Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021368-38

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: 21368** **Ficha 1**

21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

IMÓVEL: Apartamento 103-B, do Edifício Sun Flower, situado na Rua Hildebrando de Oliveira nº 552, e sua respectiva fração ideal de 0,010497, do terreno constituído pelos lotes 17 e 18 do quarteirão 03 da Vila Monte Carmelo, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIO: MAX AUGUSTO MENDES, brasileiro, solteiro, promotor de eventos, CPF 049.890.676-06, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 925003 007 0761.

Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. 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-1-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

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 1.4444.0830835-7 de 18/03/2015, conforme o R-18 da matrícula nº 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R$170.000,00. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-2-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 18/03/2015, nº 1.4444.0830835-7, série 0315, tendo como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, de acordo com a AV-19 da matrícula nº 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. Ato: 4135,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR

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

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-3-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio Garden Green, Edifício Sun Flower está registrada sob o nº 94, Livro 3-A - 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: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. 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: 10. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 30,60. Total: R$ 128,20. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-4-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CQ/IAPAS - Conforme AV-3 e AV-4 da matrícula nº 13.512 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CQ/IAPAS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. 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-5-21368 - 22/08/2025 - Protocolo: 43969 - 31/07/2025

INCLUSÃO DE ENDEREÇO - Conforme Certidão de Endereço Oficial datada de 05/08/2025, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada, o imóvel desta matrícula situa-se nos nºs 111, 133 da Rua Adriano Trindade Teixeira, nos nºs 546, 552 e 556 da Rua Hildebrando de Oliveira, e nos nºs 381, 419 e 425 da Rua Joinville. Nº selo de consulta: JFC94556, código de segurança: 9328935577157011. Ato: 4159, 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-6-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.540-610. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. 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-7-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 04/02/2026, 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$210.359,30. ITBI pago em

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR

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

LIVRO Nº 2 **MATRICULA: 21368** **Ficha 2**

14/01/2026, no valor de R$6.310,77. Índ. cad. 925003 007 0761. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-8-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. 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,

AV-9-21368 - 24/02/2026 - Protocolo: 49849 - 27/01/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-2, desta matricula, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: JVT49213, código de segurança: 8269887616044692. Ato: 4141, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR

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/DWTN7-8KSLH-FFET6-VWGLR

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 **21368** 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: 37637.

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: JVT49213
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8269887616044692

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