

|                     |                                                                                                                               |                                   |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| MATRÍCULA<br>111020 | <b>LIVRO Nº 2</b><br>REGISTRO GERAL<br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>5º OFÍCIO<br>BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS<br>FOLHA Nº 1 | REGISTRO ANTERIOR<br>VIDE ABAIXO. |
| DATA<br>08/10/2013  |                                                                                                                               |                                   |

**IMÓVEL** constituído pela fração ideal de 0,003537321, do terreno formado pelo lote 001, do quarteirão 199, do Bairro Antonio Ribeiro de Abreu, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 501, do 5º Pavimento, do Bloco 12, do Residencial Ágata (em construção), situado à Rua João Lemos, nº 530, com as seguintes características: 59,74m² de Área privativa (total); 18,6697m² de Área uso comum; 78,4097m² de Área real total.  
**PROPRIETARIA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários. Dou fé. O Oficial, ncm/ncm

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10-9905, R.6-19112, Mat.106386 e Mat.106459, todos 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, ncm/ncm

**AV.1-111020 (INDICAÇÃO DE ORIGEM)** PROT.196253 de 04/10/2013  
**DATA:**08/10/2013. Certifico AV.1-106459, Livro 2 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, ncm/ncm

**AV.2-111020 (ONUS EXISTENTE)** PROT.196253 de 04/10/2013  
**DATA:**08/10/2013. Certifico R.4-106459, Livro 2 deste serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Dou fé. O Oficial, ncm/ncm

**AV.3-111020 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO)** PROT.196253 de 04/10/2013 - **DATA:**08/10/2013. Certifico R.2-106459, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Ágata. Dou fé. O Oficial, ncm/ncm

**AV.4-111020 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO)** PROT.196253 de 04/10/2013 - **DATA:**08/10/2013. Certifico R.5-106459, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Ágata. Dou fé. O Oficial, ncm/ncm

**AV.5-111020 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO)** PROT.196253 de 04/10/2013 - **DATA:**08/10/2013. Certifico registro 6519, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio

Continua no verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 111020

FOLHA Nº 1

do Residencial Ágata. Dou fé. O Oficial,

ncm/ncm

AV.6-111020 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.196253 de 04/10/2013 - DATA:08/10/2013. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na AV.2 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento conforme AV.205-106459, nº 02 deste Serviço. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

ncm/ncm

R.7-111020 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.196253 de 04/10/2013 - DATA:08/10/2013. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, no ato representada por seu diretor Andre de Sousa Lima Campos, brasileiro, casado, engenheiro civil, CIMG-10.382.857 SSP/MG, CPF-012.816.466-28; e por Cassio Leonardo Figueiroa, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CIMG-7.445.953 SSP/MG, CPF-037.799.796-08, conforme procuração lavrada às fls. 092, do Lº 581-P, no Serviço Notarial do 10º Ofício desta Capital. ADQUIRENTES: CARLOS ALBERTO DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, CI-1197797 OTOE/MG, CPF-607.942.596-34 e s/m BERENICE FERREIRA DA SILVA, brasileira, CIMG-4382077 OTOE/MG, CPF-721.028.456-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mercedes Luiza Miranda, nº 204, cx. 4, Maria Goreth. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: Emccamp Residencial S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: Emccamp Residencial S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Adquirentes e Devedores/Fiduciantes, datado de 01/07/2013. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$152.900,00, sendo: R\$11.196,53 referente a recursos próprios; R\$6.703,47 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; e R\$135.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$170.022,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.250,55 no dia 30/09/2013, nº do protocolo: 388682013. **RESSALVA:** Tipo: IPTU DO EXERCÍCIO

Continua na folha 2

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

| CONTINUAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | MATRICULA Nº 111020 | FOLHA Nº 2 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| <p>QUITADO; Lançamento: 13001130620358; Identificador: 919199 001 001X; Ano Referência: 2013; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA: Carlos Alberto da Silva: 63,23%; e Berenice Ferreira da Silva: 36,77%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, <i>[assinatura]</i> ncm/ncm</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |            |
| <p><u>R.8-111020 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.196253 de 04/10/2013</u><br/>DATA:08/10/2013. 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, no ato representada por sua procuradora substabelecida Adenisy Meiry de Oliveira, economiária, CIM-3596669 SSP/MG, CPF-516.488.656-15, conforme procuração lavrada às fls. 161/162, do Lº 2878, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 090/101, do Lº 936P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ALBERTO DA SILVA e s/m BERENICE FERREIRA DA SILVA, já qualificados no R.7 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.7 desta matrícula. VALOR DA DIVIDA: R\$135.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$150.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC NOVO. PRAZOS, EM MESES: De construção: 25; De Amortização: 408. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.288,26; Prêmios de Seguros: R\$69,85; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.383,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/08/2013. Recálculo dos Encargos: Conforme cláusula décima quarta do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, <i>[assinatura]</i> ncm/ncm</p> |                     |            |
| <p><u>AV.9-111020 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.196253 de 04/10/2013</u><br/>DATA:08/10/2013. 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, <i>[assinatura]</i> ncm/ncm</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |            |
| <p>Protocolo 196253<br/>Data 04/10/2013<br/>Emolumentos dos Atos.....: R\$1.357,76</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |            |
| <p>Continua no Verso...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |            |

