

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
123719	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 0,004545455, 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. 302, 3º Pavimento, do Bloco 04, 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.1-123719 (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.2-123719 (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.3-123719 (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.4-123719 (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.5-123719 (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.	Vi. 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 123719

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.6-123719 (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.	VL.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)	1		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.7-123719 (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.8-123719 (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.	VL.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 123719 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.9-123719 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.322119 de 27/02/2023 - DATA:01/03/2023. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.179-122755, L.º 02 deste Serviço. Dou fé. o Oficial aap/aom

R.10-123719 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.322119 de 27/02/2023 - DATA:01/03/2023. 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 sua procuradora, Amarilda Martins Porto, brasileira, solteira, administradora, CI-12.295.397 SSP/MG, CPF-014.554.486-99, com endereço comercial à Rua Gonçalves Dias, 744, Savassi, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 173/176, do L.º 655-P, no 4º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: ROGER HENRIQUE CARVALHO GOMES, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CI-19.795.737 SSP/MG, CPF-135.155.926-52, residente e domiciliado à R Marcelo Franco, 30, Ribeiro de Abreu, nesta Capital, endereço eletrônico: rogerhenrique87@gmail.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 25/01/2023. CONTRATO Nº: 8.7877.1601406-1. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$175.000,00, sendo: R\$21.899,00 referente a recursos próprios; R\$14.701,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$138.400,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$175.000,00, tendo sido imune de recolhimento, (índice cadastral do imóvel: 751.043.002.071-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 02/2023. Dou fé. o

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123719

FOLHA N.º 2

Oficial

aap/aom

R.11-123719 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.322119 de 27/02/2023
 DATA:01/03/2023. 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: 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 à fl. 112, do
 Lº 3523-P, e subestabelecimento lavrado à fl. 031, do Lº 3525-
 P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e
 subestabelecimentos lavrados à fl. 127, do Lº 1130-P, e à fl.
 019, do Lº 1131-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital.
 DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGER HENRIQUE CARVALHO GOMES, 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 DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL +
 FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$138.400,00. VALOR
 DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM
 PÚBLICO LEILÃO: R\$173.000,00. PRAZO TOTAL:
 Construção/Regularização: 34 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\$742,96; Tarifa de Administração - TA:
 R\$25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$20,45; Total:
 R\$788,41. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/02/2023.
 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): Diferencial na Taxa de Juros:
 R\$9.846,61. 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

aap/aom

AV.12-123719 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.322119 de
 27/02/2023 - DATA:01/03/2023. 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

aap/aom

Protocolo 322119 - Data 27/02/2023

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123719

FOLHA N.º 3

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Registro (4541-9)	1	175.000,00	1.114,96	549,20	66,90	1.731,06
Registro (4540-1)	1	138.400,00	1.042,68	513,55	62,56	1.618,77
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	29,99	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)	18		75,42	25,20	4,50	105,12
ISS						119,96
Total			2.399,19	1.140,89	143,93	3.803,97

Dou fé. O Oficial

AV.13-123719 (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	18.566,00	2.728,00	66.751,00
Arquivamento (8101-8)	18		79,02	26,28	4,86	110,16
ISS						5.005,36
Total			100.107,27	40.878,37	6.007,83	151.898,83

Dou fé. O Oficial

AV.14-123719 (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	3.636,60

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123719

FOLHA N.º 3

Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	220	2.871,00	1.075,80	173,80	4.120,60
Arquivamento (8101-8)	4	17,56	5,84	1,08	24,48
ISS					276,14
Total		5.522,81	1.955,53	332,45	8.086,93

Dou fé. O Oficial,

AV.15-123719 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.354538 de 23/05/2025 - DATA:17/06/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 23/05/2025 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), ROGER HENRIQUE CARVALHO GOMES, 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: 751.043.002.071-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. Selo de Consulta: JAH/15989 - Código de Segurança: 5856-4622-1266-6356. Dou fé. O Oficial, gam/gui

AV.16-123719 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.354538 de 23/05/2025 - 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/15989 - Código de Segurança: 5856-4622-1266-6356. Dou fé. O Oficial, gam/gui

Protocolo 354538 - Data 23/05/2025

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	199.160,00	2.570,76	1.284,53	193,50	4.048,79
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	138.400,00	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)	8		72,64	24,48	5,44	102,56
ISS						140,80
Total			2.815,96	1.362,44	211,93	4.531,13

Dou fé. O Oficial,

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0123719-88

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123719

FOLHA N.º

4

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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JAH15991

CODIGO DE SEGURANÇA: 1879 8481 8918 1226

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 354538 Data 23/05/2025

Emol R\$ 28,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC. R\$0,00

Valor Final R\$ 38,25 - ISSQN R\$135

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**



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

PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JAH15989

CODIGO DE SEGURANÇA: 5858 4622 1268 6356

Quantidade de atos praticados: 010

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

Protocolo Nº 354538 Data 23/05/2025

Emol R\$ 2.948,18 - T.F.J. R\$ 1.341,84 - FIC. R\$0,00

Valor Final R\$ 4.280,10 - ISSQN R\$137,09

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**



[Handwritten signature]

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO