



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021380-02



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: 21380

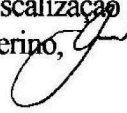
Ficha 1

21380 - 22/08/2025 - Protocolo: 44077 - 04/08/2025

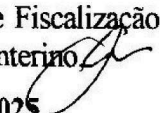
IMÓVEL: Apartamento 305 - Bloco 03, do Condomínio Villaggio Santa Mônica, situado na Rua dos Maias, nº 350 e Rua dos Tumucumaques, nºs 85 e 101, com área privativa de 50,84m², área real total de 57,43m², área total equivalente de 50,84m², com direito a 01 vaga de estacionamento descoberta nº 81, e sua respectiva fração ideal de 0,008173, do terreno constituído pelos lotes 01 a 06 e 16 a 19 do quarteirão 93 do Bairro Santa Mônica, com área de 4.782,50m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO: THIAGO HENRIQUES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CI 546278 MD/MG, CPF 066.341.206-41, residente e domiciliado em Lagoa Santa-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 105.146 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JFC94910, código de segurança: 1125042108200179. 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-1-21380 - 22/08/2025 - Protocolo: 44077 - 04/08/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública nº 855551304480 de 30/06/2011, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme no R-3 da matrícula nº 105.146 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$81.000,00. Nº selo de consulta: JFC94910, código de segurança: 1125042108200179. 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-2-21380 - 22/08/2025 - Protocolo: 44077 - 04/08/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Villaggio Santa Mônica está registrada sob o nº 4.536, Livro 3-P - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFCU-ZXY7C-LJKW3-URSJF>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021380-02

unidades. Nº selo de consulta: JFC94910, código de segurança: 1125042108200179. 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-3-21380 - 22/08/2025 - Protocolo: 44077 - 04/08/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-6 da matrícula nº 105.146 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CND/INSS, para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: JFC94910, código de segurança: 1125042108200179. 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-4-21380 - 18/02/2026 - Protocolo: 49851 - 27/01/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 863093 001 118X, e CEP 31.530-180. Nº selo de consulta: JVT46913, código de segurança: 8285351216771248. 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-5-21380 - 18/02/2026 - Protocolo: 49851 - 27/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/01/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$248.627,17. ITBI pago em 16/01/2026, no valor de R\$7.458,81. Índ. cad. 863093 001 118X. Nº selo de consulta: JVT46913, código de segurança: 8285351216771248. 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-6-21380 - 18/02/2026 - Protocolo: 49851 - 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-5. Nº selo de consulta: JVT46913, código de segurança: 8285351216771248. 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/QUFCU-ZXY7C-LJKW3-URSJF>



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 **21380** 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 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: 37639.

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: JVT46913

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8285351216771248

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFCU-ZXY7C-LJKW3-URSJF>