



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019804-74



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: 19804

Ficha 1

19804 - 07/05/2025 - Protocolo: 40842 - 30/04/2025

IMÓVEL: Apartamento 807 - Torre 02, do Residencial Magnólia, situado na Rua Antônio Orlindo de Castro, nº 441, com área real total de 72,7716m², área real privativa coberta de 45,90m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 16,5216m², com direito ao uso da vaga de garagem nº 63 (coberta livre), localizada no térreo, e sua respectiva fração ideal de 0,005755136, do terreno constituído pelos lotes 01 a 09, 35 a 43 do quarteirão 53 do Bairro São João Batista, com área de 6.630,18m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIO: PAULO MORZELLE, brasileiro, solteiro, representante comercial, CPF 010.777.021-08, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 109.147 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IVX23284, código de segurança: 3845092922989817. 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-1-19804 - 07/05/2025 - Protocolo: 40842 - 30/04/2025

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 caráter de escritura pública nº 155552566277 de 28/02/2013, registrado no R-3 da matrícula nº 109.147 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$154.237,83. Nº selo de consulta: IVX23284, código de segurança: 3845092922989817. 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-2-19804 - 07/05/2025 - Protocolo: 40842 - 30/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Residencial Magnólia está registrada sob o nº 6.418, 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKWBA-AYLEH-EABUQ-DCZVC>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019804-74

Nº selo de consulta: IVX23284, código de segurança: 3845092922989817. 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,

AV-3-19804 - 07/05/2025 - Protocolo: 40842 - 30/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-4 e AV-5 da matrícula nº 109.147 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: IVX23284, código de segurança: 3845092922989817. 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-4-19804 - 26/11/2025 - Protocolo: 47452 - 12/11/2025

DADOS DO IMÓVEL - Porcede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante desta matrícula: Índice cadastral 908053 001 1525, e CEP 31.515-290. Nº selo de consulta: JOE22366, código de segurança: 6848019992762294. 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-5-19804 - 26/11/2025 - Protocolo: 47452 - 12/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 05/11/2025, 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\$268.856,13. ITBI pago em 13/10/2025, no valor de R\$8.065,68. Índ. cad. 908053 001 1525. Nº selo de consulta: JOE22366, código de segurança: 6848019992762294. 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: 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-6-19804 - 26/11/2025 - Protocolo: 47452 - 12/11/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. Nº selo de consulta: JOE22366, código de segurança: 6848019992762294. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKWBA-AYLEH-EABUQ-DCZVC>



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 **19804** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 26 de novembro 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: 35762.

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: JOE22366	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6848019992762294	
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/LKWBA-AYLEH-EABUQ-DCZVC>