



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
123077		R.18-92940; Mat.116046 e Mat.122764, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA		
26/05/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003846154, do terreno formado pelo lote 001, do quarteirão 044, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 14.888,17m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 102, Térreo, do Bloco 06, do Residencial Sabiá (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,0965m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,4265m² 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, drm/jis

AV.1-123077 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.251490 de 18/05/2017
DATA:26/05/2017. Certifico AV.1-122764, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial, drm/jis

AV.2-123077 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico R.5-122764, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Sabiá. Dou fé. O Oficial, drm/jis

AV.3-123077 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico registro 7865, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Sabiá. Dou fé. O Oficial, drm/jis

AV.4-123077 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico R.2-122764, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Sabiá. Dou fé. O Oficial, drm/jis

AV.5-123077 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico AV.3-122764, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial, drm/jis

Protocolo 251490 - 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
Registro Título s/ valor Patrimonial	1		6,92	2,31	0,42	9,65
Abertura ou Cancelamento	260		2.389,40	795,60	143,00	3.328,00

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123077

FOLHA N.º 1

de Matrícula					
Averbação	1302		9.517,62	3.176,88	572,88
Certidão Inteiro Teor/Resumo	262		2.106,48	788,62	125,76
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28
Arquivamento	32		100,27	33,30	5,92
----- Total -----			14.139,28	4.801,20	849,10
Dou fé. O oficial,					

AV.6-123077 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.275293 de 14/05/2019 - DATA:03/06/2019. Certifico R.9-122764, Lº 02 deste Serviço, referente a Servidão da Área de 199,20m². Dou fé. O oficial,

AV.7-123077 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.275293 de 14/05/2019 - DATA:03/06/2019. Certifico R.10-122764, Lº 02 deste Serviço, referente a Servidão da Área de 215,98m². Dou fé. O oficial,

Protocolo 275293 - Data 14/05/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	2		30,62	10,22	1,84	42,68
Averbação (4135-0)	520		8.403,20	2.797,60	504,40	11.705,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento (8101-8)	25		149,50	49,75	9,00	208,25
----- ISS -----						431,61
----- Total -----			8.632,18	2.870,87	518,17	12.452,83

Dou fé. O oficial,

AV.8-123077 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.293594 de 22/01/2021 DATA:02/03/2021. Certifico R.11-122764, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O oficial,

Protocolo 293594 - Data 22/01/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4523-7)	1	28.497.692,31	1.945,65	1.591,88	116,73	3.654,26
Averbação (4135-0)	260		2.308,20	769,60	137,80	3.213,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Indicação de Registro (4301-8)	1		2,74	0,90	0,17	3,81
Arquivamento (8101-8)	20		65,60	21,80	4,00	91,40
----- ISS -----						217,35

Continua na folha 2



CARTEIRO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 123077

FOLHA N.º

2

--- Total ---

4.346,99

2.391,48

260,32

7.216,14

Dou fé. O Oficial,

AV.9-123077 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.302016 de 01/09/2021
DATA:08/09/2021. Certifico de conformidade com Certidão de
Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1354415
de 05/10/2020, que o imóvel objeto desta matrícula está
situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11300. Documento
arquivado. Dou fé. O oficial, rmn/gmn

AV.10-123077 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
PROT.302016 de 01/09/2021 - DATA:08/09/2021. Certifico que
fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em
virtude de seu cancelamento, conforme AV.253-122764, Lº 02
deste Serviço. Dou fé. O oficial, rmn/gmn

R.11-123077 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.302016
de 01/09/2021 - DATA:08/09/2021. 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 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, conforme procuração
lavrada às fls. 036/038, do Lº 638-P, no 4º Ofício de Notas
desta Capital. ADQUIRENTE: FRANCINE CRISTIANE DA SILVA,
brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CNH-
05923311810 DETRAN/MG, CPF-104.292.546-10, residente e
domiciliada na R Curi, 775, Cx 1, São Geraldo, Nesta Capital.
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
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(a-s) Adquirente(s), datado de 19/08/2021. CONTRATO
Nº: 8.7877.1211228-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:
R\$148.000,00, sendo: R\$18.322,50 referente a recursos
próprios; R\$964,33 referente a utilização da Conta Vinculada
do FGTS; R\$22.747,00 referente ao desconto complemento
concedido pelo FGTS/Uniao; e R\$105.966,17 referente ao
financiamento concedido pela credora, garantido pela
alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a
avaliação de R\$148.000,00, tendo sido recolhido o valor de

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123077

FOLHA N.º 2

R\$4.440,00, no dia 24/04/2021, (índice cadastral do imóvel: 751.044.001.103-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2021. O(s) adquirente(s) tem conhecimento das Servidões indicadas na AV.6 e AV.7 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,  rmn/gmn

R.12-123077 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.302016 de 01/09/2021 - DATA:08/09/2021. 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: 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 às fls. 035, do Lº 3474-P, e substabelecimento lavrado as fls. 021, do Lº 3481-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 081, do Lº 1115-P, e fls. 011, do Lº 1117-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCINE CRISTIANE DA SILVA, já qualificada no R.11 desta matrícula. TITULO: 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\$105.966,17. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$133.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 29/01/2024. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547. 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\$552,76; Seguro: R\$18,71; Total: R\$571,47. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/09/2021. 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\$5.817,51; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.555,85. 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/gmn

AV.13-123077 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.302016 de 01/09/2021 - DATA:08/09/2021. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123077

FOLHA N.º

3

recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O oficial, *[assinatura]* rmn/gmn

Protocolo 302016 - Data 01/09/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Trub	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4540-1)	1	105.966,17	816,43	402,12	48,98	1.267,53
Registro (4541-9)	1	148.000,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,48	1,80	0,34	7,62
Averbação (4135-0)	1		8,87	2,96	0,53	12,36
Averbação (4135-0)	2		35,48	11,82	2,12	49,42
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	71,19	23,48	4,27	98,94
Certidão Intero Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Arquivamento (8101-8)	19		62,32	20,71	3,80	86,83
ISS						94,98
Total			1.899,61	900,23	114,04	3.008,88

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.14-123077 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.327752 de 25/07/2023 - DATA:27/07/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 28/06/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R02295 de 28/06/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.156/16-80. Documento arquivado. Dou fé. O oficial *[assinatura]* drm/aom

Protocolo 327752 - Data 25/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Trub	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,68	1,31	27,78
Baixa de Construção (4152-5)	220	94.082,15	85.407,40	38.968,40	5.724,40	140.098,20
Baixa de Construção (4152-5)	40	94.082,13	17.348,80	7.084,80	1.040,80	25.472,40
Arquivamento (8101-8)	18		75,42	25,20	4,50	105,12
ISS						5.642,57
Total			112.851,41	46.081,08	6.771,01	171.346,05

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.15-123077 (CND / INSS) PROT.327754 de 25/07/2023 DATA:27/07/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº 51.240.32004/70-001, datada de 24/07/2023, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S/A. Documento arquivado. Dou fé. O oficial *[assinatura]* drm/aom

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123077

FOLHA N.º 3

Protocolo 327754 - Data 25/07/2023

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)	260		2.943,20	980,20	176,80	4.100,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	260		3.237,00	1.211,60	185,00	4.643,60
Arquivamento (8101-8)	9		37,71	12,60	2,25	52,56
----- ISS -----						311,99
----- Total -----			6.239,70	2.209,06	375,36	9.136,11
Dou fé. O Oficial						

AV.16-123077 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.354485 de 22/05/2025 - DATA:13/06/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária 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 da devedora, FRANCINE CRISTIANE DA SILVA, já qualificada 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\$175.238,08, tendo sido recolhido o valor de R\$5.257,14 no dia 14/05/2025, (índice cadastral do imóvel: 751.044.001.103-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 05/2025. Selo de Consulta: JAH/13902 - Código de Segurança: 8956-8281-3607-0162. Dou fé. O Oficial, gam/1hf

AV.17-123077 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.354485 de 22/05/2025 - DATA:13/06/2025. 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/13902 - Código de Segurança: 8956-8281-3607-0162. Dou fé. O Oficial, gam/1hf

Protocolo 354485 - Data 22/05/2025

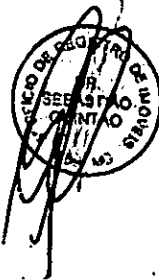
Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	175.238,08	2.570,76	1.284,53	193,50	4.048,79
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	105.968,17	98,41	32,93	7,41	138,75

Continua na folha 4



CARTÓRIO
SEBASTIAO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0123077-74

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123077

FOLHA N.º 4

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	1.356,32	210,57	4.504,58

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIAO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga 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: JAH13904

CODIGO DE SEGURANÇA: 6916 1997 9961 7799

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 354485 Data: 22/05/2025

Emol: R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - FIC R\$ 0,00

Valor Final R\$ 39,25 (ISSON: R\$ 1,35)

SEBASTIAO
QUINTÃO

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



CARTÓRIO
SEBASTIAO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga 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: JAH13902

CODIGO DE SEGURANÇA: 6956 6281 3607 0162

Quantidade de atos praticados: 008

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

Protocolo Nº 354485 Data: 22/05/2025

Emol: R\$ 2 928,54 - TFJ R\$ 1 335,82 - FIC R\$ 0,00

Valor Final R\$ 4 264,48 (ISSON: R\$ 136,18)

SEBASTIAO
QUINTÃO

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



Handwritten signature or mark.

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO