

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.122754, todos Lº 02, deste Serviço.
125793		
DATA		
09/08/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,005538838, do terreno formado pelo lote 001, do quarteirão 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 14.630,61m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 202, 2º pavimento, do Bloco 01, do Residencial Quati (em construção), situado à Rua 4248, esquina com Rua 4252, com as seguintes características: 43,07m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 10,4409m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 53,5109m² 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/jis

AV.1-125793 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.253382 de 11/07/2017
DATA:09/08/2017. Certifico AV.1-122754, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.2-125793 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.253382 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico R.2-122754, Lº 02, deste Serviço referente a servidão da área de 930,34m² do lote 001 da quadra 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.3-125793 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.253382 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico R.7-122754, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Quati. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.4-125793 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.253382 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico registro 7920, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Quati. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.5-125793 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.253382 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico R.4-122754, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Quati. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.6-125793 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.253382 de 11/07/2017 - DATA:09/08/2017. Certifico AV.5-122754, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé.

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125793

FOLHA N.º 1

O Oficial,

pvc/jis

Protocolo 253382 - 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	182		1.463,28	547,82	87,36	2.098,46
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	180		1.654,20	550,80	99,00	2.304,00
Averbação	1082		7.909,42	2.640,08	476,08	11.025,58
Arquivamento	37		100,27	33,30	5,92	139,49
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
Total			11.152,68	3.778,80	669,90	15.601,38

Dou fé. O Oficial,

AV.7-125793 (INDICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NBR) PROT.313296 de 05/07/2022 - DATA:21/07/2022. Certifico AV.9-122754, Livro 02 deste Serviço, referente a Substituição da NBR do Residencial Quati, constando as alterações nos padrões de acabamentos internos das unidades. A alteração especificada da NBR se localiza nos quadros VII - Memorial Descritivo dos Acabamentos (Dependência de Uso Privativo). Dou fé. O Oficial, drm/aom

Protocolo 313296 - Data 05/07/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	181		3.882,45	1.294,15	233,49	5.410,09
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	17		134,98	44,88	8,16	188,02
ISS						204,11
Total			4.082,29	1.356,69	245,55	5.888,64

Dou fé. O Oficial,

AV.8-125793 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE SERVIDÃO) PROT.315672 de 02/09/2022 - DATA:09/09/2022. Certifico que fica extinta a servidão indicada na AV.2 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.10-122754, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, drm/ltf

Protocolo 315672 - Data 02/09/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 125793 FOLHA N.º 2

Averbação (4135-0)	181	3.882,45	1.294,15	233,49	5.410,09
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1	23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	6	47,64	15,84	2,88	66,36
----- ISS -----					199,75
----- Total -----		3.994,95	1.327,65	240,27	5.762,62
Dou fé. O Oficial					

AV.9-125793 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA) PROT.322314 de 03/03/2023 - DATA:27/03/2023. Certifico R.11-122754, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial ama/ttf

Protocolo 322314 - Data 03/03/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emolº	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Registro (4522-9)	1	1.863.076,68	1.987,76	1.626,35	119,26	3.733,37
Averbação (4135-0)	86		973,52	324,22	58,48	1.356,22
Indicação de Registro (4301-8)	1		3,51	1,16	0,21	4,88
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		12,45	4,66	0,75	17,86
Arquivamento (8101-8)	24		100,56	33,60	6,00	140,16
----- ISS -----						154,98
----- Total -----			3.099,59	1.994,65	186,01	5.435,23
Dou fé. O Oficial						

AV.10-125793 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.327782 de 26/07/2023 DATA:27/07/2023. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1961665 de 11/05/2023, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito, nº 550. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial aap/lhf

AV.11-125793 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.327782 de 26/07/2023 - DATA:27/07/2023. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.9 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.93-122754, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial aap/lhf

R.12-125793 (COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO IDEAL) PROT.327782 de 26/07/2023 - DATA:27/07/2023. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, bairro Funcionários, no ato representada por sua procuradora, Naiara Cardoso Martins, brasileira, divorciada, maior, assistente de

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125793

FOLHA N.º 2

registro, CIMG-16.077.811 PC/MG, CPF-095.443.616-42, com endereço comercial na Rua Gonçalves Dias, 744, Savassi, nesta Capital, endereço eletrônico: emccamp@emccamp.com.br, conforme procuração lavrada às fls. 173/176, Lº 655-P, no 4º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: JESSICA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CIMG-16543687 PC/MG, CPF-101.064.956-66, residente e domiciliada na R Itaipu, 881, Vera Cruz, nesta Capital, endereço eletrônico: jessicamaria231@gmail.com. INCORPORADORA/CONSTRUTORA/AGENTE PROMOTOR/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Adquirente(s), datado de 30/06/2023. CONTRATO Nº: 8.7877.1625261-2. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$173.000,00, sendo: R\$23.857,62 referente a recursos próprios; R\$2.521,28 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$47.500,00 referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$99.121,10 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$173.000,00, tendo sido imune de recolhimento, (índice cadastral do imóvel: 751.043.001.007-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 07/2023. Dou fé. O Oficial aap/lhf

R.13-125793 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.327782 de 26/07/2023 DATA:27/07/2023. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, endereço eletrônico: ag2984mg@caixa.gov.br, no ato representada por Cristina Freitas Nicacio Palhano, brasileira, casada, economiária, CNH-01667096612 DETRAN/MG, CPF-034.068.756-88, conforme procuração lavrada à fl. 042, do Lº 3561-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 076/078, do Lº 1147-P, e às fls. 022/026, Lº 1148-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA MARIA DE OLIVEIRA, já qualificada 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\$99.121,10. VALOR DA GARANTIA

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 058693.2.0125793-74

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125793

FOLHA N.º 3

FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$173.000,00. PRAZO: Previsão para Construção/Legalização: 35 meses. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%): Nominal (a.a.): 4,5000; Efetiva (a.a.): 4,5939. Nominal (a.m.): 0,3743; Efetiva (a.m.): 0,3750. ENCARGOS (PARCELAS) 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\$502,23; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$20,79; Total: R\$523,02. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/08/2023. 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\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$12.077,70. 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 aap/lhf

AV.14-125793 (GARANTIA FIDEJUSSÓRIA) PROT.327782 de 26/07/2023 - DATA:27/07/2023. 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 aap/lhf

Protocolo 327782 - Data 26/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Registro (4541-9)	1	173.000,00	1.114,96	549,20	66,90	1.731,06
Registro (4517-9)	1	99.121,10	867,34	354,25	52,04	1.273,63
Indicação de Registro (4301-8)	2		7,02	2,32	0,42	9,76
Averbação (4135-0)	2		45,30	15,08	2,72	63,10
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	90,92	29,99	5,45	126,36
Averbação (4135-0)	1		11,32	3,77	0,68	15,77
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		12,45	4,66	0,75	17,86
Arquivamento (8101-8)	19		79,61	26,60	4,75	110,96
----- ISS -----						112,54
----- Total -----			2.250,71	990,53	135,02	3.488,80

Dou fé. O Oficial

AV.15-125793 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.336884 de 22/03/2024 DATA:25/03/2024. Certifico baixa de construção e habite-se de 13/03/2024 para vários imóveis, entre eles o objeto desta

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125793

FOLHA N.º 3

matrícula, conforme certidão nº 2019A01669 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.174/16-61. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial gam/lhf

Protocolo 336884 - Data 22/03/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Baixa de Construção (4152-5)	90	97.218,32	40.911,30	16.709,40	2.455,20	60.075,90
Baixa de Construção (4152-5)	10	96.634,97	4.545,70	1.856,60	272,80	6.675,10
Baixa de Construção (4152-5)	80	96.634,96	36.365,60	14.852,80	2.182,40	53.400,80
Arquivamento (8101-8)	12		52,68	17,52	3,24	73,44
----- ISS -----						4.094,91
----- Total -----			81.898,13	33.441,21	4.915,01	124.349,26

Dou fé. O Oficial

AV.16-125793 (CND / INSS) PROT.336885 de 22/03/2024
 DATA:25/03/2024. Certifico CND/INSS Aferição nº
 90.001.61797/71-002, datada de 22/03/2024, para vários
 imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de
 EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O
 Oficial gam/lhf

Protocolo 336885 - Data 22/03/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Averbação (4135-0)	180		2.136,60	711,00	127,80	2.975,40
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	180		2.349,00	880,20	142,20	3.371,40
Arquivamento (8101-8)	1		4,39	1,46	0,27	6,12
----- ISS -----						225,64
----- Total -----			4.512,84	1.597,55	271,64	6.607,67

Dou fé. O Oficial

AV.17-125793 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.354369 de
 21/05/2025 - DATA:28/05/2025. Certifico de conformidade com
 requerimento da credora fiduciária datado de 20/05/2025 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, JESSICA MARIA DE OLIVEIRA, já
 qualificada no R.12 desta matrícula e decurso do prazo legal
 sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela

Continua na folha 4

CNM: 058693.2.0125793-74

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 125793

FOLHA N.º

4

fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$211.280,00, tendo sido recolhido o valor de R\$6.338,40 no dia 14/05/2025, (índice cadastral do imóvel: 751.043.001.007-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 05/2025. Selo de Consulta: IZJ/05063 - Código de Segurança: 1217-9135-1951-6175. Dou fé. O oficial, gam/tma

AV.18-125793 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.354369 de 21/05/2025 - DATA:28/05/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.13 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade, averbada na AV.17 da mesma. Selo de Consulta: IZJ/05063 - código de segurança: 1217-9135-1951-6175. Dou fé. O oficial, gam/tma

Protocolo 354369 - Data 21/05/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Título	(Emol.)	Tx. Fiscal	Recorre	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	211.280,00	2.728,07	1.625,27	205,34	4.558,68
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	99.121,10	98,41	32,93	7,41	138,75
Certidão Intelro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	8		72,64	24,48	5,44	102,56
ISS						148,66
Total			2.973,27	1.703,18	223,77	5.048,88

Dou fé. O oficial,

**CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: IZJ05065

CODIGO DE SEGURANÇA: 9718 5782 8109 5738

Quantidade de atos praticados: 001

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

Protocolo Nº 354369 Data 21/05/2025

Emol: R\$ 28,00 - TFJ R\$ 10,25 - FIC R\$0,00

Valor Final R\$ 39,25 - ISSQN R\$135

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

**CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: IZJ05063

CODIGO DE SEGURANÇA: 1217 9135 1951 6175

Quantidade de atos praticados: 010

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

Protocolo Nº 354369 Data 21/05/2025

Emol: R\$ 3.117,31 - TFJ R\$ 1882,98 - FIC R\$0,00

Valor Final R\$ 4.789,99 - ISSQN R\$144,98

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

**SEBASTIÃO
QUINTÃO**

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO