



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0016783-19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRICULA: 16783

Ficha 1

16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

IMÓVEL: Casa, situada na Avenida Otacílio Negrão de Lima, nº 13.400, com as seguintes características: Residencial 1º pavimento 344,28m², 2º pavimento 133,52m², do terreno constituído pelo lote 12 do quarteirão 71, do Bairro Jardim Atlântico, com área de 1.200m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta do loteamento.

PROPRIETÁRIOS: WELLINGTON GONÇALVES DE MAGALHÃES, brasileiro, servidor público municipal, CPF 560.044.516-49, e seu cônjuge KELLY JAQUELINE MACIEL MAGALHÃES, brasileira, servidora pública municipal, CPF 031.583.246-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.281 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 63,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. Total: R\$ 83,21. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-1-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 1.6000.0011119-1 de 13/03/2015, conforme R-20 da matrícula nº 22.281 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$480.000,00. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-2-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 13/03/2015 nº 1.6000.0011119-1, série nº 0315, sendo
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V2YY-DECMK-QDPXL-KNL7A>



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0016783-19

custodiante/credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme AV-21 da matrícula nº 22.281 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-3-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Indisponibilidade de bens - conforme Ofício nº 189/2018 de 29/05/2018, expedida pela Secretária da 2ª Vara da Fazenda Pública Municipal d/Capital, dos autos da Ação de Improbidade Administrativa, movida pelo Ministério Público de Minas Gerais contra Wellington Gonçalves de Magalhães e seu cônjuge Kelly Jaqueline Maciel Magalhães, já qualificados, e Daniel Figueiredo Borja, CPF 865.131.926-68, - Processo nº 5066792-09.2018.8.13.0024, de acordo com a AV-22, da matrícula nº 22.281, do Cartório do 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de comunicação sobre indisponibilidade - Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de 24/04/2020, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de WELLINGTON GONÇALVES DE MAGALHÃES, já qualificado, por ordem do Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública Municipal d/Comarca - processo nº 51152554520198130024, de acordo com a AV-23 da matrícula nº 22.281 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-5-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de comunicação sobre indisponibilidade - Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de 23/03/2023, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade sobre os eventuais direitos aquisitivos do devedor fiduciante do WELLINGTON GONÇALVES DE MAGALHÃES, já qualificado, por ordem do Juízo da 1ª Vara de Fazenda Pública Municipal de Belo Horizonte-MG - processo nº 52560067720228130024, de acordo com a AV-24 da matrícula nº 22.281 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IEN05398, código de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V2YY-DECMK-QDPXL-KNL7A>



Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0016783-19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRICULA: 16783

Ficha 2

segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-6-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de comunicação sobre indisponibilidade - Conforme relatório de consulta de indisponibilidade de 23/08/2023, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade sobre os eventuais direitos aquisitivos do devedor fiduciante do WELLINGTON GONÇALVES DE MAGALHÃES, já qualificado, por ordem do Juízo da 1ª Vara de Fazenda Pública Municipal de Belo Horizonte-MG - processo nº 51756324020238130024, de acordo com a AV-25 da matrícula nº 22.281 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Indisponibilidade de bens - conforme Ofício nº 221/2020, de 16/12/2020, extraído do processo nº 5056011-54.2020.8.13.0024 expedida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Wauner Batista Ferreira Machado, da 3ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WELLINGTON GONÇALVES DE MAGALHÃES, CPF 560.044.516-49 e outros, de acordo com a AV-26, da matrícula nº 22.281, do Cartório do 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-8-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-12 e AV-13 da matrícula nº 22.281 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V2YY-DECMK-QDPXL-KNL7A>

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:163261.2.0016783-19

desta matrícula. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-9-16783 - 21/10/2024 - Protocolo: 34189 - 07/10/2024

INCLUSÃO DE CNPJ - Conforme comprovante de inscrição e situação cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, arquivado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL está inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Nº selo de consulta: IEN05398, código de segurança: 5348399487925433. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 102,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,12. Total: R\$ 134,64. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

R-10-16783 - 04/07/2025 - Protocolo: 42572 - 23/06/2025

PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado de 10/06/2025, arquivado, extraído do processo nº. 5273590-60.2022.8.13.0024, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Gastão Abreu da 10ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte, sendo Exequentes: W.G.D.M.J e Outros; e Executado: WELLINGTON GONÇALVES DE MAGALHÃES, CPF 560.044.516-49, **foi determinado o registro da penhora que recai sobre o imóvel desta matrícula.** Valor do débito: R\$64.626,96, atualizado em 21/07/2023, sendo depositário fiel WELLINGTON GONÇALVES DE MAGALHÃES, já qualificado. Nº selo de consulta: JBR53051, código de segurança: 3305193443755413. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 72,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Total: R\$ 95,04. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 29,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,18. Total: R\$ 38,46. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, J

AV-11-16783 - 19/09/2025 - Protocolo: 44579 - 20/08/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral de nº 308071 012 0017 e CEP de nº 31.550-086. Nº selo de consulta: JHY14994, código de segurança: 2432770045488530. 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, J -

AV-12-16783 - 19/09/2025 - Protocolo: 44579 - 20/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/09/2025, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$2.084.310,60. ITBI pago em 29/07/2025, no valor de R\$62.529,31. Índ. cad. 308071 012 0017. Nº selo de

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V2YY-DECMK-QDPXL-KNL7A>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0016783-19



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: 16783

Ficha 3

consulta: JHY14994, código de segurança: 2432770045488530. Ato: 4252, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 4.627,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.571,76. Total: R\$ 8.199,17. 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-13-16783 - 19/09/2025 - Protocolo: 44579 - 20/08/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-12. Nº selo de consulta: JHY14994, código de segurança: 2432770045488530. 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,

AV-14-16783 - 19/09/2025 - Protocolo: 44579 - 20/08/2025

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-12. Nº selo de consulta: JHY14994, código de segurança: 2432770045488530. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V2YY-DECMK-QDPXL-KNL7A>



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 **16783** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 23 de setembro 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: 33464.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: JHY14994	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2432770045488530	
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/8V2YY-DECMK-QDPXL-KNL7A>