



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020066-64



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: 20066

Ficha 1

20066 - 22/05/2025 - Protocolo: 41325 - 15/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 304 - Bloco 18, do Condomínio Conquista Pampulha - Condomínio Vida Nova, situado na Rua Carlos Lacerda, nº 941, com área privativa principal/total de 42,10m², área de uso comum de 58,02883m², área real total de 100,12883m², com direito de uso de uma vaga de garagem de nº 261 (livre), e sua respectiva fração ideal de 0,003458, do terreno constituído pelo lote 15 do quarteirão 40 do Bairro do Trevo, com área de 18.184,10m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE FONSECA DE ARAÚJO, brasileiro, porteiro, CI MG-8.267.171 PC/MG, CPF 038.435.986-81, e seu cônjuge ROBERTA SOARES FARIA DE ARAÚJO, brasileira, agente administrativa, CI MG-10.519.904 PC/MG, CPF 013.555.166-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 11/05/2018, residentes e domiciliados na Rua Janaitiba, nº 703, A, Bairro São Geraldo, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 123.902 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IXI99400, código de segurança: 8708785660931675. 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, *[Assinatura]*

AV-1-20066 - 22/05/2025 - Protocolo: 41325 - 15/05/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de **Servidão**, para constar que o imóvel é beneficiário de "servidão de passagem da rede de drenagem e esgotamento sanitário" conforme matrículas 109.529 e 109.526, conforme AV-4, AV-5 e AV-10 da matrícula nº 123.902 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IXI99400, código de segurança: 8708785660931675. 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, *[Assinatura]*

AV-2-20066 - 22/05/2025 - Protocolo: 41325 - 15/05/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPYWM-JQ8MR-AE3RD-D95HP>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020066-64

nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 8.7877.0542840-4 de 08/03/2019, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme o R-9 da matrícula nº 123.902 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$132.704,77. Nº selo de consulta: IXI99400, código de segurança: 8708785660931675. 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-3-20066 - 22/05/2025 - Protocolo: 41325 - 15/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Conquista Pampulha - Condomínio Vida Nova está registrada sob o nº 8.568, Livro 3-AD - 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: IXI99400, código de segurança: 8708785660931675. 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: 8. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 78,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-20066 - 22/05/2025 - Protocolo: 41325 - 15/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-11 e AV-12 da matrícula nº 123.902 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: IXI99400, código de segurança: 8708785660931675. 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-5-20066 - 23/02/2026 - Protocolo: 49847 - 27/01/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 983040 015 2852, e CEP 31.545-170. Nº selo de consulta: JVT48813, código de segurança: 0673215258617924. 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-6-20066 - 23/02/2026 - Protocolo: 49847 - 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$238.717,53. ITBI pago em 16/01/2026, no valor de R\$7.161,52. Índ. cad. 983040 015 2852. Nº selo de consulta: JVT48813, código de segurança: 0673215258617924. 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: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 71,54. Taxa de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPYWM-JQ8MR-AE3RD-D95HP>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020066-64



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: 20066

Ficha 2

Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-20066 - 23/02/2026 - Protocolo: 49847 - 27/01/2026

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: JVT48813, código de segurança: 0673215258617924. 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/DPYWM-JQ8MR-AE3RD-D95HP>



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 **20066** 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 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: 37635.

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: JVT48813

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0673215258617924

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/DPYWM-JQ8MR-AE3RD-D95HP>