



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F
Pedido nº 559.448
10:59:40
041707.2.0095585-57

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.585

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 95.585 Data: 31/01/2012

Imóvel: Fração ideal de 0,002066708, do terreno formado pelo lote 11 do quarteirão 219 do Bairro Vitória, neste Município, que corresponderá ao apartamento n. 103, do bloco 12, do Residencial Oliveira, a ser construído, com área de divisão não proporcional - área privativa real de 43,82m², área de divisão proporcional - área de uso comum real de 10,5740m² e área total real de 54,3940m².

Proprietária: **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90.

Registro anterior: Matrícula n. 92.645 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.

Emolumentos: R\$13,96. Taxa de fiscalização: R\$4,39. Total: R\$18,35

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-1-95.585. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL OLIVEIRA** foi registrada sob o n. 5.851 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, que obriga a proprietária do imóvel acima matriculado, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Data da averbação: 31/01/2012. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-2-95.585. VAGA DE GARAGEM. Nos termos do registro da instituição de condomínio lançada no R-2 da matrícula n. 92.645, o "RESIDENCIAL OLIVEIRA" não será provido de vagas privativas de garagem, mas de uma área para estacionamento de veículos de passeio, delimitadas, em número de 160 (cento e sessenta) vagas, cuja utilização, pelos condôminos, se dará por ordem chegada, não podendo, em hipótese alguma, um mesmo condômino utilizar-se de mais de uma vaga. Data da averbação: 31/01/2012. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-3-95.585. HIPOTECA PRÉ-EXISTENTE. O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, nos termos do contrato registrado no R-7 da matrícula n. 92.645. Data da averbação: 31/01/2012. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-4-95.585. Protocolo nº 288.610, em 26/01/2012. **CANCELAMENTO.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 12/08/2011, no qual consta a autorização de baixa, firmada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-7 da matrícula n. 92.645, transportado para a Av-3 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$28,58. Taxa de fiscalização: R\$8,90. Total: R\$37,48. Data da averbação: 31/12/2012. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-5-95.585. Protocolo nº 288.610, em 26/01/2012. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13/09/2011, n. 855551523413, a proprietária, **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**,

Continua na ficha 01V

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



01V

559.448

2.0095585-57

Valide aqui
este documento**Cartório do 4º Office de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG****Matrícula nº 95.585****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 01V**

com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ELISMAR FERREIRA DA COSTA**, empregado doméstico, RG n. MG-11.463.801-SSP/MG, CPF n. 049.241.026-79, e sua mulher **RENATA PAULA DE JESUS COSTA**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n. MG-13.060.182-SSP/MG, CPF n. 080.527.296-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Virginópolis, n. 80, bairro São Geraldo, cuja construção da unidade mencionada foi custeada pelo comprador, mediante financiamento concedido pela CEF, conforme registro abaixo. Valor da aquisição da unidade habitacional: R\$89.900,00 (oitenta e nove mil novecentos reais), quitado, sendo R\$2.762,00 com recursos próprios; R\$7.425,00 com desconto concedido pelo FGTS; e R\$79.713,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Valor da compra e venda do terreno: R\$3.155,50. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão negativa de ônus reais e reipersecutórias. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Residencial Oliveira. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$89.900,00. Emolumentos: R\$425,13. Taxa de fiscalização: R\$163,81. Total: R\$588,94. Data do registro: 31/01/2012. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-6-95.585. Protocolo nº 288.610, em 26/01/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13/09/2011, **ELISMAR FERREIRA DA COSTA**, empregado doméstico, RG n. MG-11.463.801-SSP/MG, CPF n. 049.241.026-79, e sua mulher **RENATA PAULA DE JESUS COSTA**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n. MG-13.060.182-SSP/MG, CPF n. 080.527.296-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Virginópolis, n. 80, bairro São Geraldo, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, alienara o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de **R\$79.713,00**, destinado à aquisição do terreno e custeio da construção da unidade matriculada, que deverá ser pago em 300 prestações com valor inicial total de R\$576,05. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula contratual sétima. Prazo de construção: 22 meses. Taxa anual de juros nominal: 4,5000%. Taxa anual de juros efetiva: 4,5941%. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$96.000,00. Compareceu como interveniente construtora/incorporadora SPE/afiadora: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, com sede em Belo Horizonte, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$425,13. Taxa de fiscalização: R\$163,81. Total: R\$588,94. Data do registro: 31/01/2012. [jago]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-7-95.585. Protocolo nº 310.076, em 11/07/2013. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Por documento datado de 02/07/2013 - n. 01729/2013, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou

Continua na ficha 02F



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F
Pedido nº 559.448
10:59:40
041707.2.0095585-57

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.585

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

que, em 02/07/2013 (processo 010052271096), concedeu a baixa de construção total referente à aprovação inicial do prédio residencial com 480 unidades, edificado no imóvel acima de n. 1390 da Rua dos Borges, com as seguintes características: bloco 1: pavimento 1 – guarita: 18,79m²; bloco 2 – pavimento 1 – uso comum: 29,04m²; bloco 3 – pavimento 1 – uso comum: 96,00m²; bloco 4: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 5: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 6: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 7: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 8: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 9: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 10: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 11: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 12: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 13: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 14: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 15: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 16: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 17: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 18: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 19: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 20: pavimentos 1 a 5: 203,22m² - cada, com 4 unidades residenciais em cada pavimento; bloco 21: pavimentos 1 a 5: 305,32m² - cada, com 6 unidades residenciais em cada pavimento; vagas de estacionamento: 160; com área permeável total de 6.451,13m². O documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$300,25. Taxa de fiscalização: R\$115,69. Total: R\$415,94. Data da averbação: 15/07/2013. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-8-95.585. Protocolo nº 310.077, em 11/07/2013. **CND/INSS.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, n. 000292013-11001681, em nome de Emccamp Residencial S/A, emitida em 30/01/2013, relativa ao imóvel acima descrito, com área residencial de obra nova de 24.559,63m², confirmada na internet. O documento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$5,96. Taxa de fiscalização: R\$1,87. Total: R\$7,83. Data da averbação: 15/07/2013. [cazm]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

Av-9-95.585. Protocolo nº 447.485, em 04/01/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 27/12/2023 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 31/10/2023, referente as intimações realizadas em 13/09/2023, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 442.292 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **ELISMAR FERREIRA DA COSTA**, empregado doméstico, RG n. MG-11.463.801-SSP/MG, CPF n. 049.241.026-79 e **RENATA PAULA DE JESUS**

Continua na ficha 02 V

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



02V
559.448
2.0095585-57

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 95.585

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

COSTA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n. MG-13.060.182-SSP/MG, CPF n. 080.527.296-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, na Rua Virginópolis, n. 80, Bairro São Geraldo, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$103.986,48 (cento e três mil e novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos). Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$134.542,20. Emolumentos: R\$2.316,97. Taxa de fiscalização: R\$1.076,61. ISSQN: R\$109,29. Total: R\$3.502,87. Código do ato: 4240-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: HJS31525. Código de segurança: 1134-8495-8375-9367. Data da averbação: 09/01/2024. (dmss). Dou fé.

Sâmia Carvalho Ferreira
Sâmia Carvalho Ferreira
Escrevente Autorizada

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 09 de janeiro de 2024.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: HJS31533
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4362.0141.6424.2418

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$27,68 - T.F.J.: R\$9,78
Valor final: R\$37,46 - ISS: R\$1,31

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6MH6-EUV4Y-V2V5S-YUFQ6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."