Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021064-77

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: 21064** **Ficha 1**

21064 - 05/08/2025 - Protocolo: 43457 - 16/07/2025

IMÓVEL: Apartamento 102, do Edifício Residencial Copacabana, situado na Rua Viveiros de Castro, nº 31, com área privativa de 153,30m², outras áreas privativas de 10,35m², área privativa total de 163,65m², área de uso comum de 27,4208m², área total real de 191,0708m², com direito à uma vaga de garagem no estacionamento descoberto, e sua respectiva fração ideal de 0,17875, do terreno constituído pelo lote 25 do quarteirão 63-A do Bairro Parque Jardim Leblon, com área de 450,00m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIOS: 1) PATRICIA CORREA GIUDICE, brasileira, solteira, jornalista, CI 11.132.475 SSP/MG, CPF 012.313.386-60, residente e domiciliada n/Capital; 2) RODRIGO CLEMENTE DE MORAIS SILVA, brasileiro, solteiro, jornalista, CI 6.078.012 PC/MG, CPF 038.470.666-50, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 110.661 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JDP90294, código de segurança: 3472329619447534. 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-1-21064 - 05/08/2025 - Protocolo: 43457 - 16/07/2025

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 1.4444.0490286-6 de 26/12/2013, conforme o R-4 da matrícula nº 110.661 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R$243.260,27. Nº selo de consulta: JDP90294, código de segurança: 3472329619447534. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-2-21064 - 05/08/2025 - Protocolo: 43457 - 16/07/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 26/12/2013, nº 1.4444.0490286-6, série 1213, tendo como

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJAUV-CAEGM-5MRM7-4GE2P

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

custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, de acordo com a AV-5 da matrícula nº 110.661 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: JDP90294, código de segurança: 3472329619447534. 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-3-21064 - 05/08/2025 - Protocolo: 43457 - 16/07/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de comunicação sobre indisponibilidade - conforme relatório de consulta de indisponibilidade de 05/03/2021, consta no cadastro da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, que foi decretada a indisponibilidade dos bens de PATRICIA CORREA GIUDICE, já qualificada, por ordem do Juízo da 22ª Vara Federal d/Capital - processo nº 10428538720204013800, de acordo com a AV-6 da matrícula nº 110.661 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: JDP90294, código de segurança: 3472329619447534. 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-4-21064 - 05/08/2025 - Protocolo: 43457 - 16/07/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Residencial Copacabana está registrada sob o nº 6.944, Livro 3-X - 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: JDP90294, código de segurança: 3472329619447534. 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: 17. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 165,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 52,02. Total: R$ 217,94. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-5-21064 - 05/08/2025 - Protocolo: 43457 - 16/07/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2 da matrícula nº 110.661 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: JDP90294, código de segurança: 3472329619447534. 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-6-21064 - 16/09/2026 - Protocolo: 44432 - 14/08/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Conforme comunicado da CNIB nº 202505.1511.01516557-TA-969, datado de 15/05/2025, arquivado, enviado pelo Tribunal Regional Federal - Tribunal Regional Federal da 6ª Região - Belo Horizonte - 13ª Vara Cível, nos autos do processo nº 10428538720204013800, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade de bens, constante da AV-3 desta matrícula. Nº selo de consulta: KNC01945, código de segurança: 3666353329526375. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67. Total: R$

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJAUV-CAEGM-5MRM7-4GE2P

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

36,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 10,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,21. Total: R$ 13,43. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-21064 - 16/09/2026 - Protocolo: 57038 - 01/09/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 915063A 025 0036, CEP 31.540-520, e CIB GQP3HS6B. Nº selo de consulta: KNC01947, código de segurança: 1169922150067814. 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-8-21064 - 16/09/2026 - Protocolo: 57038 - 01/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27/08/2026, 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$417.960,00. ITBI pago em 21/08/2026, no valor de R$12.538,80. Índ. cad. 915063A 025 0036. Nº selo de consulta: KNC01947, código de segurança: 1169922150067814. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 3.240,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.795,39. Total: R$ 5.035,59. 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,

AV-9-21064 - 16/09/2026 - Protocolo: 57038 - 01/09/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: KNC01947, código de segurança: 1169922150067814. 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-10-21064 - 16/09/2026 - Protocolo: 57038 - 01/09/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: KNC01947, código de segurança: 1169922150067814. Ato:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJAUV-CAEGM-5MRM7-4GE2P

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

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/XJAUV-CAEGM-5MRM7-4GE2P

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/XJAUV-CAEGM-5MRM7-4GE2P

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 **21064** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 de setembro 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: 44309.

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: KNC01947
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1169922150067814

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