

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
123825	REGISTRO GERAL	R.18-92940;
	REGISTRO DE IMÓVEIS	Mat.116046 e
DATA	5º OFÍCIO	Mat.122755,
09/06/2017	BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	todos Lº 02,
	FOLHA Nº 1	deste Serviço.

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,004545454, do terreno formado pelo lote 002, do quarteirão 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 17.053,27m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 404, 4º Pavimento, do Bloco 09, do Residencial Bem-Te-Vi (em construção), situado à Rua 4248, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,1829m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,5129m² 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 pvc/jis

AV.1-123825 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.251466 de 18/05/2017 DATA:09/06/2017. Certifico AV.1-122755, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial pvc/jis

AV.2-123825 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico R.5-122755, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Bem-Te-Vi. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.3-123825 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico registro 7877, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Bem-Te-Vi. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.4-123825 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico R.2-122755, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Bem-Te-Vi. Dou fé. O Oficial pvc/jis

AV.5-123825 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico AV.3-122755, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

Protocolo 251466 - 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	32		86,72	28,80	5,12	120,64
Certidão Inteiro Teor/Resumo	222		1.784,88	668,22	106,56	2.559,66
Abertura ou cancelamento	220		2.021,80	673,20	121,00	2.816,00

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 123825 FOLHA N.º 1

de Matrícula						
Averbação	1102		8.055,62	2.688,88	484,88	11.229,38
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Registro Título s/ valor Patrimonial	1		6,92	2,31	0,42	9,65
----- Total -----			11.974,53	4.065,90	719,10	16.759,53

Dou fé. O Oficial,

AV.6-123825 (INDICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NBR) PROT.313294
de 05/07/2022 - DATA:21/07/2022. Certifico AV.8-122755, Livro 02 deste Serviço, referente a Substituição da NBR do Residencial Bem-Te-Vi, constando as alterações nos padrões de acabamentos internos das unidades. A alteração especificada da NBR se localiza nos quadros VII - Memorial Descritivo dos Acabamentos (Dependência de Uso Privativo). Dou fé. O Oficial, drm/aom

Protocolo 313294 - Data 05/07/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	221		4.740,45	1.580,15	285,09	6.605,69
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	7		134,98	44,88	8,16	188,02
----- ISS -----						247,01
----- Total -----			4.940,29	1.642,69	297,15	7.127,14

Dou fé. O Oficial,

AV.7-123825 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.317648 de 27/10/2022
DATA:16/11/2022. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1078332 de 19/08/2019, que o imóvel objeto desta matrícula esta situado na Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito, nº 700. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/ltf

AV.8-123825 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA) PROT.317648 de 27/10/2022
DATA:16/11/2022. Certifico R.9-122755, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, drm/ltf

Protocolo 317648 - Data 27/10/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4523-7)	1	20.490.845,81	2.353,27	1.925,40	141,19	4.419,86
Averbação (4135-0)	220		2.358,40	787,60	143,00	3.289,00
Averbação (4135-0)	220		4.719,00	1.573,00	283,80	6.575,80
Certidão Inteiro	1		11,79	4,42	0,71	16,92

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 123825 FOLHA N.º 2

Teor/Resumo (8401-2)					
Indicação de Registro (4301-8)	1	3,32	1,10	0,20	4,62
Arquivamento (8101-8)	23	91,31	30,36	5,52	127,19
----- ISS -----					477,89
----- Total -----		9.557,73	4.326,30	575,66	14.937,58
Dou fé. O Oficial,					

AV.9-123825 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) **PROT.320608** de 13/01/2023 - DATA:13/01/2023. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.131-122755, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, gam/afs

R.10-123825 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) **PROT.320608** de 13/01/2023 - DATA:13/01/2023. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, bairro Funcionários, no ato representada por sua procuradora, Amarilda Martins Porto, brasileira, solteira, administradora, CI-12.295.397 SSP/MG, CPF-014.554.486-99, com endereço comercial na Rua Gonçalves Dias, 744, Savassi, nesta Capital, endereço eletrônico: juridico.societario@emccamp.com.br, conforme procuração lavrada às fls. 036/038, do Lº 638-P, no 4º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: LUCAS ALBUQUERQUE SOARES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH-06745063274 Órgão de Trânsito/MG, CPF-135.134.446-30, residente e domiciliado na Rua Jaraguá, 387, São Benedito, Santa Luzia/MG, endereço eletrônico: albuquerqueelucas1@hotmail.com. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/EMPREENDEDORA: 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 27/12/2022. CONTRATO Nº: 8.7877.1583118-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$173.500,00, sendo: R\$14.247,23 referente a recursos próprios; R\$24.115,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$135.137,77 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$173.500,00, tendo sido imune de recolhimento, (índice cadastral do imóvel: 751.043.002.177-X). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 01/2023. Dou fé. O Oficial, gam/afs

