



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0007413-96



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 - 7413

DATA - 26/01/2023

IMÓVEL: Fração ideal de 0,015625 que corresponderá ao Apartamento 302, do Bloco 01, do Condomínio Conquista da Mata, situado na Rua Carlos Lacerda, nº 927, com área privativa principal/total de 42,11m², área de uso comum de 65,69m², área real total de 107,80m², com direito de uso da vaga de garagem livre e descoberta de nº 58, e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 16, 17 e 18 do quarteirão 40 do Bairro do Trevo, com área de 4.638,38m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO: WEDER ROBERTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI MG-6.051.694 PC/MG, CPF 054.799.716-70, residente e domiciliado na Rua Daniel de Carvalho, nº 2.274, Bairro Jardim América, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 126.726 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - Emol: 56,97. Rec: 3,42. TFJ: 18,99. ISSQN: 0,00. Total: 79,38. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo digital: GK121324 - Código de Segurança: 8185,9125.0492,3803. O Oficial Interino,

AV-1-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **ÔNUS EXISTENTE- Imóvel em construção** - Pendente de regularização registral quanto a sua conclusão, conforme alvará de construção nº 2019-00149, com validade até 19/02/2023. Fica transportada para esta matrícula a existência de **certidões positivas na incorporação** registrada sob o nº 3 da matrícula nº 126.716, de acordo com a AV-2 da matrícula nº 126.726 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: GK121710 - Código de Segurança: 7886,9810,1068,4984. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino,

AV-2-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **ÔNUS EXISTENTE** - Fica transportada para esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-3 da matrícula nº 126.726 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: GK121711 - Código de Segurança: 2239,6367,2112,7817. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XTE8-SXH7D-7G598-B34ZJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XTE8-SXH7D-7G598-B34ZJ>

CNM: 163261.2.0007413-96

AV-3-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **ÔNUS EXISTENTE** - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienação Fiduciária a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme instrumento particular nº 8.7877.1127985-7 de 20/04/2021, registrado no R-7 da matrícula nº 126.726 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$137.393,44. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFI: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GK121712 - Código de Segurança: 7099.7958.5187.8992. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino.

AV-4-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção do Condomínio Conquista da Mata está registrada sob o nº 9.259, Livro 3-AG - 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. TFI: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 31,55. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GK121382 - Código de Segurança: 0396.7034.9737.5721. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino.

AV-5-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 14/12/2022, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-017.783/19-25, em 14/12/2022 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Emol: 344,58. Rec: 20,67. TFI: 140,74. ISSQN: 0,00. Total: 505,99. Qtd/Cod.: 1/4151-7. Selo digital: GK121446 - Código de Segurança: 7323.5809.4852.2935. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino.

AV-6-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **CND/INSS** - Foi apresentada, ficando arquivada, a CND/INSS aferição nº 90.002.66292/11-001, referente a área construída de obra nova de 3.026,56m². Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFI: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GK121509 - Código de Segurança: 0631.9113.6310.0753. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino.

AV-7-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **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. TFI: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GK121635 - Código de Segurança: 5813.6013.5313.4896. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino.

AV-8-7413 - Protocolo nº 13360 de 22/12/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da baixa de construção e da CND/INSS averbadas sob nºs 5 e 6 desta matrícula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Emol: 11,32. Rec: 0,68. TFI: 3,77. ISSQN: 0,00. Total: 15,77. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: GK121610 - Código de Segurança: 8828.8686.0631.0876. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 26/01/2023. O Oficial Interino.

AV-9-7413 - 16/01/2026 - Protocolo: 48348 - 10/12/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 983040 016 011X, e CEP 31.545-170. Nº selo de consulta: JS176541, código de segurança: 5322630922593966.

Continua na ficha 2

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: 163261.2.0007413-96



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: 7413

Ficha 2

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-10-7413 - 16/01/2026 - Protocolo: 48348 - 10/12/2025

INCLUSÃO DE NUMERAÇÃO - Conforme Certidão de Endereço Oficial datada de 11/12/2025, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada, o imóvel desta matrícula situa-se nos nºs 917 e 927 da Rua Carlos Lacerda. Nº selo de consulta: JSI76541, código de segurança: 5322630922593966. Ato: 4159, 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-11-7413 - 16/01/2026 - Protocolo: 48348 - 10/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 24/12/2025, 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\$191.800,00. ITBI pago em 26/11/2025, no valor de R\$5.754,00. Índ. cad. 983040 016 011X. Nº selo de consulta: JSI76541, código de segurança: 5322630922593966. Ato: 4187, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 1.446,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 672,33. Total: R\$ 2.119,16. 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, *[Assinatura]*

AV-12-7413 - 16/01/2026 - Protocolo: 48348 - 10/12/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-11. Nº selo de consulta: JSI76541, código de segurança: 5322630922593966. 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/2XTE8-SXH7D-7G598-B34ZJ>

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



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 **7413** 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: 36468.

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: JSI76541	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5322630922593966	
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/2XTE8-SXH7D-7G598-B34ZJ>