



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRICULA 123615	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.122768, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA 30/05/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,006758663, do terreno formado pelo lote 008, do quarteirão 044, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 11.623,95m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 504, 5º pavimento, do Bloco 08, do Residencial Paineira (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 55,58m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 17,4236m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 73,0036m² de área da unidade real. PROPRIETÁRIA: EMCCAMP RESIDENCIAL S.A., CNPJ-19.405.252/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Gonçalves Dias, 744, Bairro Funcionários. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.1-123615 (INDICACAO DE ORIGEM) PROT.251457 de 18/05/2017 DATA:30/05/2017. Certifico AV.1-122768, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.2-123615 (INDICACAO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico R.5-122768, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Paineira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.3-123615 (INDICACAO DE CONVENÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico registro 7867, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Paineira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.4-123615 (INDICACAO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico R.2-122768, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Paineira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.5-123615 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico AV.3-122768, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

Protocolo 251457 - 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
Arquivamento	34		92,14	30,60	5,44	128,18
Certidão Inteiro Teor/Resumo	162		1.302,48	487,62	77,76	1.867,86

Continua no Verso.

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123615

FOLHA N.º 1

Abertura ou Cancelamento de Matrícula	160	1.470,40	489,60	88,00	2.048,00
Averbação	802	5.862,62	1.956,88	352,88	8.172,38
Registro Título s/ valor Patrimonial	1	6,92	2,31	0,42	9,65
Indicação de Registro	2	4,52	1,48	0,28	6,28
----- Total -----		8.753,15	2.971,50	525,62	12.250,27
Dou fé. O Oficial					

AV.6-123615 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA: 22/10/2019. Certifico R.7-122768, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, SBQ/ama/hms

AV.7-123615 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.294378 de 23/02/2021 DATA:15/03/2021. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial nº 1359960, solicitada em 15/10/2020 na PMBH, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11810. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial ama/ltf

AV.8-123615 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.294378 de 23/02/2021 - DATA:15/03/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.152-122768, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial ama/ltf

R.9-123615 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.294378 de 23/02/2021 - DATA:15/03/2021. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, com endereço eletrônico: emccamp@emccamp.com.br, no ato representada por seus procuradores, Luciana Sacramento, brasileira, divorciada, despachante, CIMG-5.096.871 SSP/MG, CPF-915.279.376-15, e/ou Jose Eusébio Filho, brasileiro, casado, despachante imobiliário, CIMG-2.720.386 SSP/MG, CPF-415.044.296-72, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 187/190, do Lº 39, no 1º Ofício de Notas de Brumadinho/MG. ADQUIRENTE: VINICIUS LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, gerente, CIMG-12118188 PC/MG, CPF-125.270.546-84, residente e domiciliado na R Diogenes, 43, AP 202, Nazare, nesta Capital. 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

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 123615

FOLHA N.º

2

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Adquirente(s), datado de 03/07/2020. CONTRATO Nº: 8.7877.0874202-9. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$180.000,00, sendo: R\$29.847,66 referente a recursos próprios; R\$4.900,34 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$1.252,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$144.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$180.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.400,00, no dia 07/12/2020, (índice cadastral do imóvel: 751.044.008.161-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 02/2021. Documentos arquivados. Dou fé, O Oficial, ama/ltf

R.10-123615 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.294378 de 23/02/2021
DATA:15/03/2021. 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, com 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. 040/041, do Lº 3265P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 051/057, do Lº 1091-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS LIMA DOS SANTOS, já qualificado no R.9 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$144.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 21/11/2022. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a. Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971. 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\$910,17; Seguro: R\$25,04; Total: R\$935,21. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/08/2020. 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\$5.081,92. Diferencial na Taxa de Juros: R\$4.520,96. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123615

FOLHA N.º

2

as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

AV.11-123615 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.294378
de 23/02/2021 - DATA:15/03/2021. 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 fé. O Oficial, ama/ltf

