

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
123021	REGISTRO GERAL	R.18-92940;
	REGISTRO DE IMÓVEIS	Mat.116046 e
DATA	5º OFÍCIO	Mat.122764,
26/05/2017	BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	todos Lº 02,
	FOLHA Nº 1	deste Serviço.

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003846153, 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. 202, 2º Pavimento, do Bloco 03, 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.1-123021 (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.2-123021 (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.3-123021 (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.4-123021 (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.5-123021 (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 123021

FOLHA N.º 1

de Matrícula					
Averbação	1302	9.517,62	3.176,88	572,88	13.267,38
Certidão Inteiro Teor/Resumo	262	2.106,48	788,62	125,76	3.020,86
Indicação de Registro	2	4,52	1,48	0,28	6,28
Arquivamento	37	100,27	33,30	5,92	139,49
----- Total -----		14.139,28	4.801,20	849,10	19.789,58

Dou fé. O Oficial,

AV.6-123021 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) 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, drm/hms

AV.7-123021 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) 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, drm/hms

Protocolo 275293 - Data 14/05/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VL.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.8-123021 (INDICAÇÃO 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, drm/gmn

Protocolo 293594 - Data 22/01/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4523-7)	1	26.497.692,31	1.945,65	1.591,88	116,73	3.654,26
Averbação (4135-0)	260		2.306,20	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
----- Total -----			4.346,99	2.391,48	260,32	7.216,14

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 123021

FOLHA N.º

2

Dou fé. O Oficial

AV.9-123021 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.298944 de 21/06/2021
DATA:02/07/2021. 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 hms/aom

AV.10-123021 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
PROT.298944 de 21/06/2021 - DATA:02/07/2021. Certifico que
fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em
virtude de seu cancelamento, conforme AV.188-122764, Lº 02
deste Serviço. Dou fé. O oficial, hms/aom

R.11-123021 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.298944
de 21/06/2021 - DATA:02/07/2021. 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, Jose Eusébio Filho,
brasileiro, casado, despachante imobiliário, CIMG-2.720.386
SSP/MG, CPF-415.044.296-72 e/ou Luciana Sacramento,
brasileira, divorciada, despachante, CIMG-5.096.871 SSP/MG,
CPF-915.279.376-15, residentes e domiciliados nesta Capital,
conforme procuração lavrada às fls. 273/280, do Lº 1337, no
29º Ofício de Notas de São Paulo/SP. ADQUIRENTE: JESLEY
RODRIGO DOS SANTOS VIANA, brasileiro(a), divorciado(a),
mecânico manutenção montador preparador operador de maq e
aparelhos prod indúst, CIMG-17.232.310 PC/MG, CPF-
108.480.666-50, residente e domiciliado(a) na R Rio Tapajos,
265, Santa Matilde, Santa Luzia/MG. 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(s) Adquirente(s), datado de
27/05/2021. CONTRATO Nº: 8.7877.1139301-3. VALOR E FORMA DE
PAGAMENTO: R\$142.600,00, sendo: R\$20.395,68 referente a
recursos próprios; R\$6.591,86 referente a utilização da conta
vinculada do FGTS; R\$6.597,00 referente ao desconto
complemento concedido pelo FGTS/Uniao; e R\$109.015,46
referente ao financiamento concedido pela credora, garantido

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123021

FOLHA Nº 2

pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$142.600,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.278,00, no dia 16/06/2021, (índice cadastral do imóvel: 751.044.001.047-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 06/2021. O(s) adquirente(s) tem conhecimento das Servidões indicadas na AV.6 e AV.7 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,

hms/aom

R.12-123021 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.298944 de 21/06/2021 - DATA:02/07/2021. 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 e Protestos 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(A) FIDUCIANTE: JESLEY RODRIGO DOS SANTOS VIANA, já qualificado (a) 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\$109.015,46. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$142.600,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 29/01/2024. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. 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\$618,97; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$19,66; Total: R\$663,63. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/07/2021. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$9.409,14. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

hms/aom

AV.13-123021

(GARANTIA FIDEJUSSORIA)

PROT.298944 de

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123021

FOLHA N.º

3

21/06/2021 - DATA: 02/07/2021. 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 *hms/aom*

Protocolo 298944 - Data 21/06/2021

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	142.600,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4540-1)	1	109.015,46	816,43	402,12	48,98	1.267,53
Averbação (4135-0)	1		8,87	2,96	0,53	12,36
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
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)	19		82,32	20,71	3,80	86,83
----- ISS -----						94,98
----- Total -----			1.899,61	900,23	114,04	3.008,86

Dou fé. O Oficial

AV.14-123021 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) 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 *drm/aom*

Protocolo 327752 - 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
Baixa de Construção (4152-5)	220	94.082,15	95.407,40	38.966,40	5.724,40	140.098,20
Baixa de Construção (4152-5)	40	94.082,13	17.346,80	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	46.081,06	6.771,01	171.346,05

Dou fé. O Oficial

AV.15-123021 (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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123021

FOLHA N.º 3

EMCCAMP RESIDENCIAL S/A. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial, gam/aom

Protocolo 327754 - Data 25/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,68	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	195,00	4.643,60
Arquivamento (8101-8)	9		37,71	12,60	2,25	52,56
ISS						311,99
Total			6.239,70	2.209,08	375,36	9.138,11
Dou fé. O Oficial, gam/aom						

AV.16-123021 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.337489 de 08/04/2024 - DATA:16/04/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 05/04/2024 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, conforme comprovante de intimação do devedor, Jesley Rodrigo dos Santos Viana, já qualificado 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\$147.688,98, tendo sido recolhido o valor de R\$4.430,66 no dia 04/04/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.044.001.047-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, gam/vro

AV.17-123021 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.337489 de 08/04/2024 - DATA:16/04/2024. 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. Dou fé. O Oficial, gam/vro

Protocolo 337489 - Data 08/04/2024

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	147.688,98	2.337,42	1.151,35	140,23	3.629,00
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	109.015,46	95,30	31,44	5,72	132,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)						

Continua na folha 4

CNM: 058693.2.0123021-48

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123021

FOLHA N.º

4

2)	1	26,11	8,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	9	79,11	26,28	4,77	110,16
ISS					129,18
Total		2.583,63	1.228,63	155,03	4.096,47

Dou fé. o Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - 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: HSB19865

CODIGO DE SEGURANÇA: 9545.7472.1868.3511

Quantidade de atos praticados: 011

Atos praticados por: SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 337489 Data: 08/04/2024

Emot: R\$ 2.682,65 - TFJ: R\$ 1.208,07

Valor Final: R\$ 3.871,62 - ISSQN: R\$ 129,18

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

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - 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: HSB19867

CODIGO DE SEGURANÇA: 8461.5617.4078.2816

Quantidade de atos praticados: 001

Atos praticados por: SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 337489 Data: 08/04/2024

Emot: R\$ 27,08 - TFJ: R\$ 9,78

Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31

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

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO