



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0024108-63



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: 24108

Ficha 1

24108 - 24/03/2026 - Protocolo: 51359 - 12/03/2026

IMÓVEL: Apartamento 403, Bloco 19, do Condomínio Vista Azul, situado na Rua Comendador Teixeira da Costa, nº 342 e Praça Dois Mil Duzentos e Sessenta e Nove, nº 50, com área privativa principal/total de 42,9850m², área de uso comum de 9,6432m², área real total de 52,6282m², e sua respectiva fração ideal de 0,002083334, do terreno constituído pelos lotes 02, 03 e 04 do quarteirão 01 e lote 18 do quarteirão 190 do Bairro Santa Amélia, com área de 22.050,55m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta. CEP 31.555-440.

PROPRIETÁRIO: JANDERSON GERALDO SANTOS DINIZ, brasileiro, solteiro, perito de sinistro auto, CPF 056.838.226-96, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 118.786 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 305001 002 3765.

Nº selo de consulta: JYA34223, código de segurança: 5414669295723161. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 69,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,83. Total: R\$ 91,25. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino *[Assinatura]*.

AV-1-24108 - 24/03/2026 - Protocolo: 51359 - 12/03/2026

SERVIDÃO - Fica transportada para esta matrícula a existência de **Servidão**, conforme AV-1 da matrícula nº 14.030 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e Escritura Pública 19/01/1978, do Cartório do 6º Ofício (Lº 133-B, fls. 154), nos seguintes termos: "atravessa nos fundos do terreno um rêgo d'água de servidão que o proprietário fica com direito", conforme AV-1 da matrícula nº 118.786 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: JYA34223, código de segurança: 5414669295723161. 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 *[Assinatura]*.

AV-2-24108 - 24/03/2026 - Protocolo: 51359 - 12/03/2026

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Aliado Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/277G7-ZARUY-8QML2-JAGV4>

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: 163261.2.0024108-63

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 8.7877.0112241-6 de 20/04/2017, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme o R-8 da matrícula nº 118.786 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$128.000,00. Nº selo de consulta: JYA34223, código de segurança: 5414669295723161. 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-3-24108 - 24/03/2026 - Protocolo: 51359 - 12/03/2026

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Vista Azul está registrada sob o nº 8.126, Livro 3-AC - 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: JYA34223, código de segurança: 5414669295723161. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 183,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 57,78. Total: R\$ 241,74. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

AV-4-24108 - 24/03/2026 - Protocolo: 51359 - 12/03/2026

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-9 e AV-10 da matrícula nº 118.786 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: JYA34223, código de segurança: 5414669295723161. 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-5-24108 - 20/08/2026 - Protocolo: 56054 - 04/08/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 305201 001 1210, e CEP 31.560-420. Nº selo de consulta: KLM16584, código de segurança: 0251040151677689. 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-6-24108 - 20/08/2026 - Protocolo: 56054 - 04/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/07/2026, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$231.118,15. ITBI pago em 24/07/2026, no valor de R\$6.933,54. Índ. cad. 305001 002 3765. Nº selo de consulta: KLM16584, código de segurança: 0251040151677689. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/277G7-ZARUY-8QML2-JAGV4>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0024108-63



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: 24108

Ficha 2

Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 61,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-7-24108 - 20/08/2026 - Protocolo: 56054 - 04/08/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: KLM16584, código de segurança: 0251040151677689. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/277G7-ZARUY-8QML2-JAGV4>



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 **24108** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 21 de agosto 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: 43484.

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: KLM16584	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0251040151677689	
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/277G7-ZARUY-8QML2-JAGV4>