



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020523-51



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: 20523

Ficha 1

20523 - 24/06/2025 - Protocolo: 41930 - 30/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 104, Bloco 04, do Conjunto Habitacional Laranjeiras, situado na Rua dos Uaicas, nºs 743 e 753, com área privativa principal de 44,980m², área privativa total de 44,980m², área de uso comum de 6,082m², área real total de 51,062m², e sua respectiva fração ideal de 0,012500, do terreno constituído pelos lotes 13 a 17 do quarteirão 55 do Bairro Sinimbu, com área de 2.908,50m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIO: IGOR GOMES COSTA VIEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, CNH 06460761725 DETRAN/MG, CPF 066.406.546-52, residente e domiciliado n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 105.014 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JAK71237, código de segurança: 1763316877468883. 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, *[Assinatura]*

AV-1-20523 - 24/06/2025 - Protocolo: 41930 - 30/05/2025

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportado para esta matrícula, a existência dos seguintes itens impostos ao imóvel de acordo com o R-3 da matrícula 105.014 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital: 1) Nos termos da Lei Municipal nº 9.075 de 18/01/2005, o imóvel encontra-se situado em Área de Interesse Social e vinculado à programa de habitação de interesse social, destinando-se exclusivamente a moradia de seu ocupante e de sua família, os quais se comprometem a dar-lhe, além de residência, apenas os usos permitidos nos textos legais supra referidos; 2) O adquirente, como beneficiário da legitimação, bem como seus sucessores, comprometem-se, ainda, a somente alienar o imóvel a pessoas que se enquadrem nos critérios da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte, com exigência de anuência prévia do Município de Belo Horizonte, por intermédio da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL - que deverá autorizar a alienação, na qualidade de interveniente do ato de transmissão, nos termos da Resolução nº XXII, de 09/09/2011. Nº selo de consulta: JAK71237, código de segurança: 1763316877468883. 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SRJS-FQ33Q-5WY94-W3FK7>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020523-51

Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-2-20523 - 24/06/2025 - Protocolo: 41930 - 30/05/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienado 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 8.4444.1597110-2 de 28/08/2017, conforme no R-4 da matrícula nº 105.014 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$126.900,00. Nº selo de consulta: JAK71237, código de segurança: 1763316877468883. 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-3-20523 - 24/06/2025 - Protocolo: 41930 - 30/05/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Conjunto Habitacional Laranjeiras está registrada sob o nº 6.112, Livro 3-U - 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: JAK71237, código de segurança: 1763316877468883, 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: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-4-20523 - 24/06/2025 - Protocolo: 41930 - 30/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme AV-1 da matrícula nº 105.014, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foi averbada a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: JAK71237, código de segurança: 1763316877468883. 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, *[assinatura]*

AV-5-20523 - 17/12/2025 - Protocolo: 47659 - 17/11/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 971055 013 0534, e CEP 31.530-320. Nº selo de consulta: JOE58112, código de segurança: 7836988426035622. 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, *[assinatura]*

AV-6-20523 - 17/12/2025 - Protocolo: 47659 - 17/11/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 01/12/2025, 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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SRJS-FQ33Q-5WY94-W3FK7>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020523-51



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: 20523

Ficha 2

devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$232.527,24. ITBI pago em 06/11/2025, no valor de R\$6.975,81. Índ. cad. 971055 013 0534. Nº selo de consulta: JOE58112, código de segurança: 7836988426035622. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.933,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.558,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino

AV-7-20523 - 17/12/2025 - Protocolo: 47659 - 17/11/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JOE58112, código de segurança: 7836988426035622. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 105,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SRJS-FQ33Q-5WY94-W3FK7>



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 **20523** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 18 de dezembro de 2025.

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: 35926.

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: JOE58112
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7836988426035622

Quantidade de atos praticados: 1
 Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -
 Valor final: R\$ 39,25 - 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/7SRJS-FQ33Q-5WY94-W3FK7>