Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0007753-46

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

Pedro Henrique Amaral dos Reis

Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 7753

DATA - 13/02/2023

IMÓVEL: Fração ideal de 0,005532 que corresponderá ao Apartamento 204, Bloco 07, do Condomínio Conquista Lagoa, situado na Rua Aloísio Aragão Villar, nº 641, com área privativa principal/total de 42,11m², área de uso comum de 64,68m², área real total de 106,79m², com direito de uso da vaga de garagem de nº 173 (livre/parcialmente coberta) localizada no subsolo, do terreno constituído pelos lotes 01 a 12 do quarteirão 40 do Bairro do Trevo, com área de 12.112,50m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIOS: 1) GABRIEL LUCAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 07065685430 DETRAN/MG, CPF 019.773.026-45, residente e domiciliado na Rua Soares Nogueira, nº 221, Casa A, Bairro Camárgos, nesta Capital; 2) JULIENE CRISTINE SANTOS SILVA, brasileira, solteira, auxiliar geral, CI MG-20.207.946 PC/MG, CPF 020.930.956-37, residente e domiciliada na Rua Doutor Roberto de Las Casas, nº 324, C, Bairro Serra Verde, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 126.030 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 983040 001 1056.

Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GLW83906 - Código de Segurança: 6867.0029.5145.8465. O Oficial Interino,

AV-1-7753- Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **ÔNUS EXISTENTE- Imóvel em construção -** Pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme alvará de construção nº 2019/00151 com validade até 19/02/2023. Fica transportada para esta matrícula a existência de **certidões positivas na incorporação** registrada sob o nº 2 da matrícula 125.926, de acordo com a AV-2 da matrícula nº 126.030 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW85080 - Código de Segurança: 2587.6595.5961.7826. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-2-7753 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **ÔNUS EXISTENTE** - Fica transportada para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNSC8-8FVTN-EYWNW-GWBCW

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

esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-3 da matrícula nº 126.030 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW85073 - Código de Segurança: 2891.1915.6798.0115. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-3-7753 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular datado de 26/04/2021, **integrante do Programa Casa Verde e Amarela**, conforme R-8 da matrícula nº 126.030 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida R$144.000,00. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW85066 - Código de Segurança: 3329.7385.6278.8774. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-4-7753- Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção do Condomínio Conquista Lagoa está registrada sob o nº 9.142, Livro 3-AF - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW84123 - Código de Segurança: 5046.7152.5897.4191. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-5-7753 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 18/11/2022, que fica arquivada, extraída do processo/BH Digital nº. 01-017.547/19-72, em 18/11/2022 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Emol: 433,67. Rec: 26,02. TFJ: 177,12. ISSQN: 0,00. Total: 636,81. Qtd/Cod.: 1/4152-5. Selo digital: GLW84252 - Código de Segurança: 1234.7614.4299.9727. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-6-7753 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS Aferição nº 90.001.8409872-001, referente a área construída de obra nova de 10.110,88m². Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFJ: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW84497 - Código de Segurança: 2923.6497.7217.0602. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-7-7753 - Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme requerimento datado de 10/01/2023, arquivado, fica cancelada a existência de certidões positivas constante da AV-1 desta matrícula. Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFJ: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW84637 - Código de Segurança: 8055.9096.0183.4882. Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-8-7753- Protocolo nº 14051 de 19/01/2023 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da baixa de construção e da CND/INSS averbadas sob nº 5 e 6 d/matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFJ: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GLW84875 - Código de Segurança: 2257.5833.5241.1147.

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNSC8-8FVTN-EYWNW-GWBCW

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

Pedro Henrique Amaral dos Reis

Oficial Interino

MATRÍCULA 7753 FICHA Nº 2

Dou fé. Belo Horizonte-MG, 13/02/2023. O Oficial Interino,

AV-9-7753 - 16/09/2026 - Protocolo: 57028 - 01/09/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: CEP 31.545-160, e CIB GV76VSX2. Nº selo de consulta: KNC01978, código de segurança: 1143503480145672. 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-10-7753 - 16/09/2026 - Protocolo: 57028 - 01/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21/08/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$223.720,00. ITBI pago em 18/11/2025, no valor de R$6.711,60. Índ. cad. 983040 001 1056. Nº selo de consulta: KNC01978, código de segurança: 1143503480145672. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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 Fiscalização Judiciária: R$ 22,47. Total: R$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-11-7753 - 16/09/2026 - Protocolo: 57028 - 01/09/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante na AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Nº selo de consulta: KNC01978, código de segurança: 1143503480145672. 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/UNSC8-8FVTN-EYWNW-GWBCW

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/UNSC8-8FVTN-EYWNW-GWBCW

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 **7753** 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: 44299.

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: KNC01978
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1143503480145672

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