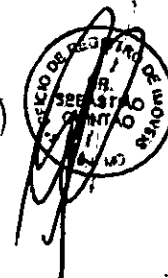




5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	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. 122763, Todos Lº 02, d/ Serviço.
125172		
DATA		
08/08/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,004545455, do terreno formado pelo lote 011, do quarteirão 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 16.256,96m². Limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 201, 2º Pavimento, do Bloco 07, do Residencial Xingu (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,1859m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,5159m² 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/mtf

AV.1-125172 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.253379 de 11/07/2017
DATA:08/08/2017. Certifico AV.1-122763, Livro 02 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, pvc/mtf

AV.2-125172 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.253379 de 11/07/2017 - DATA:08/08/2017. Certifico R.5-122763, Livro 02 deste Serviço, referente à Instituição de Condomínio do Residencial Xingu. Dou fé. O Oficial, pvc/mtf

AV.3-125172 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.253379 de 11/07/2017 - DATA:08/08/2017. Certifico registro 7911, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Xingu. Dou fé. O Oficial, pvc/mtf

AV.4-125172 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.253379 de 11/07/2017 - DATA:08/08/2017. Certifico R.2-122763, Livro 02 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Xingu. Dou fé. O Oficial, pvc/mtf

AV.5-125172 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.253379 de 11/07/2017 - DATA:08/08/2017. Certifico AV.3-122763, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial, pvc/mtf

Protocolo 253379 - Data 11/07/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Certidão Inteiro Teor/Resumo	222		1.784,88	668,22	106,56	2.559,66
Averbação	1102		8.055,62	2.688,88	484,88	11.229,38

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125172

FOLHA N.º 1

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
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	220	2.021,80	673,20	121,00	2.816,00
Arquivamento	22	59,62	19,80	3,52	82,94
----- Total -----		11.947,43	4.056,90	717,50	16.721,83

Dou fé. O Oficial,

AV.6-125172 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977 DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA: 11/05/2020. Certifico R.8-122763, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, jis/nai

AV.7-125172 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.295296 de 24/03/2021 DATA:16/04/2021. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1359964 de 15/10/2020, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11481. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

AV.8-125172 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT. 295296 de 24/03/2021 - DATA:16/04/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.176-122763, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

R.9-125172 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.295296 de 24/03/2021 - DATA:16/04/2021. 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 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. ADQUIRENTE: GABRIEL SILVA CARVALHO, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos de prod indu, CIMG-16219362 PC/MG, CPF-095.436.376-01, residente e domiciliado na R Pinheiros, 1010, Ca A, Erme Linda, nesta Capital, endereço eletrônico: gabrielsilvacarvalho1110@gmail.com. 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

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 125172

FOLHA N.º

2

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 24/12/2020. CONTRATO Nº: 8.7877.1017708-2. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$133.000,00, sendo: R\$18.876,00 referente a recursos próprios; R\$7.725,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$106.399,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$144.919,60, tendo sido recolhido o valor de R\$4.347,58, no dia 12/03/2021, (Índice cadastral do imóvel: 751.043.011.126-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 03/2021. Documentos arquivados. Dou fé. O oficial

R.10-125172 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.295296 de 24/03/2021, DATA:16/04/2021. 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: ag2984@caixa.gov.br, no ato representada por Jonathas Borges de Faria, brasileiro, casado, economiário, CIMG-14.339.858 SSP/MG, CPF-070.524.096-74, conforme procuração lavrada às fls. 105, do Lº 3430-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrado às fls. 062, do Lº 1102-P, e as fls 079, Lº 1104-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL SILVA CARVALHO, já qualificado 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\$106.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$133.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 19/06/2023; 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\$571,17; Seguro: R\$18,75; Total: R\$589,92. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/01/2021. 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/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$4.828,52. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.171,48. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do

Continua no Verso...

