



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020873-68



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: 20873

Ficha 1

20873 - 28/07/2025 - Protocolo: 43472 - 17/07/2025

IMÓVEL: Apartamento 302, Bloco 13, do Condomínio Vista Azul, situado na Rua Comendador Teixeira da Costa, nº 342 e Praça Dois Mil Duzentos e Sessenta e Nove, nº 50, com área privativa principal/total de 42,9850m²; área de uso comum de 9,6432m²; área real total de 52,6282m², e sua respectiva fração ideal de 0,002083333, do terreno constituído pelos lotes 02, 03 e 04 do quarteirão 01 e lote 18 do quarteirão 190 do Bairro Santa Amélia, com área de 22.050,55m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO: DANIEL BENTES MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH 05860234475 DETRAN/MG, CPF 112.381.216-08, residente e domiciliado na Rua Paulista, nº 30, Bairro Fernão Dias, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 118.670 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JDP84616, código de segurança: 8768972280836350. 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, *[Assinatura]*

AV-1-20873 - 28/07/2025 - Protocolo: 43472 - 17/07/2025

SERVIDÃO - Fica transportada para esta matrícula a existência de **Servidão**, conforme AV-1 da matrícula nº 14.030 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e Escritura Pública de 19/01/1978, do Cartório do 6º Ofício (Lº 133-B, fls. 154), nos seguintes termos: "atravessa nos fundos do terreno um rêgo d'água de servidão que o proprietário fica com direito", conforme AV-1 da matrícula nº 118.670 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: JDP84616, código de segurança: 8768972280836350. 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-2-20873 - 28/07/2025 - Protocolo: 43472 - 17/07/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienable Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMVW6-PYKWE-CAHNB-ZNTZL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMVW6-PYKWE-CAHNB-ZNTZL>

CNM: 163261.2.0020873-68

nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 855554016928 de 06/04/2020, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme o R-10 da matrícula nº 118.670 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$130.511,36. Nº selo de consulta: JDP84616, código de segurança: 8768972280836350. 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-3-20873 - 28/07/2025 - Protocolo: 43472 - 17/07/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Vista Azul está registrada sob o nº 8.126, Livro 3-AC - 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: JDP84616, código de segurança: 8768972280836350. 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-4-20873 - 28/07/2025 - Protocolo: 43472 - 17/07/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-6 e AV-7 da matrícula nº 118.670 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: JDP84616, código de segurança: 8768972280836350. 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-5-20873 - 23/01/2026 - Protocolo: 48900 - 23/12/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 305001 002 2513, e CEP 31.555-440. Nº selo de consulta: JSI80881, código de segurança: 4166384025118155. 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-6-20873 - 23/01/2026 - Protocolo: 48900 - 23/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 30/12/2025, 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\$231.118,15. ITBI pago em 02/12/2025, no valor de R\$6.933,54. Índ. cad. 305001 002 2513. Nº selo de consulta: JSI80881, código de segurança: 4166384025118155. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total:

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020873-68



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: 20873

Ficha 2

R\$ 4.772,07. 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, *[assinatura]*

AV-7-20873 - 23/01/2026 - Protocolo: 48900 - 23/12/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JSI80881, código de segurança: 4166384025118155. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 55,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,24. Total: R\$ 72,63. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMVW6-PYKWE-CAHNB-ZNTZL>

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



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 **20873** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de janeiro 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: 36897.

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: JSI80881	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4166384025118155	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar	
Emol.: R\$ 30,36 - TFI: 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/GMVW6-PYKWE-CAHNB-ZNTZL>