



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

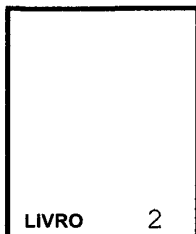
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

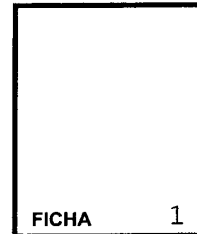


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 125535 P.433997 DATA 11 / 05 / 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,004984212 do **Lote 23 (vinte e três) do quarteirão 55 (cinquenta e cinco) do Bairro Jardinópolis**, com área de 15.545,79m², limites e confrontações da CP-100-025-F, aprovada em 21/05/2013, que corresponde ao **APARTAMENTO 401**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 06 do RESIDENCIAL QUEBEC**, situado na Rua do Garimpo, nº 155, com área privativa total 45,77m², área de uso comum 15,3549m², área real total 61,1249m², com direito de uso de uma vaga de garagem na área para estacionamento. **PROPRIETÁRIA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Gonçalves Dias, nº. 744, Bairro Funcionários, CNPJ.19.403.252/0001-90. **Registro Anterior:** R.1 da Matrícula 107.748, desta Serventia. Emol. R\$8,16, TFJ R\$2,56, Total: R\$10,72.
A Oficiala, ➔

AV.1. 125535
DATA:11.05.2015. **HIPOTECA.** Consta registrada sob nº 7 da Matrícula 107748 desta Serventia, Hipoteca com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 26/05/2015. A Oficiala, ➔

AV.2. 125535
DATA:11.05.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Quebec está registrada sob o nº 6.994, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Emol. R\$6,49, TFJ R\$2,04, Total: R\$8,53. Data da averbação: 26/05/2015. A Oficiala, ➔

AV.3. 125535
DATA:11.05.2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 21.05.2017. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 107.748**, no Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 22/11/2013. Consta do registro da incorporação: "Estando positivas em nome da **INCORPORADORA:** Certidão da Justiça Federal - acompanhada de Certidão do Processo que declarou extinta a Execução, nos termos do art. 794, I, CPC. Estando positivas as certidões da Justiça do Trabalho com diversos processos em andamento e distribuídos. Também positivas com diversos processos na Justiça Comum da
Continua no verso ➔

29/05/2023 12:08:27



211.815

Comarca de Belo Horizonte. Estando positivas em nome de Fernando de Melo Carneiro e s/m Vera Camargo Carneiro, com processos na Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte". A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-06-107748, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Emol. R\$6,49, TFJ R\$2,04, Total: R\$8,53. Data da averbação: 26/05/2015. A Oficiala, ➔

AV.4. 125535

DATA:11.05.2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico que foi averbado na matrícula 107748 desta Serventia, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 1 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$6,49, TFJ R\$2,04, Total: R\$8,53. Data da averbação: 26/05/2015. A Oficiala, ➔

R.5. 125535

DATA:11.05.2015. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 855553302723. Instrumento particular datado de 04.02.2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **TRANSMITENTE:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ. 19.403.252/0001-90, situada na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Funcionários, nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** MARINA LOPES DA COSTA, brasileira, solteira, agente administrativo, CI 04785748010 DETRAN/MG, CPF.079.415.076-41, residente na Rua Aspásia, nº 230/310, Caiçara Adelaide, nesta Capital. **VALOR:** R\$163.900,00, sendo R\$28.859,87 de recursos próprios, R\$3.920,13 recursos da conta vinculada FGTS, R\$0,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$131.120,00 o valor do financiamento. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$4.097,50, em 26.03.2015. Valor base do Cálculo: R\$163.900,00. Índice Cadastral: 234.055.023.001-2. Dou fé. Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data do registro: 26/05/2015. A Oficiala, ➔

R.6. 125535

DATA:11.05.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARINA LOPES DA COSTA, já qualificado(a-s). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor da operação: R\$131.120,00. Valor do desconto: R\$0,00. Valor do Financiamento: R\$131.120,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$165.000,00. Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE. Prazos, em **Continua em ficha 02** ➔





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

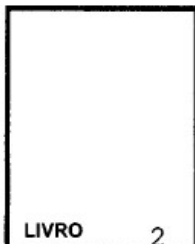
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 125535 Cont. ficha 01 DATA 11 / 05 / 2015
meses, de construção/legalização: 24, de amortização: 360. Taxa
Anual de Juros: Nominal: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%. Encargos
financeiros no período de construção: De acordo com o item 3,
alínea II. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3.
Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Total de
encargos no período de amortização: R\$884,79. As partes se
obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado.
Dou fé. Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data do
registro: 26/05/2015. A Oficiala,

AV.7.125535 P.446.946
DATA:17.11.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão
datada de 29/10/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº.
01.065.112.13-85, em 28/10/2015 foi concedida a baixa de construção
para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé.
Emol. R\$124,25, TFJ R\$47,88, Total R\$172,13. Data da averbação:
02/12/2015. A Oficiala,

AV.8.125535 P.446.947
DATA:17.11.2015. **CND/INSS.** Foi apresentada para ser arquivada a
Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições
previdenciárias e às de terceiros nº 001792015-88888777, referente
a área residencial de obra nova de: 10.186,45m². Emol. R\$3,24, TFJ
R\$1,02, Total: R\$4,26. Data da averbação: 02/12/2015.
A Oficiala,

Av-9-125.535 - Prot. 580.997 de 12/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA
PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/05/2023, 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 -
CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no
prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor
fiscal de ITBI: R\$176.127,26. ITBI pago em 05/05/2023, no valor de
R\$5.283,81. Índ. cad. 234055 023 114X. Dou fé. yplf/gfg. Emol:
R\$2.517,33. TFJ: R\$1.169,79. ISS: R\$118,74. Total: R\$3.805,86. Código
do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GRD20634 - Cód.
Seg: 5040-6637-6264-4345. Belo Horizonte, 26 de maio de 2023. O
Oficial:

29/05/2023 12:08:28



211.815

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
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 125535 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 29 de maio de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, utilizando login e senha do requerente.

Assinado digitalmente por: Rosane Alves Sallum - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92 / Recivil: R\$ 1,49 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,33 / ISS: R\$1,25 / Total: R\$36,99 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 211.815 ears

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº GRD20938
Cód. Seg.: 0402.1012.4603.2064

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Rosane Alves Sallum -
Escrevente
Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 - ISS 1,25
Valor Final R\$36,99



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

29/05/2023 12:08:28



211.815