



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018985-09



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: 18985

Ficha 1

18985 - 10/03/2025 - Protocolo: 36234 - 09/12/2024

IMÓVEL: Apartamento 202, Bloco 05, do Condomínio Residencial Malibu, situado na Rua dos Crenques, nº 348 e Rua Maria Silvia, nº 13, com área total real de 48,2192m², e sua respectiva fração ideal de 0,01136364, do terreno constituído pelos lotes 01 ao 08 do quarteirão 57 do Bairro Visconde do Rio Branco, Belo Horizonte-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta.

PROPRIETÁRIOS: EDSON FREIRE BATISTA, brasileiro, militar em geral, CI MG-13.837.327 PC/MG, CPF 070.299.366-20, e sua mulher TELMA DIAS DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório, CI 15438043 PC/MG, CPF 079.521.456-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens desde 08/10/2005, residentes e domiciliados n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 84.426 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital.

Nº selo de consulta: IRM59685, código de segurança: 3308141741439432. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 66,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,85. Total: R\$ 87,16. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-1-18985 - 10/03/2025 - Protocolo: 36234 - 09/12/2024

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 8.4444.0750906-3 de 11/12/2014, registrado no R-12 da matrícula nº 84.426 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Valor da dívida: R\$136.735,00. Nº selo de consulta: IRM59685, código de segurança: 3308141741439432. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fê. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-2-18985 - 10/03/2025 - Protocolo: 36234 - 09/12/2024

ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de ajuizamento de ação de execução - conforme requerimento de 14/07/2021, e certidão expedida pela

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2D6N-PKMEV-PQQZE-93N3A>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018985-09

Secretaria da 10ª Vara Cível d/Comarca, nos termos do art. 828, do CPC, foi admitida a Ação de Execução - processo nº 5008010-04.2021.8.13.0024, em que figuram como parte exequente: CONDOMINIO DO RESIDENCIAL MALIBU, e como partes executadas: EDSON FREIRE BATISTA e TELMA DIAS DA SILVA, já qualificados, tendo sido atribuído como valor da causa: R\$13.354,88, de acordo com a AV-13 da matrícula nº 84.426 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Nº selo de consulta: IRM59685, código de segurança: 3308141741439432. 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-3-18985 - 10/03/2025 - Protocolo: 36234 - 09/12/2024

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Malibu está registrada sob o nº 2.591, Livro 3-I - 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: IRM59685, código de segurança: 3308141741439432. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 78,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. Total: R\$ 102,56. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-4-18985 - 10/03/2025 - Protocolo: 36234 - 09/12/2024

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E CND/INSS - Conforme AV-1 e AV-2 da matrícula nº 84.426 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: IRM59685, código de segurança: 3308141741439432. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino,

AV-5-18985 - 06/11/2025 - Protocolo: 46502 - 17/10/2025

DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a esta averbação para constar os dados completos do imóvel constante da presente matrícula: Índice cadastral: 971057 001 0771, e CEP 31.530-590. Nº selo de consulta: JMN88781, código de segurança: 8342066278624840. 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-6-18985 - 06/11/2025 - Protocolo: 46502 - 17/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/10/2025, 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$214.840,83. ITBI pago em 17/09/2025, no valor de R\$6.445,22. Índ. cad. 971057 001 0771. Nº selo de consulta:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2D6N-PKMEV-PQQZE-93N3A>



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0018985-09



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: 18985

Ficha 2

JMN88781, código de segurança: 8342066278624840. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 2.933,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.558,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino.

AV-7-18985 - 06/11/2025 - Protocolo: 46502 - 17/10/2025

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV-1, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-6. Nº selo de consulta: JMN88781, código de segurança: 8342066278624840. 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/E2D6N-PKMEV-PQQZE-93N3A>



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 **18985** 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: 35003.

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: JMN88781	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8342066278624840	
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/E2D6N-PKMEV-PQQZE-93N3A>