Valide aqui
este documento

CNM:163261.2.0012785-82

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: 12785** **Ficha 1**

12785 - 02/02/2024 - Protocolo: 24076 - 02/01/2024

IMÓVEL: Prédio Residencial, situado na Ruas José Félix Marins, nº 1135, com as seguintes características: Residência: 1º pavimento 75,55m², acréscimo, 1º pavimento 39,90m², 2º pavimento 94,82m², modificação e acréscimo: 1º pavimento 55,98m², e seu terreno constituído pelo lote 15 do quarteirão 52, do Bairro Manfiquicira, Belo Horizonte/MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: JOSUE MARCOS DA PAIXÃO, brasileiro, servidor público estadual, CPF 059.697.856-10, e seu cônjuge DENIZE SANTOS DA PAIXÃO, brasileira, administradora, CI MG-7.963.185 PC/MG, CPF 037.024.586-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.351 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

ÍNDICE CADASTRAL: 969052 015 0012.

Nº selo de consulta: HLJ16473, código de segurança: 7726997463352255. 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.

AV-1-12785 - 02/02/2024 - Protocolo: 24076 - 02/01/2024

AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Esta matrícula foi aberta em conformidade com o art. 868, §1º, do Prov. 93/2020, nos seguintes termos: "Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973. Nº selo de consulta: HLJ16473, código de segurança: 7726997463352255. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-2-12785 - 02/02/2024 - Protocolo: 24076 - 02/01/2024

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSDY7-X2BA8-89BU3-ZKE2B

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

ri digital | Infraestrutura de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 1.4444.0633097-5 de 27/06/2014, registrado no R-12 da matrícula nº 10.351 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R$513.000,00. Nº selo de consulta: HLJ16473, código de segurança: 7726997463352255. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-3-12785 - 02/02/2024 - Protocolo: 24076 - 02/01/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de cédula de crédito imobiliário emitida em 27/06/2014, nº 1.4444.0633097-5, série 0614, tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, de acordo com a AV-13 da matrícula nº 10.351 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: HLJ16473, código de segurança: 7726997463352255. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-4-12785 - 02/02/2024 - Protocolo: 24076 - 02/01/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CQ/IAPAS - Conforme AV-5 e AV-6, da matrícula nº 10.351, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, foram averbadas a baixa de construção e CQ/IAPAS, respectivamente, para o imóvel constante desta matrícula. Nº selo de consulta: HLJ16473, código de segurança: 7726997463352255. 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.

AV-5-12785 - 02/02/2024 - Protocolo: 24076 - 02/01/2024

ORIGEM - Conforme certidão solicitada em 10/01/2024, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada, de acordo com a planta CP 238002M, aprovada pelo Decreto nº 2995 em 05/01/1977 o **lote 015 do quarteirão 052 do Bairro Mantiqueira, com área de 525m²**, originou-se de subdivisão de terrenos, situado no local denominado Lagoinha, Distrito de Venda Nova, este lote corresponde ao lote 015, quarteirão 052, da planta particular não aprovada do Bairro Nova America. O lote tem 15m de frente para a Rua Jose Felix Martins; 35m em segmento confrontando-se com o lote 013 do quarteirão 052; 15m em segmento confrontando-se com o lote 016 do quarteirão 052; 17,5m em segmento confrontando-se com o lote 017 do quarteirão 052; 17,5m em segmento confrontando-se com o lote 019 do quarteirão 052 todos do Bairro Mantiqueira. Nº selo de consulta: HLJ16473, código de segurança: 7726997463352255. Ato: 4188, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R$ 167,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 52,56. Total: R$ 220,32. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSDY7-X2BA8-89BU3-ZKE2B

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

ri digital | Instituto de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSDY7-X2BA8-89BU3-ZKE2B

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

LIVRO Nº 2 **MATRÍCULA: 12785** **Ficha 2**

AV-6-12785 - 08/04/2025 - Protocolo: 39516 - 20/03/2025

CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Em virtude da consolidação da propriedade consatnte da AV-7 a seguir, fica cancelada a averbação de ausência de elementos constante da AV-1, conforme dispõe o art. 868, §3º, do Prov. 93/CGJ/2020. Nº selo de consulta: IUO64859, código de segurança: 7100583853107343. Ato: 4141, quantidade Ato: 1, FIC: R$ 0,20 Emolumentos: RS 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,28. Total: R$ 34,85. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-12785 - 08/04/2025 - Protocolo: 39516 - 20/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 17/03/2025, 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$673.968,70. ITBI pago em 08/07/2024, no valor de R$20.219,06. Ind. cad. 969052 015 0012. Nº selo de consulta: IUO64859, código de segurança: 7100583853107343. Ato: 4247, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 24,94 Emolumentos: R$ 3.351,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.214,67. Total: R$ 5.591,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. FIC: R$ 0,42 Emolumentos: R$ 58,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,36. Total: R$ 77,34. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-8-12785 - 08/04/2025 - Protocolo: 39516 - 20/03/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: IUO64859, código de segurança: 7100583853107343. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: RS 0,79 Emolumentos: R$ 105,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 32,93. Total: R$ 139,54. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-9-12785 - 08/04/2025 - Protocolo: 39516 - 20/03/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-3, desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-7. Nº selo de consulta: IUO64859, código de segurança: 7100583853107343. Ato: 4141, quantidade Ato: 1, FIC: R$ 0,20 Emolumentos: RS 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: RS 8,28. Total: R$ 34,85. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Instituto de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-10-12785 - 08/04/2025 - Protocolo: 39516 - 20/03/2025

MUDANÇA DE NUMERAÇÃO - Conforme certidão de endereço oficial solicitada em 25/03/2025, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada, houve retificação da numeração deste imóvel, passando do número 1135, para **o atual 1149**. Nº selo de consulta: BCO64859, código de segurança: 71005838531073343. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,20 Emolumentos: **R$** 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,28. Total: R$ 34,85. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSDY7-X2BA8-89BU3-ZKE2B

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

ri digital | Infraestrutura de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSDY7-X2BA8-89BU3-ZKE2B

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 **12785** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 08 de abril 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.

Assinado digitalmente por: Abdo Augusto Hemétrio Meira.

Pedido de Certidão: 29438.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: IUO64859
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7100583853107343

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$ 39,47 - ISS: R$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Inovação nos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar