



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 R.18-92940; Mat.116046 e Mat.122752, todos Lº 02, deste Serviço.
125303		
DATA		
09/08/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,004284640, do terreno formado pelo lote 002, do quarteirão 042, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 18.915,60m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 104, Térreo, do Bloco 09, do Residencial Gameleira (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 50,13m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 16,0202m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 66,1502m² de área da unidade real, com direito a uma área privativa descoberta denominada garden. 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/jis

AV.1-125303 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.253376 de 11/07/2017
DATA:09/08/2017. Certifico AV.1-122752, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.2-125303 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.253376 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico R.5-122752, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Gameleira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.3-125303 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.253376 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico registro 7914, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Gameleira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.4-125303 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.253376 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico R.2-122752, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Gameleira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.5-125303 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.253376 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico AV.3-122752, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

Protocolo 253376 - 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	242		1.945,68	728,42	116,16	2.790,26

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125303

FOLHA N.º 1

Averbação	1202	8.786,62	2.932,88	528,88	12.248,38
Registro Título s/ valor Patrimonial	1	6,92	2,31	0,42	9,65
Arquivamento	43	116,53	38,70	6,88	162,11
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	240	2.205,60	734,40	132,00	3.072,00
Indicação de Registro	2	4,52	1,48	0,28	6,28
----- Total -----		13.079,94	4.441,20	785,46	18.306,60

Dou fé. O Oficial,

AV.6-125303 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO) PROT.288931 de 09/09/2020 - DATA:28/09/2020. Certifico AV.7-122752, Livro 02 deste Serviço, referente a Rerratificação da Incorporação do Residencial Gameleira. Dou fé. O Oficial ama/hms

Protocolo 288931 - Data 09/09/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação (4135-0)	241		4.022,29	1.339,96	241,00	5.603,25
Arquivamento (8101-8)	73		438,78	145,55	26,27	610,60
----- ISS -----						224,66
----- Total -----			4.493,18	1.492,38	269,20	6.479,42

Dou fé. O Oficial

AV.7-125303 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO) PROT.288932 de 09/09/2020 - DATA:28/09/2020. Certifico AV.2-R.7914, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente a Rerratificação da Convenção de Condomínio do Residencial Gameleira. Dou fé. O Oficial ama/hms

Protocolo 288932 - Data 09/09/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação (4135-0)	242		4.038,98	1.345,52	242,00	5.626,50
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	31		191,58	63,55	11,47	266,60
----- ISS -----						214,05
----- Total -----			4.281,03	1.422,81	256,50	6.174,39

Dou fé. O Oficial

AV.8-125303 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO) PROT.288933 de 09/09/2020 - DATA:28/09/2020. Certifico AV.9-122752, Livro 02 deste Serviço, referente a Rerratificação da Instituição de Condomínio do Residencial Gameleira, que o imóvel objeto desta matrícula passa a ter as seguintes características: 50,14m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 14,8229m² de área

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 125303 FOLHA N.º 2

comum total real (área de divisão proporcional);
64,9629m² de área da unidade real, e fração ideal de
0,003667240, com direito a área privativa. Dou fé. O
Oficial, ama/hms

Protocolo 288933 - Data 09/09/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação (4135-0)	241		4.022,29	1.339,96	241,00	5.603,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	34		210,12	69,70	12,58	292,40
ISS						214,14
Total			4.282,88	1.423,40	256,61	6.177,03

Dou fé. O Oficial,

AV.9-125303 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA) PROT.293098 de
07/01/2021 - DATA:02/02/2021. Certifico R.10-122752, Lº 02
deste Serviço, referente a Primeira e Especial Hipoteca a
favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, drm/ala

Protocolo 293098 - Data 07/01/2021

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	20.168.461,54	1.945,65	1.591,88	116,73	3.654,26
Averbação (4135-0)	160		1.419,20	473,60	84,80	1.977,60
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)	13		42,64	14,17	2,60	59,41
ISS						171,85
Total			3.437,03	2.087,85	205,92	5.902,65

Dou fé. O Oficial,

AV.10-125303 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.300732 de 04/08/2021
DATA:11/08/2021. Certifico de conformidade com Certidão de
Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1381728
de 20/11/2020, que o imóvel objeto desta matrícula está
situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11667. Documento
arquivado. Dou fé. O Oficial, rmn/gmn

AV.11-125303 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.
300732 de 04/08/2021 - DATA:11/08/2021. Certifico que fica
extinta a hipoteca indicada na AV.9 desta matrícula, em
virtude de seu cancelamento, conforme AV.171-122752, Lº 02
deste Serviço. Dou fé. O Oficial, rmn/gmn

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125303

FOLHA N.º 2

R.12-125303 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.300732 de 04/08/2021 - DATA:11/08/2021. 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: FRANCISCO DE OLIVEIRA MUNIZ, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH-03951106170 Órgão de Trânsito/MG, CPF-981.308.383-20, residente e domiciliado na R Sao Zeferino, 44, Cx 2, Sao Gabriel, Nesta Capital. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, já qualificada e 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) Adquirente(s), datado de 23/07/2021. CONTRATO Nº: 8.7877.1159352-7. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$163.500,00, sendo: R\$28.331,43 referente a recursos próprios; R\$2.263,57 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$2.505,00 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS; e R\$130.400,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$167.769,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.033,07, no dia 30/07/2021, (índice cadastral do imóvel: 751.042.002.165-X). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2021. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, rmn/gmn

R.13-125303 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.300732 de 04/08/2021 DATA:11/08/2021. 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 Cristina Freitas Nicacio Palhano, brasileira, casada, economiária, CI-01667096612 DETRAN/MG, CPF-034.068.756-88, conforme procuração lavrada às fls. 105, do Lº 3430-P, no 2º Ofício de

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125303

FOLHA N.º

3

Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 062, do Lº 1102-P, e as fls 079, Lº 1104-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO DE OLIVEIRA MUNIZ, já qualificado no R.12 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.12 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$130.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$163.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 05/02/2024. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a. Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971. 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\$824,21; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$30,74; Total: R\$879,95. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/08/2021. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do contrato. 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.14-125303 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.300732 de 04/08/2021 - DATA:11/08/2021. 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,

rmn/gmn

Protocolo 300732 - Data 04/08/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Enrol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4541-9)	1	167.769,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4540-1)	1	130.400,00	816,43	402,12	48,98	1.267,53
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)	19		62,32	20,71	3,80	86,83
----- ISS -----						94,98
----- Total -----			1.899,61	900,23	114,04	3.008,86

Dou fé. O Oficial,

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125303

FOLHA N.º 3

AV.15-125303 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.332379 de 21/11/2023
 DATA:22/11/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 29/09/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R03232 de 29/09/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.162/16-82. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

Protocolo 332379 - Data 21/11/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Baixa de Construção (4210-1)	32	135.881,68	16.882,56	8.216,96	1.000,96	25.900,48
Baixa de Construção (4210-1)	64	129.447,82	33.365,12	16.433,92	2.001,92	51.800,96
Baixa de Construção (4210-1)	64	129.447,82	33.365,12	16.433,92	2.001,92	51.800,96
Baixa de Construção (4210-1)	16	108.016,62	8.341,28	4.108,48	500,48	12.950,24
Baixa de Construção (4210-1)	64	106.385,52	33.365,12	16.433,92	2.001,92	51.800,96
Arquivamento (8101-8)	12		50,28	16,80	3,00	70,08
ISS						6.259,56
Total			125.191,27	61.648,66	7.511,51	200.611,00

Dou fé. O Oficial,

AV.16-125303 (CND / INSS) PROT.332380 de 21/11/2023
 DATA:22/11/2023. Certifico CND/INSS aferição nº 90.001.61860/78-001, datada de 20/11/2023, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

Protocolo 332380 - Data 21/11/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Averbação (4135-0)	240		2.716,80	904,80	163,20	3.784,80
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	240		2.988,00	1.118,40	180,00	4.286,40
Arquivamento (8101-8)	3		12,57	4,20	0,75	17,52
ISS						286,96
Total			5.739,16	2.032,06	345,26	8.403,44

Dou fé. O Oficial,

AV.17-125303 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.341929 de 15/07/2024
 DATA:19/08/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 11/07/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0125303-89

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 125303

FOLHA N.º 4

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), FRANCISCO DE OLIVEIRA MUNIZ, já qualificado(a-os) no R.12 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\$169.109,46, tendo sido recolhido o valor de R\$5.073,28 no dia 08/07/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.042.002.165-X). CONSTANDO PENDÊNCIAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240733980; Identificador: 751042 002 165X; Selo de Consulta: ICK/78700 - Código de Segurança: 9220-9474-5508-7709. Dou fé. O Oficial, aap/vro

AV.18-125303 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.341929 de 15/07/2024 - DATA:19/08/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.13 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.17 da mesma. Selo de Consulta: ICK/78700 - Código de Segurança: 9220-9474-5508-7709 Dou fé. O Oficial, aap/vro

Protocolo 341929 - Data 15/07/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Tributo	Erol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	169.109,46	2.337,42	1.151,35	140,23	3.629,00
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	130.400,00	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)	1		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, 568 - Lourdes - B. Hia. - 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: ICK78700
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9220-9474-5508-7709

Quantidade de atos praticados: 008
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 341929 Data: 15/07/2024
Erol: R\$ 2.634,99 - TX: R\$ 1.200,31
Valor Fiscal: R\$ 3.834,90 - ISSQN: R\$ 124,27

SEBASTIÃO QUINTÃO
BH - MG

Consulta a verificação deste Selo no site: <https://seis.lmg.br>

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hia. - 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: ICK78702
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3584-1450-0686-5827

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 341929 Data: 15/07/2024
Erol: R\$ 27,09 - TX: R\$ 8,79
Valor Fiscal: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31

SEBASTIÃO QUINTÃO
BH - MG

Consulta a verificação deste Selo no site: <https://seis.lmg.br>

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO