



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 123144	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.18-92940; Mat.116046 e Mat.122764, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA 26/05/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003846154, do terreno formado pelo lote 001, do quarteirão 044, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 14.888,17m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 301, 3º Pavimento, do Bloco 09, do Residencial Sabiá (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,0965m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,4265m² de área da unidade real. PROPRIETÁRIA: EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Gonçalves Dias, 744, Bairro Funcionários. Dou fé. 0 Oficial, drm/jis

AV.1-123144 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico AV.1-122764, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. 0 Oficial, drm/jis

AV.2-123144 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico R.5-122764, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Sabiá. Dou fé. 0 Oficial, drm/jis

AV.3-123144 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico registro 7865, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Sabiá. Dou fé. 0 Oficial, drm/jis

AV.4-123144 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico R.2-122764, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Sabiá. Dou fé. 0 Oficial, drm/jis

AV.5-123144 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico AV.3-122764, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. 0 Oficial, drm/jis

Protocolo 251490 - Data 18/05/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Registro Título s/ valor Patrimonial	1		6,92	2,31	0,42	9,65
Abertura ou Cancelamento	260		2.389,40	795,60	143,00	3.328,00

... Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123144

FOLHA N.º 1

de Matrícula						
Averbação	1302		9.517,62	3.176,88	572,88	13.267,38
Certidão Inteiro Teor/Resumo	262		2.106,48	788,62	125,76	3.020,86
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Arquivamento	37		100,27	33,30	5,92	139,49
----- Total -----			14.139,28	4.801,20	849,10	19.789,58

Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

AV.6-123144 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.275293 de
14/05/2019 - DATA:03/06/2019. Certifico R.9-122764, Lº 02
 deste Serviço, referente a Servidão da Área de 199,20m². Dou
 fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.7-123144 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.275293 de
14/05/2019 - DATA:03/06/2019. Certifico R.10-122764, Lº 02
 deste Serviço, referente a Servidão da Área de 215,98m². Dou
 fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

Protocolo 275293 - Data 14/05/2019

Tipo do Ato	qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	2		30,62	10,22	1,84	42,68
Averbação (4135-0)	520		8.403,20	2.797,60	504,40	11.705,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento (8101-8)	25		149,50	49,75	9,00	208,25
----- ISS -----						431,61
----- Total -----			8.632,18	2.870,87	518,17	12.452,83

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.8-123144 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.293594 de 22/01/2021
 DATA:02/03/2021. Certifico R.11-122764, Lº 02 deste Serviço,
 referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA
 ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/gmn

Protocolo 293594 - Data 22/01/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4523-7)	1	28.497.692,31	1.945,65	1.591,88	116,73	3.654,26
Averbação (4135-0)	260		2.306,20	769,60	137,80	3.213,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Indicação de Registro (4301-8)	1		2,74	0,90	0,17	3,81
Arquivamento (8101-8)	20		65,60	21,80	4,00	91,40
----- ISS -----						217,35

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO	MATRICULA Nº 123144	FOLHA N.º	2	
--- Total ---	4.346,99	2.391,48	260,32	7.218,14
Dou fé. O Oficial				

AV.9-123144 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.299097 de 24/06/2021
DATA:06/07/2021. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1412804 de 21/01/2021, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11300. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial rmn/aom

AV.10-123144 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECÁ) PROT.299097 de 24/06/2021 - DATA:06/07/2021. (Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.193-122764, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial rmn/aom

R.11-123144 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.299097 de 24/06/2021 - DATA:06/07/2021. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, bairro Funcionários, endereço eletrônico: emccamp@emccamp.com.br, no ato representada por seus procuradores, Jose Eusébio Filho, brasileiro, casado, despachante imobiliário, CIMG-2.720.386 SSP/MG, CPF-415.044.296-72 e/ou Luciana Sacramento, brasileira, divorciada, despachante, CIMG-5.096.871 SSP/MG, CPF-915.279.376-15, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 273/280, do Lº 1337, no 29º Ofício de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: EMERSON ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CIMG-21.956.132 PC/MG, CPF-159.182.476-10, residente e domiciliado na R Alexandre Tourinho, 254, Horto, nesta Capital, endereço eletrônico: daycris477@gmail.com. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 31/05/2021. CONTRATO Nº: 8.7877.1156439-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$142.600,00, sendo: R\$29.075,79 referente a recursos próprios; R\$10.351,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao; e R\$103.173,21 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$142.600,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.278,00, no dia 16/06/2021,

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123144

FOLHA N.º 2

(índice cadastral do imóvel: 751.044.001.170-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 06/2021. O(s) adquirente(s) tem conhecimento das servidões indicadas na AV.6 e AV.7 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial rmn/aom

