



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 122939	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.122765, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA 24/05/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,005555555, do terreno formado pelo lote 002, do quarteirão 044, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 10.625,78m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 401, 4º Pavimento, do Bloco 08, do Residencial Guará (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,2925m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 49,1394m² 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. O Oficial, *drm/jis*

AV.1-122939 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.251487 de 18/05/2017 DATA:24/05/2017. Certifico AV.1-122765, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial, *drm/jis*

AV.2-122939 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251487 de 18/05/2017 - DATA:24/05/2017. Certifico R.5-122765, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Guará. Dou fé. O Oficial, *drm/jis*

AV.3-122939 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.251487 de 18/05/2017 - DATA:24/05/2017. Certifico registro 7863, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Guará. Dou fé. O Oficial, *drm/jis*

AV.4-122939 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251487 de 18/05/2017 - DATA:24/05/2017. Certifico R.2-122765, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Guará. Dou fé. O Oficial, *drm/jis*

AV.5-122939 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251487 de 18/05/2017 - DATA:24/05/2017. Certifico AV.3-122765, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial, *drm/jis*

Protocolo 251487 - 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	180		1.654,20	550,80	99,00	2.304,00

Continua no Verso...

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

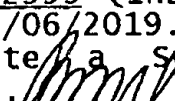
CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122939

FOLHA N.º 1

de Matrícula					
Averbação	902	6.593,62	2.200,88	396,88	9.191,38
Certidão Inteiro Teor/Resumo	182	1.463,28	547,82	87,36	2.098,46
Indicação de Registro	2	4,52	1,48	0,28	6,28
Arquivamento	29	78,59	26,10	4,64	109,33
----- Total -----		9.815,20	3.332,40	589,42	13.737,02

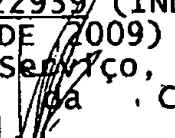
Dou fé. O Oficial,

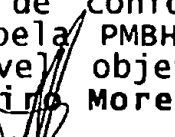
AV.6-122939 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.275294 de 14/05/2019
DATA:03/06/2019. Certifico R.8-122765, Lº 02 deste Serviço,
referente a Servidão da Área de 100,13m². Dou fé. O
Oficial,  drm/hms


Protocolo 275294 - Data 14/05/2019

Tipo do Ato	Qtd.	vl.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)	1		15,31	5,11	0,92	21,34
Averbação (4135-0)	180		2.908,80	968,40	174,60	4.051,80
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento (8101-8)	21		125,58	41,79	7,56	174,93
----- ISS -----						154,93
----- Total -----			3.098,55	1.028,60	186,01	4.468,09

Dou fé. O Oficial,

AV.7-122939 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA:24/10/2019. Certifico R.9-122765, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial,  SBQ/jis/hms

AV.8-122939 (ENDERECO OFICIAL) PROT.285317 de 30/03/2020
DATA:06/05/2020. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1243914 de 31/03/2020, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11420. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  mtf/hms

AV.9-122939 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.285317 de 30/03/2020 - DATA:06/05/2020. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.7 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.11-122765, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial,  mtf/hms

R.10-122939 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.285317 de 30/03/2020 - DATA:06/05/2020. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122939

FOLHA N.º 2

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 as fls. 178/182, do Lº 37, do 1º Ofício de Notas de Brumadinho/MG. ADQUIRENTE: DEBORA ALEIXO MENDES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e semelhantes, CIMG-14.475.724 PC/MG, CPF-088.414.026-10, residente e domiciliada na R Saloa, 317, Ca C, Sao Gabriel, nesta Capital, endereço eletrônico: deboraerickamor@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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Adquirente, datado de 07/02/2020. CONTRATO Nº: 8.7877.0763230-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$133.000,00, sendo: R\$11.199,97 referente a recursos próprios; R\$13.227,72 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$22.340,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; e R\$86.232,31 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$145.357,60, tendo sido imune de recolhimento, Protocolo: 7192020, (índice cadastral do imóvel: 751.044.002.154-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 03/2020. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial.

