



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0021388-75



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: 21388

Ficha 1

**21388 - 22/08/2025 - Protocolo: 44055 - 04/08/2025**

**IMÓVEL:** Casa 04 do Condomínio Residencial México, situado na Rua México, nº 845, com área privativa real de 55,204m<sup>2</sup> (sendo 55,204m<sup>2</sup> coberta), área de uso comum de 36,507m<sup>2</sup>, área real total de 102,061m<sup>2</sup>, com direito à 01 vaga no estacionamento descoberto com 10,35m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,200000, do terreno constituído pelo lote 11 do quarteirão 97 do Bairro Parque Jardim Leblon, com área de 360,00m<sup>2</sup>, Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

**PROPRIETÁRIOS:** GEISA OLIVEIRA VIANA, brasileira, consultora pleno I, CI MG-10.755.312 PC/MG, CPF 012.175.176-77, e seu cônjuge WAGNER GOMES VIANA, brasileiro, chefe intermediário, CPF 013.739.316-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 106.373 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JFQ72651, código de segurança: 7480578079577445. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

**AV-1-21388 - 22/08/2025 - Protocolo: 44055 - 04/08/2025**

**AUSÊNCIA DE ELEMENTOS** - Esta matrícula foi aberta em conformidade com o art. 868, §1º, do Prov. 93/2020, nos seguintes termos: "Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973. Nº selo de consulta: JFQ72651, código de segurança: 7480578079577445. 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-2-21388 - 22/08/2025 - Protocolo: 44055 - 04/08/2025**

**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 em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 8.4444-0073348-0 de 24/05/2012, conforme no R-4 da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGHRL-UCDUW-YTGWK-FEB72>



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0021388-75

matrícula nº 106.373 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$63.280,16. Nº selo de consulta: JFQ72651, código de segurança: 7480578079577445. 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, *[assinatura]*

**AV-3-21388 - 22/08/2025 - Protocolo: 44055 - 04/08/2025**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial México está registrada sob o nº 6.308, Livro 3-V - 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: JFQ72651, código de segurança: 7480578079577445. 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, *[assinatura]*

**AV-4-21388 - 22/08/2025 - Protocolo: 44055 - 04/08/2025**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-1 e AV-2 da matrícula nº 106.373 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: JFQ72651, código de segurança: 7480578079577445. 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, *[assinatura]*

**AV-5-21388 - 26/03/2026 - Protocolo: 51125 - 05/03/2026**

**INSERÇÃO DE DATA DE CASAMENTO** - Conforme certidão de casamento, extraída do Lº 18-Baux, fls. 67, Termo nº 12323, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte-MG, arquivada, WAGNER GOMES VIANA e GEISA OLIVEIRA VIANA casaram-se em 05/09/2009. Nº selo de consulta: JYA36690, código de segurança: 0890669841993147. Ato: 4160, 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, *[assinatura]*

**AV-6-21388 - 26/03/2026 - Protocolo: 51125 - 05/03/2026**

**CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS** - Em virtude da averbação da inserção de data de casamento na AV-5, fica cancelada a averbação de ausência de elementos constante da AV-1, conforme dispõe o art. 868, §3º, do Prov. 93/CGJ/2020. Nº selo de consulta: JYA36690, código de segurança: 0890669841993147. Ato: 4141, 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, *[assinatura]*

**AV-7-21388 - 26/03/2026 - Protocolo: 51125 - 05/03/2026**

**DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 915097 011 0055, e CEP 31.540-250. Nº selo de consulta: JYA36690, código de segurança: 0890669841993147.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGHRL-UCDUW-YTGWK-FEB72>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0021388-75



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: 21388

Ficha 2

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, *[assinatura]*

**AV-8-21388 - 26/03/2026 - Protocolo: 51125 - 05/03/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11/03/2026, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$167.694,90. ITBI pago em 06/01/2026, no valor de R\$5.030,84. Índ. cad. 915097 011 0055. Nº selo de consulta: JYA36690, código de segurança: 0890669841993147. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.717,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. Total: R\$ 3.979,69. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 71,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

**AV-9-21388 - 26/03/2026 - Protocolo: 51125 - 05/03/2026**

**CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: JYA36690, código de segurança: 0890669841993147. 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, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGHRL-UCDUW-YTGWK-FEB72>



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](mailto:cartorio@9ribh.com.br) - Telefone: 31 3191-6299

[www.9ribh.com.br](http://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 **21388** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de março 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: 37444.

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: JYA36690                                                                                |  |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0890669841993147                                                                     |  |
| 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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGHRL-UCDUW-YTGWK-FEB72>