro, solteiro, desenhista projetista, CPF 015.794.676-28, residente e domiciliado em Vespasiano-MG; 2) MAYARA MARA DE SA, brasileira, solteira, desenhista projetista, CPF 091.201.386-95, residente e domiciliada em Contagem-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 109.136 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JAK71172, código de segurança: 7913843683406214. 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-1-20521 - 24/06/2025 - Protocolo: 41942 - 30/05/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública nº 155552368568 de 28/09/2012, conforme R-4 da matrícula nº 109136 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$149.220,00. Nº selo de consulta: JAK71172, código de segurança: 7913843683406214. 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-2-20521 - 24/06/2025 - Protocolo: 41942 - 30/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Magnólia está registrada sob o nº 6.418, Livro 3-V - Auxiliar, do Cartório do
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH9TD-MQYKE-RVR6E-CBYUF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH9TD-MQYKE-RVR6E-CBYUF>

CNM: 163261.2.0020521-57

6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nº selo de consulta: JAK71172, código de segurança: 7913843683406214. 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: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, ✓

AV-3-20521 - 24/06/2025 - Protocolo: 41942 - 30/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-5 e AV-6 da matrícula nº 109.136 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: JAK71172, código de segurança: 7913843683406214. 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-4-20521 - 23/01/2026 - Protocolo: 48895 - 23/12/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 908053 001 1410, e CEP 31.515-290. Nº selo de consulta: JSI80870, código de segurança: 7779966392327840. 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-5-20521 - 23/01/2026 - Protocolo: 48895 - 23/12/2025

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\$280.741,10. ITBI pago em 04/12/2025, no valor de R\$8.422,23. Índ. cad. 908053 001 1410. Nº selo de consulta: JSI80870, código de segurança: 7779966392327840. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.155,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 4.903,53. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, ✓

AV-6-20521 - 23/01/2026 - Protocolo: 48895 - 23/12/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. Nº selo de consulta: JSI80870, código de segurança: 7779966392327840. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, ✓

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 **20521** 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: 36892.

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: JSI80870

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7779966392327840

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/WH9TD-MQYKE-RVR6E-CBYUF>