



# 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR
125113		R.18-92940, Mat. 116046 e Mat. 122763, Todos Lº 02, d/ Serviço.
DATA		
08/08/2017		

**IMÓVEL** constituído pela fração ideal de 0,004545454, do terreno formado pelo lote 011, do quarteirão 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 16.256,96m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 202, 2º Pavimento, do Bloco 04, do Residencial Xingu (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 43,33m<sup>2</sup> de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,1859m<sup>2</sup> de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,5159m<sup>2</sup> 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.1-125113 (INDICACAO 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.2-125113 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.253379 de 11/07/2017** - DATA:08/08/2017. Certifico R.5-122763, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Xingu. Dou fé. O Oficial, pvc/mtf

**AV.3-125113 (INDICACAO DE CONVENCAO) 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.4-125113 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.253379 de 11/07/2017** - DATA:08/08/2017. Certifico R.2-122763, Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Xingu. Dou fé. O Oficial, pvc/mtf

**AV.5-125113 (INDICACAO DE PATRIMONIO 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 125113

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.6-125113 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA:10/05/2020. 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.7-125113 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.291704 de 24/11/2020 DATA:07/12/2020. 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 mtf/ltf

AV.8-125113 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.291704 de 24/11/2020 - DATA:07/12/2020. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.136-122763, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial mtf/ltf

R.9-125113 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.291704 de 24/11/2020 - DATA:07/12/2020. 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. ADQUIRENTES: DANIEL BERNARDINO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, desenhista comercial, CIMG-10072164 PC/MG, CPF-112.183.146-05, e s/m NATALIA CRISTINA BERNARDES SALOME SANTOS, brasileira, empregada doméstica, CIMG-19336147 PC/MG, CPF-100.092.706-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rainha das Flores, 621, Jardim Filadelfia, nesta Capital. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada e

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 125113

FOLHA N.º

2

devidamente representada anteriormente. TITULO: 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) Devedor(es), datado de 23/11/2020. CONTRATO Nº: 8.7877.0943720-3. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$133.000,00, sendo: R\$11.049,21 referente a recursos próprios; R\$10.024,70 referente a conta vinculada do FGTS; R\$17.925,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao; e R\$94.001,09 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$144.919,60, tendo sido imune de recolhimento, (índice cadastral do imóvel: 751.043.011.067-6). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2020. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA: DANIEL BERNARDINO ALVES DOS SANTOS: 100%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial mtf/ltf

R.10-125113 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.291704 de 24/11/2020 DATA:07/12/2020. 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 Cristina Freitas Nicacio Palhano, brasileira, casada, economiária, CI-01667096612 DETRAN/MG, CPF-034.068.756-88, conforme procuração lavrada às fls. 040/041, do Lº 3265P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 149/155, do Lº 1050-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL BERNARDINO ALVES DOS SANTOS, e s/m NATALIA CRISTINA BERNARDES SALOME SANTOS, já qualificados no R.9 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$94.001,09. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$133.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Regularização: 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\$504,61; Seguro: R\$17,69; Total: R\$522,30. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 02/11/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125113

FOLHA N.º 2

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\$3.121,80. Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.878,20. 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, mtf/ltf

AV.11-125113 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.291704 de 24/11/2020 - DATA:07/12/2020. 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, mtf/ltf

Protocolo 291704 - Data 24/11/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		16,05	3,44	0,97	20,46
Registro (4517-9)	1	94.001,09	639,13	281,04	38,35	938,52
Registro (4541-9)	1	144.919,80	821,80	404,70	49,29	1.275,59
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	67,00	22,10	4,02	93,12
Averbação (4135-0)	2		33,38	11,12	2,00	46,50
Averbação (4135-0)	1		8,34	2,78	0,50	11,62
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,18	3,44	0,55	13,17
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,16	1,70	0,32	7,18
Arquivamento (8101-8)	31		95,79	31,62	5,89	133,30
----- ISS -----						84,78
----- Total -----			1.695,63	741,94	101,89	2.624,24

Dou fé. O Oficial,

AV.12-125113 (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, drn/aom

Protocolo 321553 - Data 09/02/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Baixa de Construção (4152-5)	100	94.941,75	43.367,00	17.712,00	2.802,00	63.681,00
Baixa de Construção (4152-5)	120	94.941,77	52.040,40	21.254,40	3.122,40	76.417,20

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 125113 FOLHA N.º 3

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.13-125113 (CND / INSS) PROT.321554 de 09/02/2023  
 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. SBQ/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)	16		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.14-125113 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.323987 de  
 19/04/2023 - DATA:14/06/2023. Certifico R.229-122763, Lº 02,  
 deste Serviço, referente a 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 ----			5.366,63	1.782,27	322,09	7.739,32
Dou fé. O Oficial						

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125113

FOLHA N.º 3

AV.15-125113 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.343295 de 14/08/2024 - DATA:10/09/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 13/08/2024 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 dos devedores, DANIEL BERNARDINO ALVES DOS SANTOS e s/m NATALIA CRISTINA BERNARDES SALOME SANTOS, já qualificados 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\$144.919,60, tendo sido recolhido o valor de R\$4.347,58 no dia 12/08/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.043.011.067-6). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2024. Selo de Consulta: IEI/89816 - Código de Segurança: 8761-8645-5477-2228. Dou fé. O Oficial, aap/tma

AV.16-125113 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.343295 de 14/08/2024 - DATA:10/09/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade, averbada na AV.15 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: IEI/89816 - Código de Segurança: 8761-8645-5477-2228. Dou fé. O Oficial, aap/tma

Protocolo 343295 - Data 14/08/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	144.919,60	2.337,42	1.151,35	140,23	3.629,00
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	94.001,09	95,30	31,44	5,72	132,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	8		70,32	23,36	4,24	97,92
ISS						128,74
<b>Total</b>			<b>2.574,84</b>	<b>1.225,71</b>	<b>154,50</b>	<b>4.083,79</b>

Dou fé. O Oficial,

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe SELO DE CONSULTA IEI89816 CODIGO DE SEGURANÇA: 8761864554772228

Quantidade de atos praticados: 010 Atos praticado(s) por SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 343295 Data: 14/08/2024

Emol: R\$ 2.653,23 - T.F.J: R\$ 1.206,16 Valor Final: R\$ 3.859,39 - ISSQN: R\$128,74

Consulte e valide este Selo no site: <https://selos.tmg.jus.br>



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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe SELO DE CONSULTA IEI89818 CODIGO DE SEGURANÇA: 5098701258428216

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

Protocolo Nº 343295 Data: 14/08/2024

Emol: R\$ 27,68 - T.F.J: R\$ 9,78 Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31

Consulte e valide este Selo no site: <https://selos.tmg.jus.br>