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 111020 FOLHA Nº 2

Taxa de Fiscalização.....: R\$610,19  
 Recomepe.....: R\$81,44  
**Total.....: R\$2.049,39**  
 Dou fé. O Oficial

AV.10-111020 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.221754 de 12/03/2015  
 DATA:24/03/2015. Certifico baixa de construção e habite-se de 10/02/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00670/2015 de 23/02/2015 expedida pela PMBH, processo nº 01.018.060.12-77. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial jef/aca

Protocolo 221754  
 Data 12/03/2015  
 Emolumentos dos Atos.....: R\$68.123,82  
 Taxa de Fiscalização.....: R\$27.711,84  
 Recomepe.....: R\$4.083,92  
**Total.....: R\$99.919,58**  
 Dou fé. O Oficial,

AV.11-111020 (CND/INSS) PROT.221755 de 12/03/2015  
 DATA:24/03/2015. Certifico CND/INSS nº 261722014-88888165, datada de 16/10/2014, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial jef/aca

Protocolo 221755  
 Data 12/03/2015  
 Emolumentos dos Atos.....: R\$3.642,50  
 Taxa de Fiscalização.....: R\$1.288,44  
 Recomepe.....: R\$215,18  
**Total.....: R\$5.146,12**  
 Dou fé. O Oficial,

AV.12-111020 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.333399 de 15/12/2023  
 - DATA:12/01/2024. Certifico de conformidade com requerimento do credor fiduciário datado de 05/12/2023 e Artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da

Continua na folha 3

CNM: 058693.2.0111020-64

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 111020

FOLHA N.º

3

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, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação dos devedores, CARLOS ALBERTO DA SILVA e BERENICE FERREIRA DA SILVA, já qualificados no R.7 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\$207.427,50, tendo sido recolhido o valor de R\$6.222,82 no dia 06/12/2017, (índice cadastral do imóvel: 919.199.001.118-1). CONSTANDO PENDÊNCIAS: TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2017; LANCAMENTO: 13001170200115; IDENTIFICADOR: 919199 001 1181. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

AV.13-111020 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.333399 de 15/12/2023 - DATA:12/01/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.12 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

AV.14-111020 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.333399 de 15/12/2023 DATA:12/01/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 25.445.540/2024, expedida em 05/01/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 919.199.001.118-1) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2018; LANCAMENTO: 13001180668215; IDENTIFICADOR: 919199 001 1181. TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2019; LANCAMENTO: 13001190731644; IDENTIFICADOR: 919199 001 1181. TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2020; LANCAMENTO: 13001200689933; IDENTIFICADOR: 919199 001 1181. TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2021; LANCAMENTO: 13001210678990; IDENTIFICADOR: 919199 001 1181. TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2022; LANCAMENTO: 13001220730638; IDENTIFICADOR: 919199 001 1181. TIPO: LANCAMENTO C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2023; LANCAMENTO: 13001230730883; IDENTIFICADOR: 919199 001 1181. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

Continua no Verso

CNM: 058693.2.0111020-64

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 111020

FOLHA Nº 3

**Protocolo 333399 - Data 15/12/2023**

| Tipo do Ato                           | Qtd. | VL.Título  | Emol.    | Tx.Fiscal. | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|------------|----------|------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 43,59    | 9,33       | 2,61    | 55,53    |
| Averbação c/ Valor                    | 1    | 207.427,50 | 2.489,32 | 1.226,17   | 149,35  | 3.864,84 |
| Averbação (4135-0)                    | 1    |            | 23,75    | 7,90       | 1,42    | 33,07    |
| Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)    | 1    | 135.000,00 | 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)                 | 7    |            | 61,53    | 20,44      | 3,71    | 85,68    |
| ----- ISS -----                       |      |            |          |            |         | 136,98   |
| ----- Total -----                     |      |            | 2.739,60 | 1.305,06   | 164,38  | 4.346,02 |
| 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 - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHT**  
SELO DE CONSULTA: HLB91975  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6292.9580.7489.2535

Quantidade de atos praticados: 001  
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL  
Protocolo Nº 333399 Data: 15/12/2023  
Emol: R\$ 27,60 - T.F.J: R\$ 9,78  
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31

**SEBASTIÃO QUINTÃO**  
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. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

**PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHT**  
SELO DE CONSULTA: HLB91972  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0811.7162.4637.0834

Quantidade de atos praticados: 010  
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL  
Protocolo Nº 333399 Data: 15/12/2023  
Emol: R\$ 2.630,10 - T.F.J: R\$ 1.286,96  
Valor Final: R\$ 4.116,06 - ISSQN: R\$ 133,60

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