



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH484-D627P-XZQDH-9AMB5>



CNM: 163261.2.0017818-18

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

MATRICULA: 17818

Ficha 1

17818 - 18/12/2024 - Protocolo: 36278 - 10/12/2024

IMÓVEL: Apartamento 301 do Residencial Piratininga, situado na Rua Elisa, nº 270, com área privativa principal de 62,62m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 72,97m², área de uso comum de 19,26m², área real total de 92,23m², com direito à vaga de garagem nº 04 (livre/descoberta), e sua respectiva fração ideal de 0,115743, do terreno constituído pelo lote 05 do quarteirão 82 do Bairro Visconde do Rio Branco, com área de 360,00m², Belo Horizonte/MG.

PROPRIETÁRIA: C & SILVA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 29.537.504/0001-27, com sede na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 76, Sala A, Bairro São José, Justinópolis, Ribeirão das Neves-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 17813 d/Serventia.

Nº selo de consulta: IMB23901, código de segurança: 1181142726740863. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 63,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. Total: R\$ 83,21. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-1-17818 - 18/12/2024 - Protocolo: 36278 - 10/12/2024

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de Condomínio do Residencial Piratininga está registrada sob o nº 989, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Nos termos do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as vagas de garagem não poderão ser alienadas a pessoas estranhas ao condomínio. Nº selo de consulta: IMB23901, código de segurança: 1181142726740863. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

AV-2-17818 - 18/12/2024 - Protocolo: 35539 - 18/11/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme certidão datada de 16/09/2024, arquivada, extraída do processo nº. 31.00004719/2022-97, em 16/09/2024 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: IMB23947, código de segurança: 6423882861615936. Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.238,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 575,68. Total: R\$ 1.814,50. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, X

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0017818-18

AV-3-17818 - 18/12/2024 - Protocolo: 35539 - 18/11/2024

CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS Aferição nº 90.016.89129/79-001, referente a área construída de obra nova de 536,00m². Nº selo de consulta: IMB23947, código de segurança: 6423882861615936. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

R-4-17818 - 26/06/2025 - Protocolo: 42429 - 16/06/2025

COMPRA E VENDA - Transmittente: C & SILVA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 29.537.504/0001-27, com sede na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 76, Sala A, Bairro São José (Justinópolis), Ribeirão das Neves-MG. ADQUIRENTES: **ELIZANGELA CAROLINE RODRIGUES DE OLIVEIRA MARQUES**, brasileira, vendedora, CPF 108.198.636-02, e seu cônjuge **LUCAS MARQUES DA SILVA**, brasileiro, motorista, CPF 078.974.346-99, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 26/04/2018, residentes e domiciliados na Avenida Presidente, nº 140, Cx 03, Bairro Copacabana, Belo Horizonte-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - **INTEGRANTE DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, nº 8.4444.3851100-0 datado de 09/06/2025, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$248.000,00, sendo R\$49.600,00 referentes a recursos próprios, e R\$198.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$279.180,00. ITBI pago em 11/06/2025, no valor de R\$8.375,40. Índ. cad. 971082 005 0065. Nº selo de consulta: JAK73298, código de segurança: 8475737090610265. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 4,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,27. Total: R\$ 5,35. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 1.466,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 812,64. Total: R\$ 2.279,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 24. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 117,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,72. Total: R\$ 153,84. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

R-5-17818 - 26/06/2025 - Protocolo: 42429 - 16/06/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores (fiduciantes): **ELIZANGELA CAROLINE RODRIGUES DE OLIVEIRA MARQUES** e seu cônjuge **LUCAS MARQUES DA SILVA**, 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-4**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH484-D627P-XZQDH-9AMB5>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0017818-18



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: 17818

Ficha 2

foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida:** R\$198.400,00. **Valor do encargo mensal:** R\$1.430,09. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 7.6600% e efetiva: 7.9347%. **Taxa mensal de juros:** nominal e efetiva: 0.6383%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 10/07/2025. **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\$277.000,00. Demais condições, as do contrato. Nº selo de consulta: JAK73298, código de segurança: 8475737090610265. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 1.382,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 642,26. Total: R\$ 2.024,39. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[Assinatura]*

AV-6-17818 - 01/07/2026 - Protocolo: 54476 - 18/06/2026

INSERÇÃO DE CEP - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.573-480. Nº selo de consulta: KGB59779, código de segurança: 8321820040160108. 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, *[Assinatura]*

AV-7-17818 - 01/07/2026 - Protocolo: 54476 - 18/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16/06/2026, 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\$364.050,72. ITBI pago em 11/06/2026, no valor de R\$10.921,52. Índ. cad. 971082 005 0065. Nº selo de consulta: KGB59779, código de segurança: 8321820040160108. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.240,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. Total: R\$ 5.035,59. 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, *[Assinatura]*

AV-8-17818 - 01/07/2026 - Protocolo: 54476 - 18/06/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH484-D627P-XZQDH-9AMB5>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0017818-18

fiduciária constante do R-5, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: KGB59779, código de segurança: 8321820040160108. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH484-D627P-XZQDH-9AMB5>



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 **17818** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 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: 42167.

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: KGB59779	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8321820040160108	
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/RH484-D627P-XZQDH-9AMB5>