



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0023087-22



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: 23087

Ficha 1

23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 47978 - 27/11/2025

IMÓVEL: Casa 01, situada na Rua Inácio Murta, nº. 25, com área útil de 102,90m², área privativa descoberta de 77,80m², e garagem para 01 automóvel, e sua respectiva fração ideal de 0,4858, e seu terreno constituído pelo lote 03 do quarteirão 84 do Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta. CEP 31.550-275.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARCOS SOARES SILVA, brasileiro, supervisor, CPF 873.830.396-53, e sua esposa ROSEMAIRE FRANCISCO PRAXEDES SILVA, brasileira, do lar, CPF 924.049.446-49, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 91.888 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 305084 003 0020.

Nº selo de consulta: JSI77155, código de segurança: 0809252363841193. 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 fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-1-23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 47978 - 27/11/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2 da matrícula nº 91.888 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: JSI77155, código de segurança: 0809252363841193. 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-2-23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 47978 - 27/11/2025

INSERÇÃO DE DATA DE CASAMENTO - Conforme certidão de casamento datada de 11/11/2025, matrícula 0584120155 1996 2 00061 253 0025757 90, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte-MG, arquivada, JOSÉ MARCOS SOARES SILVA e ROSEMAIRE FRANCISCO PRAXEDES SILVA são casados desde 17/05/1996. Nº selo de consulta: JSI77155, código de segurança: 0809252363841193. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. FIC:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45K3L-2GA2T-CDUKD-4PR3K>

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: 163261.2.0023087-22

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-3-23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 47978 - 27/11/2025

DIVÓRCIO - Conforme certidão de casamento datada de 11/11/2025, matrícula 0584120155 1996 2 00061 253 0025757 90, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte-MG, arquivada, foi declarado o divórcio do casal JOSÉ MARCOS SOARES SILVA e ROSEMAIRE FRANCISCO PRAXEDES SILVA, em 11/04/2022. Foi dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles. Nº selo de consulta: JSI77155, código de segurança: 0809252363841193. Ato: 4160, 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.

R-4-23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 47978 - 27/11/2025

PARTILHA - Conforme sentença extraída dos autos do processo nº. 5195354-31.2021.8.13.0024, datada de 11/04/2022, já transitada em julgado, proferida pela MMa. Juíza de Direito Dra. Dênia Francisca Corgosinho Taborda da CEJUSC da Comarca de Belo Horizonte-MG, este imóvel passou a pertencer exclusivamente a: **ROSEMAIRE FRANCISCO PRAXEDES SILVA**, brasileira, divorciada desde 11/04/2022, empresária, CPF 924.049.446-49, residente e domiciliada na Rua Inácio Murta, nº. 25, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte-MG. Valor fiscal R\$338.974,38. Valor fiscal atualizado: R\$981.000,00. ITCD parcelado. Índ. cad. 305084 003 0020. Nº selo de consulta: JSI77155, código de segurança: 0809252363841193. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.875,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.991,22. Total: R\$ 6.866,53. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

R-5-23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 48535 - 12/12/2025

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROSEMAIRE FRANCISCO PRAXEDES SILVA, brasileira, divorciada desde 11/04/2022, administradora, CPF 924.049.446-49, residente e domiciliada na Rua Inácio Murta, nº. 25, Bairro Copacabana, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTES:** 1) **MAURÍLIO MACHADO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF 012.047.686-09, residente e domiciliado na Rua Pitágoras, nº. 110, Bairro Nazaré, Belo Horizonte-MG; 2) **MARIELLE DE OLIVEIRA MOREIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF 013.651.826-57, residente e domiciliada na Rua Pitágoras, nº. 110, Bairro Nazaré, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCSBPE, nº. 1.4444.2412790-6, datado de 13/01/2025, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$981.000,00, sendo R\$180.057,20 referentes a recursos próprios, R\$16.142,48 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$784.800,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$981.000,00. ITBI pago em 14/01/2025, no valor de R\$29.430,00. Índice cadastral 305084 003 0020. Nº selo

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45K3L-2GA2T-CDUKD-4PR3K>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0023087-22



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: 23087

Ficha 2

de consulta: JSI77117, código de segurança: 0593548680144866. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 4,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,33. Total: R\$ 5,61. Ato: 4549, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 1.937,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.495,61. Total: R\$ 3.433,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 153,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,00. Total: R\$ 201,30. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino

R-6-23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 48535 - 12/12/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores fiduciantes: 1) MAURÍLIO MACHADO RODRIGUES; 2) MARIELLE DE OLIVEIRA MOREIRA, já qualificados. 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. Conforme instrumento particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$784.800,00. **Valor do encargo mensal inicial: com a taxa de juros reduzida:** R\$9.183,09; **com a taxa de juros balcão:** R\$9.301,60. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros reduzida:** nominal: 10.7447% e efetiva: 11.2900%. **Taxa mensal de juros reduzida:** efetiva: 0.8954%. **Taxa anual de juros balcão:** nominal: 10.9259%; efetiva: 11.4900%. **Taxa mensal de juros balcão:** efetiva: 0.9105%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 12/02/2025. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$981.000,00. Demais condições, as do contrato. Nº selo de consulta: JSI77117, código de segurança: 0593548680144866. Ato: 4548, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 1.845,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.219,68. Total: R\$ 3.065,44. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-7-23087 - 19/01/2026 - Protocolo: 48535 - 12/12/2025

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei 10.931/04, em 13/01/2025 foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.2412790-6 série 0125, no valor de R\$784.800,00, ficando como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Nº selo de consulta: JSI77117, código de segurança: 0593548680144866. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45K3L-2GA2T-CDUKD-4PR3K>

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: 163261.2.0023087-22

R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. 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-8-23087 - 30/06/2026 - Protocolo: 54383 - 16/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/06/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA 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\$1.004.142,13. ITBI pago em 05/06/2026, no valor de R\$30.124,26. Índ. cad. 305084 003 0020. Nº selo de consulta: KFH66070, código de segurança: 5520592042646945. Ato: 4249, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.875,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.991,22. Total: R\$ 6.866,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 51,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,05. Total: R\$ 67,15. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-9-23087 - 30/06/2026 - Protocolo: 54383 - 16/06/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: KFH66070, código de segurança: 5520592042646945. 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,

AV-10-23087 - 30/06/2026 - Protocolo: 54383 - 16/06/2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário da AV-7, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: KFH66070, código de segurança: 5520592042646945. Ato: 4141, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45K3L-2GA2T-CDUKD-4PR3K>



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 **23087** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 01 de julho 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: 42097.

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: KFH66070	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5520592042646945	
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/45K3L-2GA2T-CDUKD-4PR3K>