Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020341-15

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: 20341** **Ficha 1**

20341 - 09/06/2025 - Protocolo: 41731 - 26/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 501, Bloco 01, do Condomínio Vista Azul, situado na Rua Comendador Teixeira da Costa, nº 342 e Rua 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.

PROPRIETÁRIOS: DELAMARE BATISTA MACHADO JUNIOR, brasileiro, mecânico manutenção, montador preparador operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, CI MG-10.287.620 PC/MG, CPF 080.074.236-21, e sua mulher SABRINA CAMARGOS MACHADO, brasileira, digitadora, CI MG-17.246.973 PC/MG, CPF 110.328.356-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 22/12/2016, residentes e domiciliados em Ribeirão das Neves/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 118.437 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 305001 002 0189.

Nº selo de consulta: IYU35970, código de segurança: 6549881200582863. 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-1-20341 - 09/06/2025 - Protocolo: 41731 - 26/05/2025

ÔNUS EXISTENTE - 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 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 118.437 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IYU35970, código de segurança: 6549881200582863. 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACMP9-KNCHL-38M7E-TK7U9

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

Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-2-20341 - 09/06/2025 - Protocolo: 41731 - 26/05/2025

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 8.7877.0157144-0 de 27/06/2017, conforme no R-8 da matrícula nº 118.437 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R$132.000,00. Nº selo de consulta: IYU35970, código de segurança: 6549881200582863. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-3-20341 - 09/06/2025 - Protocolo: 41731 - 26/05/2025

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: IYU35970, código de segurança: 6549881200582863. 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-4-20341 - 09/06/2025 - Protocolo: 41731 - 26/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-9 e AV-10 da matrícula nº 118.437 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: IYU35970, código de segurança: 6549881200582863. 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-5-20341 - 13/02/2026 - Protocolo: 49423 - 15/01/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.555-440. Nº selo de consulta: JVT45857, código de segurança: 8322889698125881. 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-6-20341 - 13/02/2026 - Protocolo: 49423 - 15/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23/01/2026, 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, pelas devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$231.352,79. ITBI pago em 05/12/2025, no valor de R$6.940,58. Índ. cad. 305001 002 0189. Nº selo de consulta: JVT45857, código de segurança: 8322889698125881. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACMP9-KNCHL-38M7E-TK7U9

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: 20341** **Ficha 2**

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-7-20341 - 13/02/2026 - Protocolo: 49423 - 15/01/2026

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: JVT45857, código de segurança: 8322889698125881. 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/ACMP9-KNCHL-38M7E-TK7U9

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/ACMP9-KNCHL-38M7E-TK7U9

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 **20341** 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: 37321.

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: JVT45857
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8322889698125881

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