



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020518-66



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: 20518

Ficha 1

20518 - 24/06/2025 - Protocolo: 41937 - 30/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 103, Bloco 03, do Condomínio Residencial Garden São João Batista, situado na Rua João Samaha, nº 956, com área privativa principal de 44,13m², área privativa acessória de 7,53m², área privativa total de 51,66m², área de uso comum de 35,29m² e área real total de 86,95m², com direito à vaga de garagem descoberta nº 20, e sua respectiva fração ideal de 0,02039871, do terreno constituído pelos lotes 12, 13, 14, 19, 20 e 21 do quarteirão 57 do Bairro São João Batista, com área de 2.160,00m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta respectiva.

PROPRIETÁRIO: WELDERSON CLAUDIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro, CI MG-5.897.154 SSP/MG, CPF 005.142.006-69, residente e domiciliado em Santa Luzia/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 109.941 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JAK71123, código de segurança: 0100981399755411. 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-1-20518 - 24/06/2025 - Protocolo: 41937 - 30/05/2025

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, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 155553124821 de 08/08/2014, conforme no R-5 da matrícula nº 109.941 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$138.336,35. Nº selo de consulta: JAK71123, código de segurança: 0100981399755411. 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-2-20518 - 24/06/2025 - Protocolo: 41937 - 30/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Garden São João Batista está registrada sob o nº 6.391, Livro 3-V - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM6DS-5X5L4-8Y7JT-84P5V>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020518-66

direitos sobre as unidades. Nº selo de consulta: JAK71123, código de segurança: 0100981399755411. 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-3-20518 - 24/06/2025 - Protocolo: 41937 - 30/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-6 e AV-7 da matrícula nº 109.941 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: JAK71123, código de segurança: 0100981399755411. 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-4-20518 - 03/12/2025 - Protocolo: 47644 - 17/11/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 908057 012 0344, e CEP 31.520-100. Nº selo de consulta: JOE26167, código de segurança: 2805833308948632. 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-5-20518 - 03/12/2025 - Protocolo: 47644 - 17/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/11/2025, 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 fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$241.592,00. ITBI pago em 06/11/2025, no valor de R\$7.247,76. Índ. cad. 908057 012 0344. Nº selo de consulta: JOE26167, código de segurança: 2805833308948632. 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: 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-6-20518 - 03/12/2025 - Protocolo: 47644 - 17/11/2025

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: JOE26167, código de segurança: 2805833308948632. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM6DS-5X5L4-8Y7JT-84P5V>



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 **20518** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 de dezembro 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: 35916.

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: JOE26167	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2805833308948632	
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/RM6DS-5X5L4-8Y7JT-84P5V>