



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018551-50



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: 18551

Ficha 1

18551 - 10/02/2025 - Protocolo: 37813 - 29/01/2025

IMÓVEL: Apartamento 101, do Edifício Residencial Dona Didita, situado na Rua México, nº 392, com área útil coberta de 53,49m², área privativa de 20,325m² (incluindo 9,975m² de área privativa descoberta), área real de uso comum de 8,9209m², área real total de 82,7359m², com direito a uma vaga no estacionamento descoberto, e sua respectiva fração ideal de 0,136343, do terreno constituído pelo lote 16 do quarteirão 64 do Bairro Copacabana, com área de 360,00m², Belo Horizonte/MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIOS: 1) ANDERSON LEONARDO DETTMANN RIBEIRO, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF 852.600.106-04, residente e domiciliado n/Capital; 2) JANAINA MOREIRA BRITO, brasileira, solteira, agente administrativa, CPF 052.911.046-60, residente e domiciliada n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 109.917 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IPY86729, código de segurança: 5227812489387628. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 66,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, 

AV-1-18551 - 10/02/2025 - Protocolo: 37813 - 29/01/2025

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: IPY86729, código de segurança: 5227812489387628. 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-2-18551 - 10/02/2025 - Protocolo: 37813 - 29/01/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienable 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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018551-50

força de escritura pública nº 1.4444.0344903-3 de 19/08/2013, registrado no R-4 da matrícula nº 109.917 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$177.300,52. Nº selo de consulta: IPY86729, código de segurança: 5227812489387628. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-3-18551 - 10/02/2025 - Protocolo: 37813 - 29/01/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de cédula de crédito imobiliário emitida em 19/08/2013, nº 1.4444.0344903-3, série 0813, tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, de acordo com a AV-5 da matrícula nº 109.917 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IPY86729, código de segurança: 5227812489387628. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-4-18551 - 10/02/2025 - Protocolo: 37813 - 29/01/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Dona Didita está registrada sob o nº 6813, Livro 3-W - 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: IPY86729, código de segurança: 5227812489387628. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 146,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,90. Total: R\$ 192,30. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-5-18551 - 10/02/2025 - Protocolo: 37813 - 29/01/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2 da matrícula nº 109.917 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: IPY86729, código de segurança: 5227812489387628. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-6-18551 - 09/10/2025 - Protocolo: 45733 - 25/09/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 320064 016 0024, e CEP 31.540-522. Nº selo de consulta: JJP76746, código de segurança: 0398077131038917. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-7-18551 - 09/10/2025 - Protocolo: 45733 - 25/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/06/2025, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018551-50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA: 18551

Ficha 2

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\$221.896,70. ITBI pago em 14/09/2021, no valor de R\$6.656,90. Índ. cad nº 320064 016 0024. Nº selo de consulta: JJP76746, código de segurança: 0398077131038917. 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, *[Assinatura]*

AV-8-18551 - 09/10/2025 - Protocolo: 45733 - 25/09/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: JJP76746, código de segurança: 0398077131038917. 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, *[Assinatura]*

AV-9-18551 - 09/10/2025 - Protocolo: 45733 - 25/09/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante do AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: JJP76746, código de segurança: 0398077131038917. 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, *[Assinatura]*

AV-10-18551 - 09/10/2025 - Protocolo: 45733 - 25/09/2025

CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Em virtude da averbação da consolidação de propriedade na AV-7, 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: JJP76746, código de segurança: 0398077131038917. 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, *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFDYR-LAM8S-LJHGK-U36YL>



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 **18551** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 10 de outubro 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: 34363.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: JJP76746	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0398077131038917	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: ROGERS JULIAN RODRIGUES - Auxiliar	
Emol.: R\$ 29,00 - TFI: 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/AFDYR-LAM8S-LJHGK-U36YL>