



Valide aqui este documento

CNM: 163261.2.0021077-38



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: 21077

Ficha 1

21077 - 07/08/2025 - Protocolo: 43847 - 28/07/2025

**IMÓVEL:** Apartamento 303, Bloco 02, do Condomínio Residencial Independência, situado na Rua Mogi das Cruzes, nº 191, com área privativa de construção de 45,798m²; área comum de construção de 5,170m²; área total de construção de 50,968m², e sua respectiva fração ideal de 0,02272727, do terreno constituído pelos lotes 11, 12, 19, 20 do quarteirão 41 do Bairro Piratininga, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) FELIPPE MAGELA SANTIAGO FONSECA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 092.282.886-55, residente e domiciliado n/Capital; 2) CARINE KELE EVANGELISTA, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CPF 086.569.186-05, residente e domiciliada n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 87.323 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JFC85022, código de segurança: 6501239440194736. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 66,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *J. J.*

AV-1-21077 - 07/08/2025 - Protocolo: 43847 - 28/07/2025

**ÔNUS EXISTENTE** - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alieno 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 força de escritura pública nº 8.4444.04745750 de 29/10/2013, conforme R-12 da matrícula nº 87.323 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$120.000,00. Nº selo de consulta: JFC85022, código de segurança: 6501239440194736. 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, *J. J.*

AV-2-21077 - 07/08/2025 - Protocolo: 43847 - 28/07/2025

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Independência está registrada sob o nº 3.121, Livro 3-K - 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: JFC85022, código de segurança: 6501239440194736. Ato:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ED92L-HFBLX-WLWFQ-ZH5MJ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 163261.2.0021077-38

4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 185,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,14. Total: R\$ 243,58. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-3-21077 - 07/08/2025 - Protocolo: 43847 - 28/07/2025

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS** - Conforme AV-2 e AV-3 da matrícula nº 87.323 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: JFC85022, código de segurança: 6501239440194736. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-21077 - 16/01/2026 - Protocolo: 48901 - 23/12/2025

**DADOS DO IMÓVEL** - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 917041 011 0251, e CEP 31.573-120. Nº selo de consulta: JSI76827, código de segurança: 4217326791814425. 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-5-21077 - 16/01/2026 - Protocolo: 48901 - 23/12/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 17/12/2025, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$218.446,50. ITBI pago em 02/12/2025, no valor de R\$6.553,39. Índ. cad. 917041 011 0251. Nº selo de consulta: JSI76827, código de segurança: 4217326791814425. 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-6-21077 - 16/01/2026 - Protocolo: 48901 - 23/12/2025

**CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-5. Nº selo de consulta: JSI76827, código de segurança: 4217326791814425. 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/ED92L-HFBLX-WLWFQ-ZH5MJ>



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](mailto:cartorio@9ribh.com.br) - Telefone: 31 3191-6299

[www.9ribh.com.br](http://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 **21077** 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: 36898.

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: JSI76827

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4217326791814425

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/ED92L-HFBLX-WLWFQ-ZH5MJ>