Protocolo 294378 - Data 23/02/2021

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4541-9)	1	144.000,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4542-7)	1	180.000,00	929,77	457,98	55,79	1.443,54
Averbação (4135-0)	1		8,87	2,96	0,53	12,36
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	71,19	23,48	4,27	98,94
Averbação (4135-0)	2		35,48	11,82	2,12	49,42
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)	36		118,08	39,24	7,20	164,52
----- ISS -----						103,44
----- Total -----			2.068,71	974,62	124,25	3.271,02

Dou fé. O Oficial,

AV.12-123615 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.320665 de 16/01/2023 - DATA:20/01/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 30/12/2022 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019A01569 de 30/12/2022 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.133/16-84. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/aom

Protocolo 320665 - Data 16/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Baixa de Construção (4152-5)	16	99.779,01	6.938,72	2.833,92	416,32	10.188,96
Baixa de Construção (4152-5)	64	96.344,87	27.754,88	11.335,68	1.665,28	40.755,84
Baixa de Construção (4210-1)	16	125.556,13	8.341,28	4.108,48	500,48	12.950,24
Baixa de Construção (4210-1)	64	116.384,43	33.365,12	16.433,92	2.001,92	51.800,96
Arquivamento (8101-8)	15		62,85	21,00	3,75	87,60
----- ISS -----						3.824,23
----- Total -----			76.484,64	34.737,66	4.589,06	119.635,59

Dou fé. O Oficial,

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123615

FOLHA Nº

3

AV.13-123615 (CND / INSS) PROT.320666 de 16/01/2023
DATA:20/01/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº
51.240.32606/75-002, datada de 10/11/2022, para vários
imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de
EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial, ama/aom

Protocolo 320666 - Data 16/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Averbação (4135-0)	160		1.811,20	603,20	108,80	2.523,20
Certidão Intelr. Teor/Resumo (8401-2)	160		1.992,00	745,60	120,00	2.857,60
Arquivamento (8101-8)	5		20,95	7,00	1,25	29,20
ISS -----						192,30
Total -----			3.845,94	1.360,46	231,36	5.630,06

Dou fé. O Oficial,

AV.14-123615 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.336374 de 12/03/2024 - DATA:14/03/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 11/03/2024 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 devedor, VINICIUS LIMA DOS SANTOS, já qualificado no R.9 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\$186.402,27, tendo sido recolhido o valor de R\$5.592,06 no dia 08/03/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.044.008.161-8). Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, aap/vro

AV.15-123615 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.336374 de 12/03/2024 - DATA:14/03/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.14 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, aap/vro

AV.16-123615 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.336374 de 12/03/2024 DATA:14/03/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 25.970.121/2024, expedida em 12/03/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123615

FOLHA N.º 3

objeto desta matrícula (índice cadastral: 751.044.008.161-8) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal:
 Tipo: LANÇAMENTO C/ DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230765869; Identificador: 751044 008 1618. Tipo: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240667596; Identificador: 751044 008 1618. Dou fé. O Oficial, aap/vro

Protocolo 336374 - Data 12/03/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	186.402,27	2.489,32	1.226,17	149,35	3.864,84
Cancelamento ônus/Direito (4140-0)	1	144.000,00	95,30	31,44	5,72	132,46
Averbação (4135-0)	1		23,75	7,90	1,42	33,07
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	7		61,53	20,44	3,71	85,68
----- ISS -----						137,09
----- Total -----			2.741,70	1.305,51	164,51	4.348,81

Dou fé. O Oficial,

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
 SELO DE CONSULTA: HPP37340
 CODIGO DE SEGURANÇA: 2341.9904.3402.7595

Quantidade de atos praticados: 010
 Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 336374 Data: 12/03/2024

Emol: R\$ 2.630,10 - TF J: R\$ 1.265,95
 Valor Final: R\$ 4.116,05 - ISSQN: R\$133,60

SEBASTIÃO QUINTÃO
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
 SELO DE CONSULTA: HPP37343
 CODIGO DE SEGURANÇA: 3481.9948.3660.4069

Quantidade de atos praticados: 001
 Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 336374 Data: 12/03/2024

Emol: R\$ 27,86 - TF J: R\$ 9,78
 Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31

SEBASTIÃO QUINTÃO
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

