



Valide aqui este documento

CNM: 163261.2.0020608-87



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: 20608

Ficha 1

20608 - 01/07/2025 - Protocolo: 42577 - 23/06/2025

IMÓVEL: Apartamento 407 - Torre 01, do Condomínio Residencial Magnólia, situado na Rua Antônio Orlindo de Castro, nº 441, com área real total de 72,1020m², área real privativa coberta de 45,90m², área real de estacionamento de 10,35m², área real de uso comum de 15,8520m², com direito ao uso da vaga de garagem nº 119 (descoberta livre), localizada na sobre laje, e sua respectiva fração ideal de 0,005521911, do terreno constituído pelos lotes 01 a 09, 35 a 43 do quarteirão 53 do Bairro São João Batista, com área de 6.630,18m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIA: JESSICA MAIRA ALVES, brasileira, solteira, vendedora, CI MG-11.548.737 PC/MG, CPF 093.744.036-17, residente e domiciliada n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 109.017 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JBR50673, código de segurança: 2057933757449114. 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-1-20608 - 01/07/2025 - Protocolo: 42577 - 23/06/2025

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 caráter de escritura pública nº 855552598489 de 30/04/2013, conforme o R-4 da matrícula nº 109.017 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$149.623,35. Nº selo de consulta: JBR50673, código de segurança: 2057933757449114. 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-2-20608 - 01/07/2025 - Protocolo: 42577 - 23/06/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Magnólia está registrada sob o nº 6.418, Livro 3-V - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/449SW-LKKCL-47GXL-JGQPC>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020608-87

unidades. Nº selo de consulta: JBR50673, código de segurança: 2057933757449114. 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: 9. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 87,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,54. Total: R\$ 115,38. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-3-20608 - 01/07/2025 - Protocolo: 42577 - 23/06/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-5 e AV-6 da matrícula nº 109.017 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: JBR50673, código de segurança: 2057933757449114. 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-4-20608 - 23/12/2025 - Protocolo: 48173 - 03/12/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 908053 001 0324, e CEP 31.515-290. Nº selo de consulta: JRK45071, código de segurança: 3889183497875810. 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-5-20608 - 23/12/2025 - Protocolo: 48173 - 03/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10/12/2025, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$196.281,40. ITBI pago em 09/03/2016, no valor de R\$5.888,44. Índ. cad. 908053 001 0324. Nº selo de consulta: JRK45071, código de segurança: 3889183497875810. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.764,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. Total: R\$ 4.048,79. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 58,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-6-20608 - 23/12/2025 - Protocolo: 48173 - 03/12/2025

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: JRK45071, código de segurança: 3889183497875810. 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/449SW-LKKCL-47GXL-JGQPC>



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 **20608** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 23 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: 36331.

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: JRK45071

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3889183497875810

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: ROGERS JULIAN RODRIGUES - 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/449SW-LKKCL-47GXL-JGQPC>