



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020030-75



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: 20030

Ficha 1

20030 - 21/05/2025 - Protocolo: 41324 - 15/05/2025

IMÓVEL: Apartamento 403, Bloco 03, do Conquista Pampulha - Condomínio Vida Nova, situado na Rua Carlos Lacerda, nº 941, com área privativa principal/total de 45,34m², área de uso comum de 61,54477m², área real total de 106,88477m², com direito de uso de uma vaga de garagem de nº 38 (livre), e sua respectiva fração ideal de 0,003713, 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.

PROPRIETÁRIO: RAFAEL RODRIGUES DE JESUS, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI MG-16.867.623 PC/MG, CPF 120.207.346-80, residente e domiciliado na Rua Cecília Fonseca Coutinho, nº 678, ap. 403, Bloco B, Bairro Castelo, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 123.665 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IXI98142, código de segurança: 1067176977846522. 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-1-20030 - 21/05/2025 - Protocolo: 41324 - 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-10 da matrícula nº 123.665, todas citadas matrículas do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IXI98142, código de segurança: 1067176977846522. 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-2-20030 - 21/05/2025 - Protocolo: 41324 - 15/05/2025

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F9N-YLSG3-7TNB4-VDE29>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020030-75

força de escritura pública nº 8.7877.0540096-8 de 25/02/2019, Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme R-9 da matrícula nº 123.665 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$142.400,00. Nº selo de consulta: IXI98142, código de segurança: 1067176977846522. 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-3-20030 - 21/05/2025 - Protocolo: 41324 - 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: IXI98142, código de segurança: 1067176977846522. 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-4-20030 - 21/05/2025 - Protocolo: 41324 - 15/05/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-11 e AV-12 da matrícula nº 123.665 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: IXI98142, código de segurança: 1067176977846522. 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-5-20030 - 06/11/2025 - Protocolo: 46720 - 23/10/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 983040 015 0485, e CEP 31.545-170. Nº selo de consulta: JMN88895, código de segurança: 4840814760799766. 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-6-20030 - 06/11/2025 - Protocolo: 46720 - 23/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 14/10/2025, 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 devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$256.325,78. ITBI pago em 26/09/2025, no valor de R\$7.689,77. Índ. cad. 983040 015 0485. Nº selo de consulta: JMN88895, código de segurança: 4840814760799766. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.933,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F9N-YLSG3-7TNB4-VDE29>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0020030-75



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: 20030

Ficha 2

R\$ 4.558,68. 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-7-20030 - 06/11/2025 - Protocolo: 46720 - 23/10/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante no AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JMN88895, código de segurança: 4840814760799766. 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/78F9N-YLSG3-7TNB4-VDE29>

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 **20030** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 07 de novembro 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: 35187.

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: JMN88895

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4840814760799766

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/78F9N-YLSG3-7TNB4-VDE29>