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123825

FOLHA N.º 2

R.11-123825 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.320608 de 13/01/2023
 DATA:13/01/2023. 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: ag0935@caixa.gov.br, no ato representada por Tatiana Alves e Silva, brasileira, solteira, economiária, CNH-00105232866 Órgão de Trânsito/MG, CPF-864.088.521-49, conforme procuração lavrada às fls. 112/113, do Lº 3523-P, e substabelecimento lavrado às fls. 031/032, do Lº 3525-P, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 127/131, do Lº 1130-P, e às fls. 019/022, do Lº 1131-P, ambos no 5º Ofício de Notas de B.Hte. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS ALBUQUERQUE SOARES, já qualificado no R.10 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\$135.137,77. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$173.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 35 meses. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. 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\$684,72; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$20,26; Total: R\$704,98. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/02/2023. 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\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.978,05. 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 gam/afs

AV.12-123825 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.320608 de 13/01/2023 - DATA:13/01/2023. 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 gam/afs

Protocolo 320608 - Data 13/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorre	Total
-------------	------	-----------	-------	------------	---------	-------

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 123825 FOLHA N.º 3

Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,86	1,31	27,76
Registro (4540-1)	1	135.137,77	1.042,66	513,55	62,56	1.618,77
Registro (4541-9)	1	173.500,00	1.114,86	549,20	66,90	1.731,06
Indicação de Registro (4301-8)	2		7,02	2,32	0,42	9,76
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	90,92	29,98	5,45	126,36
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Averbação (4135-0)	1		11,32	3,77	0,68	15,77
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		12,45	4,66	0,75	17,86
Arquivamento (8101-8)	20		83,80	28,00	5,00	116,80
ISS						120,38
Total			2.407,57	1.143,89	144,43	3.816,07

Dou fé. O Oficial

AV.13-123825 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.335893 de 28/02/2024
DATA:28/02/2024. Certifico baixa de construção e habite-se de 09/02/2024 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R02465 de 09/02/2024 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.179/16-85. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial ama/gcp

Protocolo 335893 - Data 28/02/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Baixa de Construção (4152-5)	120	95.102,81	54.548,40	22.279,20	3.273,60	80.101,20
Baixa de Construção (4152-5)	100	95.102,79	45.457,00	18.568,00	2.728,00	66.751,00
Arquivamento (8101-8)	18		79,02	26,28	4,88	110,16
ISS						5.005,36
Total			100.107,27	40.876,37	6.007,83	151.996,83

Dou fé. O Oficial

AV.14-123825 (CND INSS) PROT.335894 de 28/02/2024
DATA:28/02/2024. Certifico CND/INSS Aferição nº 51.240.47190/77-001, datada de 23/02/2024, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial ama/gcp

Protocolo 335894 - Data 28/02/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Averbação (4135-0)	220		2.611,40	869,00	156,20	3.638,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	220		2.871,00	1.075,80	173,80	4.120,60

Continua no Verso

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA JAH15980
CODIGO DE SEGURANCA 2211 1752 0413 8460

000000 DE BUCKINGHAM 221178Z 0413 6460

Quantidade de atos praticados: 008

SEBASTIAO B. QUINTAO - OFICIAL

Protocollo N° 354607 Data 27/05/2025

27/03/2025 15:00:00

Emat R\$ 2.928,64 - TFJ R\$ 1.335,82 - FIC: R\$0,00

Consulte a validade desta Selção no site <https://selos.tmm.la.br>

Consulte a validade desta Selo no site <https://selos.tmg.jus.br>

MATRICULA N° 123825

FOLHA N.º 3

AV.15-123825 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.354607 de
27/05/2025 - DATA:17/06/2025. Certificado de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 26/05/2025 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), LUCAS ALBUQUERQUE SOARES, já
qualificado(a-os) 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\$199.160,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.974,80 no
dia 15/05/2025, (índice cadastral do imóvel: 751.043.002.177-
X). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a
Fazenda Pública Municipal. Selo de Consulta: JAH/15980 -
Código de Segurança: 2211-1762-0413-6460. Dou fé. O
Oficial,  aom/gui

AV.16-123825 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.354607 de
27/05/2025 - DATA:17/06/2025. 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. Selo de Consulta: JAH/15980 -
Código de Segurança: 2211-1762-0413-6460. Dou fé. O
Oficial,  aom/gui

Protocollo 354607 - Data 27/05/2025

Protocolo / 354607 - Data 27/03/2023						
Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	199.160,00	2.570,76	1.284,53	193,50	4.048,79
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	6		54,48	18,38	4,08	76,92
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	135.137,77	98,41	32,93	7,41	138,75
— ISS —						139,89
— Total —			2.787,80	1.358,32	210,57	4.504,58
Dou fé. o oficial, 						

Dou fé. O oficial,