R.12-123144 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.299097 de 24/06/2021
DATA:06/07/2021. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, endereço eletrônico: ag2984@caixa.gov.br, no ato representada por Jonathas Borges de Faria, brasileiro, casado, economiário, CIMG-14.339.858 SSP/MG, CPF-070.524.096-74, conforme procuração lavrada às fls. 105, do Lº 3430-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrado às fls. 062, do Lº 1102-P, e as fls 079, Lº 1104-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR(A-ES) FIDUCIANTE(S): EMERSON ALVES DOS SANTOS, já qualificado(a-s) no R.11 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.11 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$103.173,21. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$142.600,00. PRAZO TOTAL: Construção/Regularização: 29/01/2024. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o Item 5 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o Item 5.1.2 do contrato. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$585,80; Seguro: R\$16,23; Total: R\$602,03. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/07/2021. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do contrato. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.855,69. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial rmn/aom

AV.13-123144 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.299097 de 24/06/2021 - DATA:06/07/2021. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou

Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123144

FOLHA N.º

3

fé. o oficial,

rmn/aom

Protocolo 299097 - Data 24/06/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4541-9)	1	142.800,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4517-9)	1	103.173,21	879,15	277,38	40,75	997,28
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,48	1,80	0,34	7,62
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Arquivamento (8101-8)	20		65,60	21,80	4,00	91,40
Averbação (4135-0)	1		8,87	2,96	0,53	12,36
Averbação (4135-0)	2		35,48	11,82	2,12	49,42
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	71,19	23,48	4,27	98,94
----- ISS -----						88,28
----- Total -----			1.765,61	776,58	106,01	2.738,48
Dou fé. O Oficial						

AV.14-123144 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.327752 de 25/07/2023 - DATA:27/07/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 28/06/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R02295 de 28/06/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.156/16-80. Documento arquivado. Dou fé. O oficial. drm/aom

Protocolo 327752 - Data 25/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Baixa de Construção (4152-5)	220	94.082,15	95.407,40	38.966,40	5.724,40	140.098,20
Baixa de Construção (4152-5)	40	94.082,13	17.346,80	7.084,80	1.040,80	25.472,40
Arquivamento (8101-8)	18		75,42	25,20	4,50	105,12
----- ISS -----						5.642,57
----- Total -----			112.851,41	46.081,06	6.771,01	171.346,05
Dou fé. O Oficial						

AV.15-123144 (CND / INSS) PROT.327754 de 25/07/2023 DATA:27/07/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº 51.240.32004/70-001, datada de 24/07/2023, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial. drm/aom

Protocolo 327754 - Data 25/07/2023

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123144

FOLHA N.º 3

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Averbação (4135-0)	260		2.943,20	980,20	176,80	4.100,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	260		3.237,00	1.211,60	195,00	4.643,60
Arquivamento (8101-8)	9		37,71	12,60	2,25	52,56
ISS						311,99
Total			6.239,70	2.209,06	375,36	9.136,11

Dou fé. O Oficial

AV.16-123144 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.341928 de 15/07/2024 - DATA:19/08/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 11/07/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), EMERSON ALVES DOS SANTOS, já qualificado(a-os) no R.11 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$147.944,84, tendo sido recolhido o valor de R\$4.438,34 no dia 08/07/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.044.001.170-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 07/2024. Selo de Consulta: ICK/78709 - Código de Segurança: 5350-6020-5196-5288. Dou fé. O Oficial, aap/vro

AV.17-123144 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.341928 de 15/07/2024 - DATA:19/08/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.16 da mesma. Selo de Consulta: ICK/78709 - Código de Segurança: 5350-6020-5196-5288. Dou fé. O Oficial, aap/vro

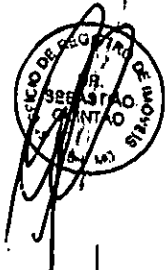
Protocolo 341928 - Data 15/07/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	147.944,84	2.337,42	1.151,35	140,23	3.629,00
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	103.173,21	95,30	31,44	5,72	132,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	6		52,74	17,52	3,18	73,44

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0123144-67

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 123144 FOLHA N.º 4

ISS				127,86
Total	2.557,26	1.219,87	153,44	4.058,43
Dou fé. o Oficial,				

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: 10K78709
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5350 6020 5196 5288

Quantidade de atos praticados: 009
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

DR. SEBASTIÃO QUINTÃO
BH - MG

Protocolo Nº 341928 Data: 15/07/2024
Emot R\$ 2.634,69 - T.F.J. R\$ 1.200,31
Valor Final: R\$ 3.834,90 - ISSQN: R\$ 124,27

SEBASTIÃO QUINTÃO
Consulta a validade deste Selo no site <https://sejus.tjmg.us.br>

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-6091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: 10K78711
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6584 5471 8820 3404

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

DR. SEBASTIÃO QUINTÃO
BH - MG

Protocolo Nº 341928 Data: 15/07/2024
Emot R\$ 27,98 - T.F.J. R\$ 9,78
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31

SEBASTIÃO QUINTÃO
Consulta a validade deste Selo no site <https://sejus.tjmg.us.br>

EM BRANCO

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO