



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019846-45



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: 19846

Ficha 1

19846 - 08/05/2025 - Protocolo: 40844 - 30/04/2025

IMÓVEL: Casa 74, situada no 2º pavimento do Bloco 06, do Residencial Mar de Espanha, situado na Rua Lisboa, nº 458, com área real total de 55,9005m², e sua respectiva fração ideal de 0,01143 do terreno constituído pelos lotes 01 ao 08, 23 e 24 do quarteirão 21 do Bairro Copacabana, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: PAULO CHRISTIAN LEÃO RIBEIRO, brasileiro, administrador, CI MG-6.975.850 SSP/MG, CPF 010.612.446-36, e seu cônjuge VALDETE DOS SANTOS LEÃO RIBEIRO, brasileira, secretária, CI 7842360 PC/MG, CPF 006.191.376-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 74.322 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IVX24298, código de segurança: 7189239022875505. 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-1-19846 - 08/05/2025 - Protocolo: 40844 - 30/04/2025

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: IVX24298, código de segurança: 7189239022875505. 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-2-19846 - 08/05/2025 - Protocolo: 40844 - 30/04/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Aliado 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/BUR6V-8UZM8-3MMJD-5WCVK>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019846-45

força de escritura pública nº 1.4444.0534868-4 de 25/02/2014, conforme R-12 da matrícula nº 74.322 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$140.000,00. Nº selo de consulta: IVX24298, código de segurança: 7189239022875505. 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-3-19846 - 08/05/2025 - Protocolo: 40844 - 30/04/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0534868-4, série nº 0214, emitida em 25/02/2014, sendo custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme AV-13 da matrícula nº 74.322 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IVX24298, código de segurança: 7189239022875505. 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-4-19846 - 08/05/2025 - Protocolo: 40844 - 30/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Residencial Mar de Espanha está registrada sob o nº 2.098, Livro 3H - 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: IVX24298, código de segurança: 7189239022875505. 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, *[Assinatura]*

AV-5-19846 - 08/05/2025 - Protocolo: 40844 - 30/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2, da matrícula nº 74.322, 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: IVX24298, código de segurança: 7189239022875505. 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, *[Assinatura]*

AV-6-19846 - 08/05/2025 - Protocolo: 40844 - 30/04/2025

INCLUSÃO DE ENDEREÇO - Conforme Certidão de Endereço Oficial datada de 02/05/2025, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada, o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Castro Alves, nºs 100, 120, 140 e 152, Rua La Paz, nºs 15, 39, 55 e 71, Rua Lisboa, nºs 15 e 25**. Nº selo de consulta: IVX24298, código de segurança: 7189239022875505. Ato: 4159, 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: 12. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 117,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,72. Total: R\$ 153,84. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

AV-7-19846 - 10/07/2026 - Protocolo: 54382 - 16/06/2026

INSERÇÃO DE DATA DE CASAMENTO - Conforme certidão de casamento, matrícula 031849 01 55 1997 2 00199 524 0038870 93, do Cartório de Registro Civil das

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUR6V-8UZM8-3MMJD-5WCVK>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019846-45



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: 19846

Ficha 2

Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, arquivada, PAULO CHRISTIAN LEÃO RIBEIRO e VALDETE DOS SANTOS LEÃO RIBEIRO são casados desde 13/05/1997. Nº selo de consulta: KGB66442, código de segurança: 8701169792575203. 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-8-19846 - 10/07/2026 - Protocolo: 54382 - 16/06/2026

CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Em virtude da Inserção de Data de Casamento constante da AV-7, 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: KGB66442, código de segurança: 8701169792575203. 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.

AV-9-19846 - 10/07/2026 - Protocolo: 54382 - 16/06/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 320021 001 0175, e CEP 31.550-090. Nº selo de consulta: KGB66442, código de segurança: 8701169792575203. 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-10-19846 - 10/07/2026 - Protocolo: 54382 - 16/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/06/2026, 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\$178.188,89. ITBI pago em 02/10/2025, no valor de R\$5.345,66. Índ. cad. 320021 001 0175. Nº selo de consulta: KGB66442, código de segurança: 8701169792575203. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.893,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Total: R\$ 4.238,32. 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUR6V-8UZM8-3MMJD-5WCVK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



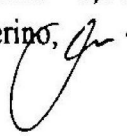
Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019846-45

AV-11-19846 - 10/07/2026 - Protocolo: 54382 - 16/06/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: KGB66442, código de segurança: 8701169792575203. 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, 

AV-12-19846 - 10/07/2026 - Protocolo: 54382 - 16/06/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário da AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: KGB66442, código de segurança: 8701169792575203. 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/BUR6V-8UZM8-3MMJD-5WCVK>



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 **19846** 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: 42096.

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: KGB66442	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8701169792575203	
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/BUR6V-8UZM8-3MMJD-5WCVK>