Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019422-56

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: 19422** **Ficha 1**

19422 - 11/04/2025 - Protocolo: 40002 - 03/04/2025

IMÓVEL: Casa 43, Bloco 07, do Residencial Prados, situado na Rua Farmacêutico Raul Machado, nº 133, com área real total de 85,3396m², e sua respectiva fração ideal de 0,01050, do terreno constituído pelos lotes 04 a 12 do quarteirão 01 do Bairro Candelária, Belo Horizonte/MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS GOMES CARDOSO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestações de serviços, CI MG-5.636.786 SSP/MG, CPF 972.463.366-72, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 74.851 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IUO67874, código de segurança: 3564814289171884. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,49 Emolumentos: R$ 66,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 20,85. Total: R$ 87,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-1-19422 - 11/04/2025 - Protocolo: 40002 - 03/04/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienado 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 8.4444.1549214-0 de 26/05/2017, registrado no R-10 da matrícula nº 74.851 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R$144.000,00. Nº selo de consulta: IUO67874, código de segurança: 3564814289171884. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-2-19422 - 11/04/2025 - Protocolo: 40002 - 03/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Residencial Prados está registrada sob o nº 2.081, Livro 3-H - 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: IUO67874, código de segurança: 3564814289171884. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,20 Emolumentos: R$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PX8-YLXSY-TP67H-RE5FS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R$ 8,28. Total: R$ 34,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. FIC: R$ 0,56 Emolumentos: R$ 78,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 24,48. Total: R$ 103,12. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-3-19422 - 11/04/2025 - Protocolo: 40002 - 03/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2 da matrícula nº 74.851 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: IUO67874, código de segurança: 3564814289171884. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,20 Emolumentos: R$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,28. Total: R$ 34,85. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-19422 - 23/02/2026 - Protocolo: 49956 - 30/01/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 910001 004 044X, e CEP 31510-100. Nº selo de consulta: JVT48779, código de segurança: 5193140061508104. 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-5-19422 - 23/02/2026 - Protocolo: 49956 - 30/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06/02/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R$266.890,11. ITBI pago em 13/01/2026, no valor de R$8.006,70. Índ. cad. 910001 004 044X.Nº selo de consulta: JVT48779, código de segurança: 5193140061508104. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.701,35. Total: 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,

AV-6-19422 - 23/02/2026 - Protocolo: 49956 - 30/01/2026

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: JVT48779, código de segurança: 5193140061508104. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PX8-YLXSY-TP67H-RE5FS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/83PX8-YLXSY-TP67H-RE5FS

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 **19422** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 25 de fevereiro 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 orgãos 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: 37726.

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: JVT48779
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5193140061508104

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: https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar