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

Pedro Henrique Amaral dos Reis

Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 8776

DATA - 13/04/2023

IMÓVEL: Apartamento 102, Bloco 01, do Residencial Alcobaça, situado na Rua Pimenta do Reino, nº 25, com área total de construção de 48,3565m², e sua respectiva fração ideal de 0,02778454 do terreno constituído pelos lotes 23 a 26 do quarteirão 04 do Bairro Piratininga, Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIOS: OILSO ADIVAN DA FONSECA, brasileiro, CI MG-4.399.508 PC/MG, CPF 739.979.946-68, e sua mulher IVANILDA SANTANA NERES DA FONSECA, brasileira, do lar, CI MG-6.334.488 PC/MG, CPF 909.547.856-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 23/11/2007, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 95.313 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 917004 023 003X.

Protocolo nº 15607 de 20/03/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GQD26121 - Código de Segurança: 7040.7152.5869.2597. O Oficial Interino,

AV-1-8776 - Protocolo nº 15607 de 20/03/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Alcobaça está registrada sob o nº 3.727, Livro 3-M - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GQD26122 - Código de Segurança: 1172.6288.5706.3122. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/04/2023. O Oficial Interino,

AV-2-8776 - Protocolo nº 15607 de 20/03/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-2 e AV-3, da matrícula nº 95.313, 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. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GQD26123 - Código de Segurança: 8371.7230.3033.6929. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/04/2023. O Oficial Interino,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ48A-AFTMZ-4XGYG-NQPHV

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-3-8776 - Protocolo nº 15607 de 20/03/2023 - **COMPRA E VENDA** - Transmitentes: OILSO ADIVAN DA FONSECA, brasileiro, comerciante, CI MG-4.399.508 PC/MG, CPF 739.979.946-68, e seu cônjuge IVANILDA SANTANA NERES DA FONSECA, brasileira, do lar, CI MG-6.334.488 PC/MG, CPF 909.547.856-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 23/11/2007, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora da Piedade, nº 211, Casa, Bairro Aarão Reis, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **GILBERTO DE MELO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, vendedor, CNH 05147723707 DETRAN/MG, CPF 014.853.306-02, e seu cônjuge **KENIA AUGUSTA DOS SANTOS FERREIRA**, brasileira, administradora, CNH 05970267973 DETRAN/MG, CPF 069.007.746-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/01/2010, residentes e domiciliados na Rua Willian Frahia, nº 121, Bairro Parque Estrela do Sul, Ibirité-MG. Conforme Instrumento Particular nº 8.4444.2881409-4 datado de 14/02/2023, arquivado, **integrante do PROGRAMA CASA VERDE E AMERELA**, este imóvel foi vendido pelo preço de R$144.000,00, sendo R$29.000,00 referentes a recursos próprios e R$115.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R$144.000,00. ITBI pago em 09/03/2023, no valor de R$4.320,00. Índice cadastral 917004 023 003X. Emol: 1.114,97. Rec: 66,89. TFJ: 549,20. ISSQN: 0,00. Total: 1.731,06. Qtd/Cod.: 1/4541-9. Selo digital: GQD26124 - Código de Segurança: 0564.0411.5693.2746. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/04/2023. O Oficial Interino,

R-4-8776 - Protocolo nº 15607 de 20/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedores (fiduciantes): GILBERTO DE MELO FERREIRA JUNIOR e seu cônjuge KENIA AUGUSTA DOS SANTOS FERREIRA, já qualificados. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-3**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R $115.000,00. **Valor do encargo mensal:** R$781,84. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 6.5000% e efetiva: 6.6972%. **Taxa mensal de juros:** nominal: 0.5403% e efetiva: 0.5417%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 20/03/2023. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$145.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.042,66. Rec: 62,56. TFJ: 513,55. ISSQN: 0,00. Total: 1.618,77. Qtd/Cod.: 1/4540-1. Selo digital: GQD26125 - Código de Segurança: 6204.4402.0346.0810. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/04/2023. O Oficial Interino,

AV-5-8776 - 13/02/2026 - Protocolo: 49587 - 20/01/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.573-405. Nº selo de consulta: JVT45729, código de segurança: 6029269281365398. 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-6-8776 - 13/02/2026 - Protocolo: 49587 - 20/01/2026

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ48A-AFTMZ-4XGYG-NQPHV

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: 8776** **Ficha 2**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 28/01/2026, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$167.334,90. ITBI pago em 08/01/2026, no valor de R$5.020,04. Índ. cad. 917004 023 003X. Nº selo de consulta: JVT45729, código de segurança: 6029269281365398. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 2.717,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.262,61. Total: R$ 3.979,69. 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-7-8776 - 13/02/2026 - Protocolo: 49587 - 20/01/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JVT45729, código de segurança: 6029269281365398. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ48A-AFTMZ-4XGYG-NQPHV

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/DJ48A-AFTMZ-4XGYG-NQPHV

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 **8776** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 20 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: 37447.

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: JVT45729
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6029269281365398

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