



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019779-52



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: 19779

Ficha 1

19779 - 06/05/2025 - Protocolo: 40684 - 25/04/2025

IMÓVEL: Casa 03, do Residencial Lindóia, situado na Rua Lindóia, nº 289, com área privativa real de 119,0625m² (sendo 58,125m² coberta e 60,9375m² descoberta), área real total de 119,0625m², e sua respectiva fração ideal de 0,250000, do terreno constituído pelo lote 02 do quarteirão 70 do Bairro Piratininga, com área de 360,00m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIOS: JOSE MARLON ALVES DE MACEDO, brasileiro, trabalhador da construção civil, CI MG-11.848.576 SSP/MG, CPF 250.067.202-63, e sua mulher ANA MARIA DE JESUS MACEDO, brasileira, professora, CI MG-6.071.175 SSP/MG, CPF 851.285.386-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ribeirão das Neves-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 108.780 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IVX22346, código de segurança: 4446671051276202. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-1-19779 - 06/05/2025 - Protocolo: 40684 - 25/04/2025

AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Esta matrícula foi aberta em conformidade com o art. 868, §1º, do Prov. 93/2020, nos seguintes termos: "Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973. Nº selo de consulta: IVX22346, código de segurança: 4446671051276202. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-2-19779 - 06/05/2025 - Protocolo: 40684 - 25/04/2025

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 em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZXCP-HZUQ4-5YAUZ-V4ZAK>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019779-52

força de escritura pública nº 1.4444.0263.565-8 de 09/04/2013, conforme R-4 da matrícula nº 108.780 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$216.000,00. Nº selo de consulta: IVX22346, código de segurança: 4446671051276202. 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-3-19779 - 06/05/2025 - Protocolo: 40684 - 25/04/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0263.565-8, série nº 0413, emitida em 09/04/2013, sendo custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme AV-5 da matrícula nº 108.780 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IVX22346, código de segurança: 4446671051276202. 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-4-19779 - 06/05/2025 - Protocolo: 40684 - 25/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Residencial Lindóia está registrada sob o nº 6.685, Livro 3-W - 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: IVX22346, código de segurança: 4446671051276202. 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-5-19779 - 06/05/2025 - Protocolo: 40684 - 25/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2, da matrícula nº 108.780, 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: IVX22346, código de segurança: 4446671051276202. 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-6-19779 - 10/07/2026 - Protocolo: 54035 - 05/06/2026

INSERÇÃO DE DATA DE CASAMENTO - Conforme certidão de casamento, extraída do Livro 16-B, fls. 004V, Termo nº 2.567, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, arquivada, JOSÉ MARLON ALVES DE MACEDO e ANA MARIA DE JESUS MACEDO são casados desde 25/11/1995. Nº selo de consulta: KGB66351, código de segurança: 7226218726591217. Ato: 4160, 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-7-19779 - 10/07/2026 - Protocolo: 54035 - 05/06/2026

CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Em virtude da Inserção da

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZXCP-HZUQ4-5YAUZ-V4ZAK>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019779-52



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: 19779

Ficha 2

Data de Casamento constante da AV-6, fica cancelada a averbação de ausência de elementos constante da AV-1, conforme dispõe o art. 868, §3º, do Prov. 93/CGJ/2020. Nº selo de consulta: KGB66351, código de segurança: 7226218726591217. 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, *[Assinatura]*

AV-8-19779 - 10/07/2026 - Protocolo: 54035 - 05/06/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 917070 002 0040, e CEP 31.573-070. Nº selo de consulta: KGB66351, código de segurança: 7226218726591217. 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, *[Assinatura]*

AV-9-19779 - 10/07/2026 - Protocolo: 54035 - 05/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29/05/2026, 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\$312.866,72. ITBI pago em 03/11/2025, no valor de R\$9.386,00. Índ. cad. 917070 002 0040. Nº selo de consulta: KGB66351, código de segurança: 7226218726591217. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.155,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 4.903,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 71,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

AV-10-19779 - 10/07/2026 - Protocolo: 54035 - 05/06/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Nº selo de consulta: KGB66351, código de segurança: 7226218726591217. 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, *[Assinatura]*

AV-11-19779 - 10/07/2026 - Protocolo: 54035 - 05/06/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZXCP-HZUQ4-5YAUZ-V4ZAK>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019779-52

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário da AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Nº selo de consulta: KGB66351, código de segurança: 7226218726591217. 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/5ZXCP-HZUQ4-5YAUZ-V4ZAK>



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 **19779** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 10 de julho 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: 41027.

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: KGB66351	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7226218726591217	
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/5ZXCP-HZUQ4-5YAUZ-V4ZAK>