



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 125175	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.
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. 204, 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. 0 Oficial. pvc/mtf

AV.1-125175 (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. 0 Oficial. pvc/mtf

AV.2-125175 (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. 0 Oficial, pvc/mtf

AV.3-125175 (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. 0 Oficial, pvc/mtf

AV.4-125175 (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: 0 Oficial, pvc/mtf

AV.5-125175 (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. 0 Oficial, pvc/mtf

Protocolo 253379 - Data 11/07/2017

Tipo do Ato	Qtd.	VI.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 125175 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.6-125175 (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.7-125175 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.295297 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

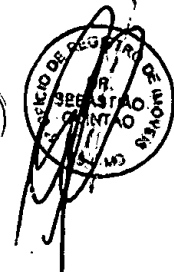
AV.8-125175 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT. 295297 de 24/03/2021 - DATA:16/04/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.177-122763, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

R.9-125175 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.295297 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: DIEGO JARDEL LEITE NUNES, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CIMG-18989809, PC/MG, CPF-124.204.896-08, residente e domiciliado na R Jabiru, 362, Flavio Marques Lisboa, Barreiro, 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

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 125175

FOLHA N.º

2

Amarela - Recursos do FGTS, datado de 09/12/2020. CONTRATO Nº: 8.7877.1015695-6. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$133.000,00, sendo: R\$18.051,06 referente a recursos próprios; R\$26.365,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao; e R\$88.583,94 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: 751.043.011.129-0). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 03/2021. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial ama/ltf

R.10-125175-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.295297 de 24/03/2021
DATA:16/04/2021. CRÉDORA 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:
ag2984@caixa.gov.br, no ato representada por Rodrigo Procopio
Costa, brasileiro, solteiro, economiário, CNH-03875776000
DETRAN/MG, CPF-015.722.556-92, conforme procuração lavrada às
fls. 105, do Lº 3430-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de
Brasília/DF, e substabelecimentos lavrado às fls. 062, do Lº
1102-P, e as fls 079, Lº 1104-P, ambas no 5º Ofício de Notas
desta Capital. DÉVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO JARDEL LEITE NUNES,
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 DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL +
FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$88.583,94. 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: 5,2500; Efetiva: 5,3781.
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\$489,16; Seguro: R\$17,00; Total:
R\$506,16. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/01/2021.
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do
contrato. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO
CONTRATADO E PAGOS A VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução
Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração:
R\$4.873,58. Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.126,42. 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 ama/ltf


Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

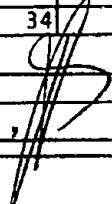
MATRICULA Nº 125175

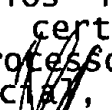
FOLHA N.º 2

AV.11-125175 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.295297
de 24/03/2021 - DATA:16/04/2021. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial,  ama/lrf

Protocolo 295297 - Data 24/03/2021

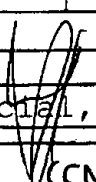
Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4541-9)	1	144.919,60	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4517-9)	1	88.583,94	679,15	277,38	40,75	997,28
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	71,19	23,48	4,27	98,94
Averbação (4135-0)	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 -----						90,58
----- Total -----			1.811,53	791,84	108,81	2.802,76

Dou fé. O Oficial, 

AV.12-125175 (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.	Vi.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	76.417,20
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.13-125175 (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

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125175

FOLHA N.º 3

EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial, drmm/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.14-125175 (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	2,81	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

AV.15-125175 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.340837 de
19/06/2024 - DATA:27/06/2024. Certifico de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 11/06/2024 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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125175

FOLHA N.º 3

representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do devedor, DIEGO JARDEL LEITE NUNES, já qualificado 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 06/06/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.043.011.129-0). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 06/2024. Selo de Consulta: HXM/74720 - Código de Segurança: 0926-8323-4273-6591. Dou fé. O Oficial, aom/gcp

AV.16-125175 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.340837 de 19/06/2024 - DATA:27/06/2024. 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. Selo de Consulta: HXM/74720 - Código de Segurança: 0926-8323-4273-6591. Dou fé. O Oficial, aom/gcp

Protocolo 340837 - Data 19/06/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Trulo	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	88.583,94	95,30	31,44	5,72	132,48
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	6		52,74	17,52	3,18	73,44
ISS						127,86
Total			2.557,26	1.219,87	153,44	4.058,43

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Alvarenga Peixoto, 588 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
 SELO DE CONSULTA: HXM/74720
 CODIGO DE SEGURANÇA: 7150.4294.9245.0444
 Quantidade de atos praticados: 001
 Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
 Protocolo Nº 340837 Data: 19/06/2024
 Emol: R\$ 27,69 - TPJ: R\$ 9,78
 Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$131
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>



CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Alvarenga Peixoto, 588 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
 SELO DE CONSULTA: HXM/74720
 CODIGO DE SEGURANÇA: 0926.8323.4273.6591
 Quantidade de atos praticados: 006
 Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
 Protocolo Nº 340837 Data: 19/06/2024
 Emol: R\$ 2.634,69 - TPJ: R\$ 1.200,31
 Valor Final: R\$ 3.834,99 - ISSQN: R\$124,27
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

