Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021327-64

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: 21327** **Ficha 1**

21327 - 20/08/2025 - Protocolo: 44107 - 05/08/2025

IMÓVEL: Apartamento 203 - Bloco F, do Condomínio Residencial Ville Hungria, situado na Rua das Chácaras (popular) / Rua Um Mil Trezentos e Trinta (provisório), nº 400, com área privativa principal/total de 47,40m², área de uso comum de 60,70m², área real total de 108,10m², com direito de uso da vaga de estacionamento nº 158 (livre/descoberta), e sua respectiva fração ideal de 0,005309, do terreno constituído pelo lote 24 do quarteirão 169 do Bairro Mantiqueira, com área de 10.948,35m², Belo Horizonte-MG, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS EDUARDO DE SOUZA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, vendedor, CI MG-8.389.812 PC/MG, CPF 083.193.506-54, e sua companheira DENISE LEMOS, brasileira, solteira, CI MG-13.457.622 PC/MG, CPF 067.489.486-30, que vivem em união estável, residentes e domiciliados em Vespasiano/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 122.205 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JFC93645, código de segurança: 9409156824726897. 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-1-21327 - 20/08/2025 - Protocolo: 44107 - 05/08/2025

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: JFC93645, código de segurança: 9409156824726897. 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-2-21327 - 20/08/2025 - Protocolo: 44107 - 05/08/2025

ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Alienado Fiduciariamente a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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/4J7FY-ZM6PK-JJMHQ-LAC7R

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

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

Valide aqui
este documento

força de escritura pública nº 8.7877.0205322-1 de 13/11/2017, conforme no R-4 da matrícula nº 122.205 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R$118.250,00. Nº selo de consulta: JFC93645, código de segurança: 9409156824726897. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-3-21327 - 20/08/2025 - Protocolo: 44107 - 05/08/2025

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Ville Hungria está registrada sob o nº 8.235, Livro 3-AC - 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: JFC93645, código de segurança: 9409156824726897. 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-4-21327 - 20/08/2025 - Protocolo: 44107 - 05/08/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-5 e AV-6 da matrícula nº 122.205 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: JFC93645, código de segurança: 9409156824726897. 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.

R-5-21327 - 21/05/2026 - Protocolo: 53463 - 19/05/2026

PENHORA - Conforme Termo de Penhora de 30/07/2025, extraído do processo nº. 5153088-92.2022.8.13.0024, expedido pela MMa. Juíza de Direito Dra. Giselle Maria Coelho de Albuquerque da 15ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, que fica arquivado, sendo Exequente CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL VILLE HUNDRIA, CNPJ 26.435.407/0001-35, e Executados DENISE LEMOS, CPF 067.489.486-30, e CARLOS EDUARDO DE SOUZA ALMEIDA, CPF 083.193.506-54, **foi determinado o registro da penhora dos direitos de aquisição dos executados decorrentes do contrato de alienação fiduciária constante da AV-2**, sendo nomeado fiel depositário o atual possuidor do imóvel. Valor da causa: R$14.760,69. Nº selo de consulta: KCB94725, código de segurança: 2701312148496552. Ato: 4943, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 45,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,17. Total: R$ 59,69. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 40,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,84. Total: R$ 53,72. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-6-21327 - 29/05/2026 - Protocolo: 52616 - 22/04/2026

CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Em virtude da averbação de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J7FY-ZM6PK-JJMHQ-LAC7R

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

ri digital | Todos os 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

cancelamento de consolidação da propriedade na AV-8 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: KDW44272, código de segurança: 0701009680864487. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67. Total: R$ 36,27. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-7-21327 - 29/05/2026 - Protocolo: 52616 - 22/04/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Indice cadastral: 969169 024 1624, e CEP 31.680-320. Nº selo de consulta: KDW44272, código de segurança: 0701009680864487. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67. Total: R$ 36,27. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-8-21327 - 29/05/2026 - Protocolo: 52616 - 22/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/04/2026, 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$269.939,25. ITBI pago em 20/03/2026, no valor de R$8.098,17. Índ. cad. 969169 024 1624. Nº selo de consulta: KDW44272, código de segurança: 0701009680864487. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 3.070,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.701,35. Total: R$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 71,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,47. Total: R$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-9-21327 - 29/05/2026 - Protocolo: 52616 - 22/04/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-2, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-8. Nº selo de consulta: KDW44272, código de segurança: 0701009680864487. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 0,00 Emolumentos: R$ 110,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,47. Total: R$ 145,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4J7FY-ZM6PK-JJMHQ-LAC7R

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

ri digital | Todos os 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/4J7FY-ZM6PK-JJMHQ-LAC7R

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 **21327** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 29 de maio 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 orgãos 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: 39849.

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: KDW44272
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0701009680864487

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

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