



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR
124801		R.18-92940; Mat.116046 e Mat.122756, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA		
04/08/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,004545455, do terreno formado pelo lote 003, do quarteirão 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 14.579,95m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 502, 5º pavimento, do Bloco 05, do Residencial Parnaíba (em construção), situado à Rua 4248, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,2033m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,5333m² 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, *[assinatura]* drm/jis

AV.1-124801 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.253842 de 24/07/2017 - DATA:04/08/2017. Certifico R.2-122756, Lº 02, deste Serviço referente a servidão da área de 413,10m² do lote 003 da quadra 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/jis

AV.2-124801 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.253842 de 24/07/2017 - DATA:04/08/2017. Certifico AV.1-122756, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/jis

AV.3-124801 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.253842 de 24/07/2017 - DATA:04/08/2017. Certifico R.8-122756, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Parnaíba. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/jis

AV.4-124801 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.253842 de 24/07/2017 - DATA:04/08/2017. Certifico registro 7910, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Parnaíba. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/jis

AV.5-124801 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.253842 de 24/07/2017 - DATA:04/08/2017. Certifico R.5-122756, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Parnaíba. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/jis

AV.6-124801 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.253842 de 24/07/2017 - DATA:04/08/2017. Certifico AV.6-122756, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/jis

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124801

FOLHA N.º 1

Protocolo 253842 - Data 24/07/2017

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. 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 de Matrícula	220		2.021,80	673,20	121,00	2.816,00
Averbação	1322		9.663,82	3.225,68	581,68	13.471,18
Certidão Inteiro Teor/Resumo	222		1.784,88	668,22	106,56	2.559,66
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Arquivamento	33		89,43	29,70	5,28	124,41
----- Total -----			13.585,44	4.603,60	816,06	19.005,10

Dou fé. O Oficial,

AV.7-124801 (INDICAÇÃO DE SUBSTITUIÇÃO DA NBR) PROT.309929 de 05/04/2022 - DATA:12/04/2022. Certifico AV.12-122756, Livro 02 deste Serviço, referente a Substituição da NBR do Residencial Parnaíba, 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 309929 - Data 05/04/2022

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)	18		142,92	47,52	8,64	199,08
----- ISS -----						247,41
----- Total -----			4.948,23	1.645,33	297,63	7.138,60

Dou fé. O Oficial,

AV.8-124801 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA, PRIMEIRA E ESPECIAL) PROT.312420 de 09/06/2022 - DATA:14/06/2022. Certifico R.13-122756, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca, Primeira e Especial a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O oficial, ama/gam

Protocolo 312420 - Data 09/06/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,84	4,42	1,24	26,30
Registro (4523-7)	1	20.137.347,10	2.353,27	1.925,40	141,19	4.419,86
Averbação (4135-0)	220		2.358,40	787,80	143,00	3.289,00

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124801

FOLHA N.º

2

Indicação de Registro (4301-8)	1	3,32	1,10	0,20	4,62
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1	11,79	4,42	0,71	16,92
Arquivamento (8101-8)	44	174,68	58,08	10,56	243,32
ISS					246,11
Total		4.922,10	2.781,02	296,90	8.248,13

Dou fé. O Oficial,

AV.9-124801 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.316364 de 22/09/2022
DATA:26/09/2022. Certifico de conformidade com Certidão de
Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1078334
de 19/08/2019, que o imóvel objeto desta matrícula está
situado na Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito, nº 701.
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, rmn/afs

AV.10-124801 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
PROT.316364 de 22/09/2022 DATA:26/09/2022. Certifico que fica
extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em
virtude de seu cancelamento, conforme AV.190-122756, Lº 02
deste Serviço. Dou fé. O Oficial, rmn/afs

R.11-124801 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.316364
de 22/09/2022 - DATA:26/09/2022. TRANSMITENTE: EMCCAMP
RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta
Capital, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, bairro Funcionários,
endereço eletrônico: emccamp@emccamp.com.br, no ato
representada por seu procurador, Diogo Rossi de Lima Cano,
brasileiro, solteiro, arquiteto, CI-35.338.040-4 SSP/SP, CPF-
367.679.408-79, com endereço comercial na Rua Gonçalves Dias,
744, Savassi, nesta Capital, conforme procuração lavrada às
fls. 036/038, do Lº 638-P, no 4º ofício de Notas desta
Capital. ADQUIRENTE: RAFAEL SOUZA PAIXAO, brasileiro,
solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-
22.296.180 PC/MG, CPF-171.898.586-01, residente e domiciliado
na Rua Radialista Juscelino Souza, 187, Céu Azul, nesta
Capital, endereço eletrônico: rafak2785@gmail.com.
INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/EMPREENDEDORES: 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
08/08/2022. CONTRATO Nº: 8.7877.1471740-5. VALOR E FORMA DE
PAGAMENTO: R\$159.000,00, sendo: R\$22.818,53 referente a
recursos próprios; R\$13.576,00 referente ao valor do desconto