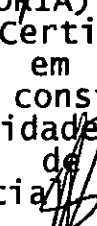
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125172

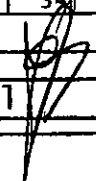
FOLHA N.º 2

contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial  ama/ltf

AV.11-125172 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.295296
de 24/03/2021 - DATA:16/04/2021. Certifico que fica
 constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa
 Econômica 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  ama/ltf

Protocolo 295296 - Data 24/03/2021

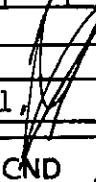
Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4541-9)	1	144.919,60	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4540-1)	1	106.400,00	816,43	402,12	48,98	1.267,53
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	71,19	23,48	4,27	98,94
Averbação (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)	34		111,52	37,06	6,80	155,38
----- ISS -----						97,44
----- Total -----			1.948,81	916,58	117,04	3.079,87

Dou fé. O Oficial 

AV.12-125172 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.321553 de
09/02/2023 - DATA:15/02/2023. Certifico baixa de construção e
 habite-se de 01/02/2023 para vários imóveis, entre eles o
 objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019A01666 de
 01/02/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.170/16-00.
 Documento arquivado. Dou fé. O Oficial  drm/aom

Protocolo 321553 - Data 09/02/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Baixa de Construção (4152-5)	100	94.941,75	43.387,00	17.712,00	2.602,00	63.681,00
Baixa de Construção (4152-5)	120	94.941,77	52.040,40	21.254,40	3.122,40	78.417,20
Arquivamento (8101-8)	23		96,37	32,20	5,75	134,32
----- ISS -----						4.776,28
----- Total -----			95.525,56	39.003,26	5.731,46	145.036,56

Dou fé. O Oficial 

AV.13-125172 (CND / INSS) PROT.321554 de 09/02/2023

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 125172 FOLHA N.º 3

DATA: 15/02/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº 90.001.61814/74-001, datada de 03/02/2023, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial drm/aom

Protocolo 321554 - Data 09/02/2023

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)	18		67,04	22,40	4,00	93,44
ISS						265,91
Total			5.318,23	1.881,66	319,91	7.785,71

Dou fé. O Oficial

AV. 14-125172 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT. 323987 de 19/04/2023 - DATA: 14/06/2023. Certifico R. 229-122763, Lº 02, deste Serviço, referente à servidão da rede de esgoto sanitário, com área de 168,81m², interna ao lote 11, do quarteirão 43, do Bairro Monte Azul. Dou fé. O Oficial SBQ/drm/aom

Protocolo 323987 - Data 19/04/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	1		21,47	7,16	1,29	29,92
Averbação (4135-0)	220		4.983,00	1.658,80	299,20	6.941,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		24,92	9,33	1,49	35,74
Arquivamento (8101-8)	35		293,65	97,65	17,50	408,80
ISS						268,33
Total			5.368,63	1.782,27	322,09	7.739,32

Dou fé. O Oficial

AV. 15-125172 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT. 354603 de 27/05/2025 - DATA: 17/06/2025. Certifico 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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125172

FOLHA N.º 3

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), GABRIEL SILVA CARVALHO, 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\$173.705,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.211,15 no dia 15/05/2025, (índice cadastral do imóvel: 751.043.011.126-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. Selo de Consulta: JAH/16002 - Código de Segurança: 9538-7838-9731-5730. Dou fé. O Oficial,

AV.16-125172 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.354603 de 27/05/2025 - DATA:17/06/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.15 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: JAH/16002 - Código de Segurança: 9538-7838-9731-5730. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 354603 - 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	173.705,00	2.413,89	1.208,15	181,69	3.801,73
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	106.400,00	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		54,48	18,38	4,08	76,92
ISS						132,05
Total			2.640,93	1.277,94	198,76	4.249,68

Dou fé. O Oficial

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

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: JAH16004
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9538-7838-9731-5730

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 354603 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

Consulta e validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>SEBASTIÃO
QUINTÃO

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

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: JAH16002
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2937-2749-1416-4350

Quantidade de atos praticados: 008

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

Protocolo Nº 354603 Data: 27/05/2025

Emol: R\$ 2.758,96 - T.F.J. R\$ 1.257,44 - FIC: R\$0,00

Valor Final R\$ 4.017,40 - ISSQN: R\$128,34

Consulta e validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>SEBASTIÃO
QUINTÃO