

MATRÍCULA 123587	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. 204, 2º Pavimento, do Bloco 07, 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-19.407.252/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Gonçalves Dias, 744, Bairro Funcionários. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.1-123587 (INDICAÇÃO 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.2-123587 (INDICAÇÃO 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.3-123587 (INDICAÇÃO 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.4-123587 (INDICAÇÃO 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.5-123587 (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 123587

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.6-123587 (INDICACAO 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.7-123587 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.292285 de 09/12/2020 DATA:08/01/2021. 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, jis/ltf

AV.8-123587 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.292285 de 09/12/2020 - DATA:08/01/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.144-122768, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, jis/ltf

R.9-123587 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.292285 de 09/12/2020 - DATA:08/01/2021. 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. ADQUIRENTES: PAULO CEZAR GOMES DE SOUSA, brasileiro, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, CNH-06583054049 DETRAN/MG, CPF-085.115.486-70, e s/m LORENA FERNANDA RODRIGUES BARBOSA, brasileira, porteira de edificio ascensorista garagista e faxineira, CIMG-17922734 PC/MG, CPF-118.774.546-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R Calafate, 15,

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 123587

FOLHA N.º

2

Conjunto Taqua, 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 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 06/02/2020. CONTRATO Nº: 8.7877.0760798-5. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$175.000,00, sendo: R\$38.885,33 referente a recursos próprios; R\$114,67 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; e R\$136.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$175.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.250,00, no dia 30/11/2020, (índice cadastral do imóvel: 751.044.008.129-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 12/2020. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: PAULO CEZAR GOMES DE SOUSA: 68,92%; LORENA FERNANDA RODRIGUES BARBOSA: 31,08%. Documentos arquivados. Dou fé. O oficial, jjs/ltf

R.10-123587 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.292285 de 09/12/2020 DATA:08/01/2021. CREDORA 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, com endereço eletrônico: ag2984@caixa.gov.br, no ato representada por Thiago Rodrigues Camilo, brasileiro, casado, economiário, CIMG-13.229.736 SSP/MG, CPF-059.658.256-09, conforme procuração lavrada às fls. 155, do Lº 3373-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 026/031, do Lº 1091-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO CEZAR GOMES DE SOUSA, e s/m LORENA FERNANDA RODRIGUES BARBOSA, já qualificados no R.9 desta matrícula. TÍTULO: 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\$136.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Regularização: 21/11/2022. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347. 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\$965,87; Tarifa de

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123587

FOLHA N.º 2

Administração: R\$25,00; Seguro: R\$26,21; Total: R\$1.017,08.
 VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/03/2020. ÉPOCA DE
 REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do contrato.
 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. jis/ltf

AV.11-123587 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.292285 de
 09/12/2020 - DATA:08/01/2021. 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. jis/ltf

Protocolo 292285 - Data 09/12/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		16,05	3,44	0,97	20,46
Registro (4541-9)	1	175.000,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4540-1)	1	136.000,00	816,43	402,12	48,98	1.267,53
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
Averbação (4135-0)	1		8,87	2,96	0,53	12,36
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)	30		98,40	32,70	6,00	137,10
----- ISS -----						96,73
----- Total -----			1.934,69	912,01	116,18	3.059,61

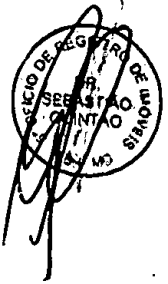
Dou fé. O Oficial,

AV.12-123587 (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.Titulo	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

Continua na folha 3



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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 12.3587 FOLHA N.º 3

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,

AV.13-123587 (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 320-666 - Data 16/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emoln	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Renotação (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 Inteiro 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.14-123587 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.336429 de
 13/03/2024 - DATA:19/03/2024. certificado 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
 representada por Milton Fontana, conforme comprovante de
 intimação do(a) devedor(a-es), PAULO CEZAR GOMES DE SOUSA e
 s/m LORENA FERNANDA RODRIGUES BARBOSA, já qualificado(a-os)
 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\$176.039,59,
 tendo sido recolhido o valor de R\$5.281,18 no dia 11/03/2024,
 (índice cadastral do imóvel: 751.044.008.129-4). CONSTANDO
 PENDÊNCIAS: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO
 PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento:
 13001230765841; Identificador: 751044 008 1294. Tipo: PAGTO
 EXERCÍCIO ATE PARCELA 0.00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E
 TERRITORIAL URBANO: Exercício: 2024: Lançamento:

Continua no Verso

CNM: 058693.2.0123587-96

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123587

FOLHA N.º 3

13001240665708; Identificador: 751044 008 1294. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, aom/gcp

AV.15-123587 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.336429 de 13/03/2024 - DATA:19/03/2024. 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, aom/gcp

Protocolo 336429 - 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	176.039,59	2.489,32	1.226,17	149,35	3.864,84
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	136.000,00	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 ----						134,58
---- Total ----			2.691,58	1.288,85	161,50	4.276,51

Dou fé. O Oficial,