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124801

FOLHA N.º 2

concedido pelo FGTS/União; e R\$122.605,47 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$159.000,00, tendo sido imune de recolhimento, (índice cadastral do imóvel: 751.043.003.099-0). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 09/2022. O(s) Adquirente(s) tem conhecimento da servidão indicada na AV.1 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, rmn/afs

R.12-124801 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.316364 de 22/09/2022
DATA:26/09/2022. 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, endereço eletrônico: ag2984mg@caixa.gov.br, no ato representada por Cristina Freitas Nicacio Palhano, brasileira, casada, economiária, CI-01667096612 DETRAN/MG, CPF-034.068.756-88, conforme procuração lavrada as fls 112, Lº 3523-P, e Substabelecimento lavrado as fls 031, Lº 3525-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls 127, Lº 1130P, e as fls 019, Lº 1131-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL SOUZA PAIXAO, já qualificado no R.11 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.11 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$122.605,47. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$157.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 33 meses. 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\$658,17; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$18,39; Total: R\$676,56. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/09/2022. 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\$17.445,79. 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, rmn/afs

AV.13-124801 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.316364 de
22/09/2022 DATA:26/09/2022. Certifico que fica constituída

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124801

FOLHA N.º 3

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, rmn/afs

Protocolo 316364 - Data 22/09/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4541-9)	1	159.000,00	1.055,94	520,14	63,36	1.639,44
Registro (4540-1)	1	122.605,47	987,47	486,37	58,25	1.533,09
Indicação de Registro (4301-8)	2		6,64	2,20	0,40	9,24
Averbação (4135-0)	1		10,72	3,58	0,65	14,95
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		11,79	4,42	0,71	16,92
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	86,10	28,40	5,17	119,67
Averbação (4135-0)	2		42,90	14,30	2,58	59,78
Arquivamento (8101-8)	20		79,40	28,40	4,80	110,60
----- ISS -----						115,08
----- Total -----			2.301,60	1.090,23	138,16	3.645,07

Dou fé. O oficial,

AV.14-124801 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.332852 de 04/12/2023 - DATA:06/12/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 22/11/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019A01671 de 22/11/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.184/16-15. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/kwr

Protocolo 332852 - Data 04/12/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,68	1,31	27,76
Baixa de Construção (4152-5)	120	94.597,33	52.040,40	21.254,40	3.122,40	76.417,20
Baixa de Construção (4152-5)	100	94.597,31	43.367,00	17.712,00	2.602,00	63.681,00
Arquivamento (8101-8)	11		46,09	15,40	2,75	64,24
----- ISS -----						4.773,76
----- Total -----			95.475,28	38.986,46	5.728,46	144.963,96

Dou fé. O Oficial,

AV.15-124801 (CND / INSS) PROT.332853 de 04/12/2023 DATA:06/12/2023. Certifico CND/INSS aferição nº 90.001.61743/78-001, datada de 30/11/2023, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124801

FOLHA Nº 3

Oficial

drm/kwr

Protocolo 332853 - Data 04/12/2023

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)	220		2.490,40	829,40	149,60	3.469,40
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	220		2.739,00	1.025,20	165,00	3.929,20
Arquivamento (8101-8)	3		12,57	4,20	0,75	17,52
ISS -----						263,19
----- Total -----			5.263,76	1.863,46	316,66	7.707,07
Dou fé. O Oficial						

AV.16-124801 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.354663 de 27/05/2025 - DATA:09/06/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 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), RAFAEL SOUZA PAIXAO, já qualificado(a-os) no R.11 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\$198.520,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.955,60 no dia 19/05/2025, (índice cadastral do imóvel: 751.043.003.099-0). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. Selo de Consulta: JAH/09803 - Código de Segurança: 8144-8924-0232-7426. Dou fé. O oficial, aap/gui

AV.17-124801 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.354663 de 27/05/2025 - DATA:09/06/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.16 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: JAH/09803 - Código de Segurança: 8144-8924-0232-7426. Dou fé. O oficial, aap/gui

Protocolo 354663 - Data 27/05/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	198.520,00	2.570,76	1.284,53	193,50	4.048,79

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 058693.2.0124801-43

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124801

FOLHA N.º 4

Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	122.605,47	98,41	32,93	7,41	138,75
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	6		54,48	18,36	4,08	76,92
ISS						139,89
Total			2.797,80	1.366,32	210,57	4.504,58

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: JA409805

CODIGO DE SEGURANÇA: 2872778481854588

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

Protocolo Nº 354683 Data: 27/05/2025

Emol: R\$ 29,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC. R\$ 0,00

Valor Final R\$ 39,25 - ISSQN R\$ 1,35

**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: JA409803

CODIGO DE SEGURANÇA: 8144892402327428

Quantidade de atos praticados: 008

Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 354683 Data: 27/05/2025

Emol: R\$ 2928,84 - T.F.J. R\$ 1335,82 - FIC. R\$ 0,00

Valor Final R\$ 4264,66 - ISSQN R\$ 138,18

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

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



Handwritten signature

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO