



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020522-54



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: 20522

Ficha 1

20522 - 24/06/2025 - Protocolo: 41948 - 30/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 406, do Edifício Inês Fidelis Marques, situado na Rua Deputado Wilson Tanure, nº 411, com área total real de 105,38m², com direito ao uso de uma vaga de garagem coberta para veículo de pequeno porte, localizada no subsolo, e sua respectiva fração ideal de 0,04022, do terreno constituído pelos lotes 20, 21 e 22 do quarteirão 163 do Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE SOARES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, CI M-6.891.858 PC/MG, CPF 030.275.076-21, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 89.327 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JAK71185, código de segurança: 9108369181500552. 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-1-20522 - 24/06/2025 - Protocolo: 41948 - 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 força de escritura pública nº 1444400184586 de 22/05/2012, conforme R-11 da matrícula nº 89.327 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$280.000,00. Nº selo de consulta: JAK71185, código de segurança: 9108369181500552. 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-2-20522 - 24/06/2025 - Protocolo: 41948 - 30/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Inês Fidelis Marques está registrada sob o nº 3.077, Livro 3-K - 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: JAK71185, código de segurança: 9108369181500552. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF2JW-3PMRR-2K27M-PJDU3>

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: 163261.2.0020522-54

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-3-20522 - 24/06/2025 - Protocolo: 41948 - 30/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2 da matrícula nº 89.327 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: JAK71185, código de segurança: 9108369181500552. 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-4-20522 - 24/06/2025 - Protocolo: 42091 - 05/06/2025

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da CNIB nº 202308.2820.02896408-IA-850, datado de 28/08/2023, extraído do processo nº 00186453220154013800, enviado pela 1ª Vara de Execução Fiscal e Extrajudicial, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a ALEXANDRE SOARES DOS SANTOS, CPF 030.275.076-21. Nº selo de consulta: JAK71198, código de segurança: 4789550426216901. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, 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-5-20522 - 13/02/2026 - Protocolo: 49379 - 14/01/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 305163 020 0233, e CEP 31.560-240. Nº selo de consulta: JVT45867, código de segurança: 9629945920195479. 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-6-20522 - 13/02/2026 - Protocolo: 49379 - 14/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20/01/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$429.023,14. ITBI pago em 04/12/2025, no valor de R\$12.870,69. Índ. cad. 305163 020 0233. Nº selo de consulta: JVT45867, código de segurança: 9629945920195479. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.325,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.197,44. Total: R\$ 5.523,14. 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-7-20522 - 13/02/2026 - Protocolo: 49379 - 14/01/2026

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF2JW-3PMRR-2K27M-PJDU3>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020522-54



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: 20522

Ficha 2

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JVT45867, código de segurança: 9629945920195479. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GF2JW-3PMRR-2K27M-PJDU3>



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 **20522** 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: 37292.

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: JVT45867	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9629945920195479	
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/GF2JW-3PMRR-2K27M-PJDU3>