mtf/hms

R.11-122939 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.285317 de 30/03/2020
DATA: 06/05/2020. CRÉDORA FIDUCIÁRIA: 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, economiario, CIMG-14.339.858 SSP/MG, CPF-070.524.096-74, conforme procuração lavrada as fls. 040/041, do Lº 3265P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 051/057, do Lº 1091-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: DEBORA ALEIXO MENDES, já qualificada no R.10

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122939

FOLHA N.º 2

desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.10 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$86.232,31. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$133.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 21/11/2022. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. 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\$462,91; Seguro: R\$19,63; Total: R\$482,54. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/03/2020. 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$3.119,02; Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.880,98. 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

mtf/hms

AV.12-122939 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.285317 de 30/03/2020 - DATA:06/05/2020. 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

mtf/hms

Protocolo 285317 - Data 30/03/2020

Tipo do Atb	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		16,05	3,44	0,97	20,46
Registro (4541-9)	1	145.357,60	821,60	404,70	49,29	1.275,59
Registro (4517-9)	1	86.232,31	639,13	261,04	38,35	938,52
Averbação (4135-0)	3		25,02	8,34	1,50	34,86
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,16	1,70	0,32	7,18
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	101.705,07	67,00	22,10	4,02	93,12
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,18	3,44	0,55	13,17
Arquivamento (8101-8)	32		98,88	32,64	6,08	137,60
----- ISS -----						84,10
----- Total -----			1.682,02	737,40	101,08	2.604,60
Dou fé. O Oficial						



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122939

FOLHA N.º 3

AV.13-122939 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.320663 de 16/01/2023 - DATA:20/01/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 06/01/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019A01652 de 06/01/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.153/16-91. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/aom

Protocolo 320663 - Data 16/01/2023

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)	80	94.418,51	34.693,60	14.169,60	2.081,60	50.944,80
Baixa de Construção (4152-5)	80	94.418,49	34.693,60	14.169,60	2.081,60	50.944,80
Baixa de Construção (4152-5)	20	91.418,51	8.673,40	3.542,40	520,40	12.736,20
Arquivamento (8101-8)	18		75,42	25,20	4,50	105,12
ISS						3.907,89
Total			78.157,81	31.911,46	4.689,41	118.666,57

Dou fé. O Oficial,

AV.14-122939 (CND / INSS) PROT.320664 de 16/01/2023 DATA:20/01/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº 51.240.32575/76-001, datada de 20/12/2022, 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 320664 - Data 16/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Averbação (4135-0)	180		2.037,60	678,80	122,40	2.838,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	180		2.241,00	838,80	135,00	3.214,80
Arquivamento (8101-8)	4		16,76	5,60	1,00	23,36
ISS						215,86
Total			4.317,15	1.527,66	259,71	6.320,38

Dou fé. O Oficial,

AV.15-122939 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.336428 de 13/03/2024 DATA:19/03/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 12/03/2024 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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122939

FOLHA N.º 3

representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação da devedora, DEBORA ALEIXO MENDES, já qualificada no R.10 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\$156.807,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.704,21 no dia 11/03/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.044.002.154-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 03/2024. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, aom/gcp

AV.16-122939 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.336428 de 13/03/2024 - DATA:19/03/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.11 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.15 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, aom/gcp

Protocolo 336428 - Data 13/03/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	156.807,00	2.337,42	1.151,35	140,23	3.629,00
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	86.232,31	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)	4		35,16	11,68	2,12	48,96
----- ISS -----						126,98
----- Total -----			2.539,68	1.214,03	152,38	4.033,07

Dou fé. O Oficial,

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA HPP40915
CODIGO DE SEGURANÇA: 0143.4706.0029.4925
Quantidade de atos praticados: 001
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 336428 Data 13/03/2024
Emol: R\$ 27,69 - TF J: R\$ 9,78
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31



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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA HPP40913
CODIGO DE SEGURANÇA: 8860.4370.3205.0869
Quantidade de atos praticados: 008
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 336428 Data 13/03/2024
Emol: R\$ 2816,96 - TF J: R\$ 1.194,47
Valor Final: R\$ 3810,42 - ISSQN: R\$ 123,39



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