



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019434-20



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: 19434

Ficha 1

19434 - 14/04/2025 - Protocolo: 40145 - 08/04/2025

IMÓVEL: Apartamento 303, Bloco 01, do Residencial Città Pampulha late, situado na Rua Zélia, nº 227, com área real total de 87,29m², e direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 18, e sua respectiva fração ideal de 0,02848136, do terreno constituído pelos lotes 27, 28 e 29 do quarteirão 04 do Bairro Piratininga, com área de 1.681,53m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO: FABIO AUGUSTO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, gerente, CI MG-8.855.215 SSP/MG, CPF 043.072.196-00, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 101.882 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IUO68422, código de segurança: 0023876560120293. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,49 Emolumentos: R\$ 66,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-1-19434 - 14/04/2025 - Protocolo: 40145 - 08/04/2025

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 caráter de escritura pública nº 855550050873 de 14/04/2010, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme R-2 da matrícula nº 101.882 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$57.000,00. Nº selo de consulta: IUO68422, código de segurança: 0023876560120293. 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-2-19434 - 14/04/2025 - Protocolo: 40145 - 08/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Residencial Città Pampulha late está registrada sob o nº 4.618, Livro 3-P - 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: IUO68422, código de segurança: 0023876560120293. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,20 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDJ-KL7NP-4UKKS-5T4D3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019434-20

Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,49 Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 90,23. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-3-19434 - 14/04/2025 - Protocolo: 40145 - 08/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-3 e AV-4 da matrícula nº 101.882 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: IUO68422, código de segurança: 0023876560120293. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,20 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-19434 - 16/01/2026 - Protocolo: 48875 - 22/12/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 917004 027 0128, e CEP 31.573-550. Nº selo de consulta: JSI76758, código de segurança: 4519766774321735. 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-5-19434 - 16/01/2026 - Protocolo: 48875 - 22/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 15/12/2025, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$249.133,50. ITBI pago em 09/12/2025, no valor de R\$7.474,00. Índ. cad. 917004 027 0128. Nº selo de consulta: JSI76758, código de segurança: 4519766774321735. 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: 6. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 61,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-6-19434 - 16/01/2026 - Protocolo: 48875 - 22/12/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. Nº selo de consulta: JSI76758, código de segurança: 4519766774321735. 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKDJ-K-LG7NP-4UKKS-5T4D3>



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 **19434** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de janeiro 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: 36874.

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: JSI76758	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4519766774321735	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: ROGERS JULIAN RODRIGUES - 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/GKDJ-KLG7NP-4UKKS-5T4D3>