



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020037-54



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: 20037

Ficha 1

20037 - 21/05/2025 - Protocolo: 41360 - 15/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 202, Bloco 15, do Conquista Pampulha - Condomínio Vida Nova, situado na Rua Carlos Lacerda, nº 941, com área privativa principal/total de 42,10m², área de uso comum de 58,02883m², área real total de 100,12883m², com direito de uso de uma vaga de garagem de nº 197 (livre), e sua respectiva fração ideal de 0,003458, do terreno constituído pelo lote 15 do quarteirão 40 do Bairro do Trevo, com área de 18.184,10m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIOS: GEANE APARECIDA FERREIRA MAGALHÃES, brasileira, agente administrativa, CI MG-15.252.608 PC/MG, CPF 075.156.456-79, e seu cônjuge ANDERSON FELIPE MAGALHÃES, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CNH 06887985267 DETRAN/MG, CPF 016.376.996-62, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Serra Azul, nº 155, Bairro Vera Cruz, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 123.848 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IXI98248, código de segurança: 0553721993832419. 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,

AV-1-20037 - 21/05/2025 - Protocolo: 41360 - 15/05/2025

SERVIDÃO - Fica transportada para esta matrícula a existência de **Servidão**, para constar que o imóvel é beneficiário de "servidão de passagem da rede de drenagem e esgotamento sanitário" constante nas matrículas 109.529 e 109.526, de acordo com AV-4, AV-5 e AV-7 da matrícula nº 123.848, todas citadas matrículas do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IXI98248, código de segurança: 0553721993832419. 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-2-20037 - 21/05/2025 - Protocolo: 41360 - 15/05/2025

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4G99-KCMCQ-6LTVW-UHKT6>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020037-54

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública nº 8.7877.0748228-7 de 23/12/2019, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme R-14 da matrícula nº 123.848 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$109.906,40. Nº selo de consulta: IXI98248, código de segurança: 0553721993832419. 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-3-20037 - 21/05/2025 - Protocolo: 41360 - 15/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Conquista Pampulha - Condomínio Vida Nova, está registrada sob o nº 8.568, Livro 3-AD - 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: IXI98248, código de segurança: 0553721993832419. Ato: 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: 8. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 78,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-20037 - 21/05/2025 - Protocolo: 41360 - 15/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-8 e AV-9 da matrícula nº 123.848 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: IXI98248, código de segurança: 0553721993832419. 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-5-20037 - 26/03/2026 - Protocolo: 50689 - 23/02/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 983040 015 2313, e CEP 31.545-170. Nº selo de consulta: JYA36678, código de segurança: 9056605338760178. 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-6-20037 - 26/03/2026 - Protocolo: 50689 - 23/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/03/2026, 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$238.717,53. ITBI pago em 05/02/2026, no valor de R\$7.161,52. Índ. cad. 983040 015 2313. Nº selo de consulta: JYA36678, código de segurança: 9056605338760178. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4G99-KCMCQ-6LTVW-UHKT6>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020037-54



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: 20037

Ficha 2

R\$ 4.772,07. 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-7-20037 - 26/03/2026 - Protocolo: 50689 - 23/02/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JYA36678, código de segurança: 9056605338760178. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 55,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,24. Total: R\$ 72,63. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4G99-KCMCQ-6LTVW-UHK6>

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 **20037** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 27 de março 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: 38303.

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: JYA36678
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9056605338760178

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/T4G99-KCMCQ-6LTVW-UHKT6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

