Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0021304-36

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: 21304** **Ficha 1**

21304 - 20/08/2025 - Protocolo: 44115 - 05/08/2025

IMÓVEL: Apartamento 103 - Bloco 12, do Conquista Pampulha - Condomínio Vida Nova, situado na Rua Carlos Lacerda, nº 941, com área privativa principal/total de 42,10m², área de uso comum de 58,02883m², área real total de 100,12883m², com direito de uso de uma vaga de garagem de nº 199 (presa), e sua respectiva fração ideal de 0,003458, 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.

PROPRIETÁRIA: SAMEA MARTINS DE CASTRO, brasileira, divorciada, analista, CNH 04904692939 DETRAN/MG, CPF 076.065.976-18, residente e domiciliada na Rua Lunds Ferreira, nº 388, Bairro Nova Vista, n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 123.797 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: JFC92877, código de segurança: 7570036132437037. 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-1-21304 - 20/08/2025 - Protocolo: 44115 - 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: JFC92877, código de segurança: 7570036132437037. 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-2-21304 - 20/08/2025 - Protocolo: 44115 - 05/08/2025

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, conforme AV-4, AV-5 e AV-7 da matrícula nº 123.797 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: JFC92877, código de segurança: 7570036132437037. Ato: 4135, quantidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T789R-K3A93-LSQY3-CVZA9

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

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-3-21304 - 20/08/2025 - Protocolo: 44115 - 05/08/2025

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 8.7877.0592571-8 de 23/05/2019, conforme R-10 da matrícula nº 123.797 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R$142,400,00. Nº selo de consulta: JFC92877, código de segurança: 7570036132437037. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-4-21304 - 20/08/2025 - Protocolo: 44115 - 05/08/2025

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: JFC92877, código de segurança: 7570036132437037. 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-5-21304 - 20/08/2025 - Protocolo: 44115 - 05/08/2025

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-11 e AV-12 da matrícula nº 123.797 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: JFC92877, código de segurança: 7570036132437037. 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-6-21304 - 13/10/2026 - Protocolo: 57822 - 24/09/2026

INSERÇÃO DE DADOS - Conforme certidão de casamento datada de 14/09/2026, matrícula 051060 01 55 2014 2 00054 151 0012001, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Ana Lúcia, Sabará-MG, arquivada, SÂMEA MARTINS DE CASTRO é divorciada desde 04/07/2017. Nº selo de consulta: KQA20645, código de segurança: 7387059298447387. Ato: 4160, 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-7-21304 - 13/10/2026 - Protocolo: 57822 - 24/09/2026

CANCELAMENTO DE AUSÊNCIA DE ELEMENTOS - Em virtude da averbação de Inserção de Dados na AV-6, 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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T789R-K3A93-LSQY3-CVZA9

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

consulta: KQA20645, código de segurança: 7387059298447387. 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-8-21304 - 13/10/2026 - Protocolo: 57822 - 24/09/2026

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 983040 015 1805, CEP 31.545-170, e CIB 8H0GQ4S1. Nº selo de consulta: KQA20645, código de segurança: 7387059298447387. 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-9-21304 - 13/10/2026 - Protocolo: 57822 - 24/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/08/2026, 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R$238.717,53. ITBI pago em 02/12/2025, no valor de R$7.161,52. Índ. cad. 983040 015 1805. Nº selo de consulta: KQA20645, código de segurança: 7387059298447387. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R$ 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-10-21304 - 13/10/2026 - Protocolo: 57822 - 24/09/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-3, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Nº selo de consulta: KQA20645, código de segurança: 7387059298447387. 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/T789R-K3A93-LSQY3-CVZA9

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/T789R-K3A93-LSQY3-CVZA9

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 **21304** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 14 de outubro 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: 43865.

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: KQA20645
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7387059298447387

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