

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.122755, todos Lº 02, deste Serviço.
123821		
DATA		
09/06/2017		

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. 304, 3º 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.1-123821 (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.2-123821 (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.3-123821 (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.4-123821 (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.5-123821 (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 123821

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.6-123821 (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)	17		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.7-123821 (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.8-123821 (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 123821

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.9-123821 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
PROT.320607 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.132-122755, Lº 02
 deste Serviço. Dou fé. O Oficial gam/afs

R.10-123821 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.320607
 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: ILMA PEREIRA DE SALES,
 brasileiro(a), solteiro(a), trabalhador(a) de construção
 civil, CIMG-16.481.634 PC/MG, CPF-098.436.836-17, residente e
 domiciliado(a) na Rua Hudson, 1400, Ca C, Jardim Canada, Nova
 Lima/MG, endereço eletrônico: ilma.sales44@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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do
 FGTS do(s) Adquirente(s), datado de 26/12/2022. CONTRATO Nº:
 8.7877.1580387-9. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$173.500,00,
 sendo: R\$21.257,59 referente a recursos próprios; R\$3.674,32
 referente a utilização da conta vinculada do FGTS;
 R\$47.500,00 referente ao desconto complemento concedido pelo
 FGTS/União; e R\$101.068,09 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: 751.043.002.173-8). O imóvel objeto desta matrícula

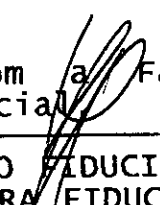
Continua no Verso...

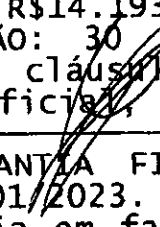
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

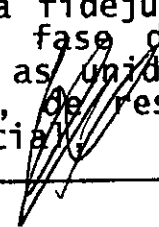
CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123821

FOLHA N.º 2

encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 01/2023. Dou fé. O Oficial  gam/afs

R.11-123821 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.320607 de 13/01/2023
DATA:13/01/2023. 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: 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 e Protestos 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(A) FIDUCIANTE: ILMA PEREIRA DE SALES, já qualificado(a) no R.10 desta matrícula. TÍTULO: 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\$101.068,09. 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\$512,09; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$20,95; Total: R\$533,04. 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\$14.193,48. 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.12-123821 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.320607 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

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123821

FOLHA N.º

3

Protocolo 320607 - Data 13/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Registro (4517-9)	1	101.068,09	867,34	354,25	52,04	1.273,63
Registro (4541-9)	1	173.500,00	1.114,96	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	29,99	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)	19		79,81	26,60	4,75	110,96
ISS						111,40
Total			2.228,06	982,99	133,66	3.456,11

Dou fé. O Oficial

AV.13-123821 (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	3.273,80	80.101,20
Baixa de Construção (4152-5)	100	95.102,79	45.457,00	18.586,00	2.728,00	66.751,00
Arquivamento (8101-8)	18		79,02	26,28	4,86	110,16
ISS						5.005,38
Total			100.107,27	40.876,37	6.007,83	151.996,83

Dou fé. O Oficial

AV.14-123821 (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

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123821

FOLHA N.º 3

Averbação (4135-0)	220	2.811,40	869,00	156,20	3.636,60
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.15-123821 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.354606 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 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), ILMA PEREIRA DE SALES, 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: 751.043.002.173-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. Selo de Consulta: JAH/15971 - Código de Segurança: 0637-7209-4192-8336. Dou fé. O Oficial, aom/gui

AV.16-123821 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.354606 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/15971 - Código de Segurança: 0637-7209-4192-8336. Dou fé. O Oficial, aom/gui

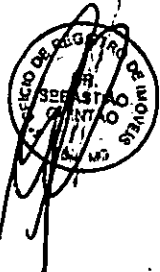
Protocolo 354606 - Data 27/05/2025

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	199.160,00	2.570,76	1.284,53	193,50	4.048,79
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	101.068,09	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

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0123821-73

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123821

FOLHA N.º 4

Total	2.797,80	1.356,32	210,57	4.504,58
Dou fé. O oficial,				

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - 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: JAH15971
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0637720941928336

Quantidade de atos praticados: 008
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 354606 Data: 27/05/2025
Emol: R\$ 2.928,84 - T.F.J. R\$ 1.335,82 - FIC: R\$0,00
Valor Final R\$ 4.264,66 - ISSQN: R\$136,18

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

SEBASTIÃO QUINTÃO
DR. CH - MG

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - 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: JAH15973
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5998014601031783

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

Protocolo Nº 354606 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

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

SEBASTIÃO QUINTÃO
DR. CH - MG

[Handwritten signature]

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO