



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019436-14



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: 19436

Ficha 1

19436 - 14/04/2025 - Protocolo: 40140 - 08/04/2025

IMÓVEL: Apartamento 103, Bloco 03, do Residencial São João Batista, situado na Rua Doutor Álvaro Camargos, nº 284, com área privativa real de 40,14m², área de uso comum real de 4,7341m², área real total de 44,8741m², área equivalente em área de custo padrão total de 44,1942m², e sua respectiva fração ideal de 0,0071429, do terreno constituído pelos lotes 34/40 do quarteirão 94 do Bairro São João Batista, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BARBOSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG-5.678.023 PC/MG, CPF 525.525.515-72, residente e domiciliado na Rua Antônio Marçal Sampaio, nº 610, Casa C, Bairro Mantiqueira, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 96.903 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IUO68451, código de segurança: 0346693553701258. 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 fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-1-19436 - 14/04/2025 - Protocolo: 40140 - 08/04/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de **Servidão** para implantação da Rede Coletora de Esgoto Sanitário, foi concedida pelos proprietários dos lotes 34 a 40 da quadra 94 do Bairro São João Batista, sob o nº 06 nas matrículas nºs 72.243 e 72.244 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, referente aos lotes 37 e 38, da mesma quadra e Bairro citados, conforme AV-1 da matrícula nº 96.903 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IUO68451, código de segurança: 0346693553701258. 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,

AV-2-19436 - 14/04/2025 - Protocolo: 40140 - 08/04/2025

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD6S5-8XZUE-PVG8D-NTGDQ>

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: 163261.2.0019436-14

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 8.4444.2328012-1 de 16/06/2020, registrado no R-8 da matrícula nº 96.903 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$102.400,00. Nº selo de consulta: IUO68451, código de segurança: 0346693553701258. 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-3-19436 - 14/04/2025 - Protocolo: 40140 - 08/04/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Residencial São João Batista está registrada sob o nº 3.927, Livro 3-N - 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: IUO68451, código de segurança: 0346693553701258. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,20 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. FIC: R\$ 0,56 Emolumentos: R\$ 78,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 103,12. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-19436 - 14/04/2025 - Protocolo: 40140 - 08/04/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-2 e AV-3 da matrícula nº 96.903 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: IUO68451, código de segurança: 0346693553701258. 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-5-19436 - 16/01/2026 - Protocolo: 48567 - 15/12/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 908094 034 044X, e CEP 31.515-200. Nº selo de consulta: JSI76770, código de segurança: 5846184122275928. 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-6-19436 - 16/01/2026 - Protocolo: 48567 - 15/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 18/12/2025, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário 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\$153.310,24. ITBI pago em 03/12/2025, no valor de R\$4.599,30. Índ. cad. 908094 034 044X. Nº selo de consulta: JSI76770, código de segurança: 5846184122275928. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.717,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. Total: R\$ 3.979,69. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 61,32. Taxa de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD6S5-8XZUE-PVG8D-NTGDQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0019436-14



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: 19436

Ficha 2

Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 80,58. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

AV-7-19436 - 16/01/2026 - Protocolo: 48567 - 15/12/2025

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: JSI76770, código de segurança: 5846184122275928. 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, *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD6S5-8XZUE-PVG8D-NTGDQ>



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 **19436** 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: 36639.

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: JSI76770	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5846184122275928	
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/YD6S5-8XZUE-PVG8D-NTGDQ>