

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
123585	REGISTRO GERAL	R.18-92940;
	REGISTRO DE IMÓVEIS	Mat.116046 e
DATA	5º OFÍCIO	Mat.122768,
30/05/2017	BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	todos Lº 02,
	FOLHA Nº 1	deste Serviço.

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,006758663, do terreno formado pelo lote 008, do quarteirão 044, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 11.623,95m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 202, 2º pavimento, do Bloco 07, do Residencial Paineira (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 55,58m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 17,4236m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 73,0036m² 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. 0 Oficial, pvc/jis

AV.1-123585 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.251457 de 18/05/2017 DATA:30/05/2017. Certifico AV.1-122768, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.2-123585 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico R.5-122768, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Paineira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.3-123585 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico registro 7867, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Paineira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.4-123585 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico R.2-122768, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Paineira. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

AV.5-123585 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251457 de 18/05/2017 - DATA:30/05/2017. Certifico AV.3-122768, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. 0 Oficial, pvc/jis

Protocolo 251457 - 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
Arquivamento	34		92,14	30,60	5,44	128,18
Certidão Inteiro Teor/Resumo	162		1.302,48	487,62	77,76	1.867,86

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123585

FOLHA N.º 1

Abertura ou Cancelamento de Matrícula	160	1.470,40	489,60	88,00	2.048,00
Averbção	802	5.862,62	1.956,88	352,88	8.172,38
Registro Título s/ valor Patrimonial	1	6,92	2,31	0,42	9,65
Indicação de Registro		4,52	1,48	0,28	6,28
----- Total -----		8.753,15	2.971,50	525,62	12.250,27
Dou fé. O Oficial					

AV.6-123585 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA: 22/10/2019. Certifico R.7-122768, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial SBQ/ama/hms

AV.7-123585 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.294381 de 23/02/2021 DATA:16/03/2021. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial nº 1359960, solicitada em 15/10/2020 na PMBH, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11810. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial hms/gam

AV.8-123585 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.294381 de 23/02/2021 - DATA:16/03/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.155-122768, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial hms/gam

R.9-123585 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.294381 de 23/02/2021 - DATA:16/03/2021. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, com endereço eletrônico: emccamp@emccamp.com.br, no ato representada por seus procuradores, Luciana Sacramento, brasileira, divorciada, despachante, CIMG-5.096.871 SSP/MG, CPF-915.279.376-15, e/ou Jose Eusébio Filho, brasileiro, casado, despachante imobiliário, CIMG-2.720.386 SSP/MG, CPF-415.044.296-72, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 187/190, do Lº 39, no 1º Ofício de Notas de Brumadinho/MG. ADQUIRENTES: TATIANE BERNABE PINHEIRO, brasileira, solteira, agente administrativo, CNH-04972824720 DETRAN/MG, CPF-016.528.956-20, endereço eletrônico: thati.pinheiro@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Antonio Mariano de Abreu, 810, apto 202, bl. 8, Paulo VI, nesta Capital; e LUAN RICARDO SILVA, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI-15.945.856 PC/MG, CPF-

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123585

FOLHA N.º

2

094.051.416-86, endereço eletrônico:
luan.ricardo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Raio
de Luz, 10, C Paulo VI, nesta Capital.
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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).
Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta
vinculada do FGTS do(s) Adquirente(s), datado de 21/07/2020.
CONTRATO Nº: 8.7877.0875308-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:
R\$180.000,00, sendo: R\$37.048,74 referente a recursos
próprios; R\$3.769,93 referente a utilização da conta
vinculada do FGTS; R\$11.249,00 referente ao desconto
complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$127.932,33
referente ao financiamento concedido pela credora, garantido
pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a
avaliação de R\$180.000,00, tendo sido recolhido o valor de
R\$5.400,00, no dia 05/10/2020, (índice cadastral do imóvel:
751.044.008.127-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-
se quite com a Fazenda Pública Municipal até 02/2021.
COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITARIA:
TATIANE BERNABE PINHEIRO - 52,51%; LUAN RICARDO SILVA -
47,49%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, ~ hms/gam

R.10-123585 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.294381 de 23/02/2021
DATA:16/03/2021. 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, com 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. 040/041, do Lº 3265P, no 2º Ofício de Notas de
Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 051/057, do
Lº 1091-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES
FIDUCIANTES: TATIANE BERNABE PINHEIRO; e LUAN RICARDO SILVA,
já qualificada no R.9 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que
deu origem ao R.9 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:
PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel +
Financiamento para Despesas Acessórias): R\$127.932,33. VALOR
DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM
PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00. PRAZO TOTAL:
Construção/Regularização: 21/11/2022. Amortização: 360 meses.
TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161.
ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o Item 5 do contrato.

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 123585

FOLHA Nº 2

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\$686,76; Seguro: R\$27,05; Total: R\$713,81. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/08/2020. 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\$2.387,96. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.612,04. 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, hms/gam

AV.11-123585 (GARANTIA FIDEJUSSÓRIA) PROT.294381
de 23/02/2021 - DATA:16/03/2021. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Econômica 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/gam

Protocolo **294381** - Data **23/02/2021**

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4540-1)	1	127.932,33	816,43	402,12	48,98	1.267,53
Registro (4542-7)	1	180.000,00	929,77	457,98	55,79	1.443,54
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 Intelro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Arquivamento (8101-8)	34		111,52	37,06	6,80	155,38
---- ISS ----						100,28
---- Total ----			2.005,54	944,52	120,45	3.170,79

Dou fé. O Oficial,

AV.12-123585 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.320665 de
16/01/2023 - DATA:20/01/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 30/12/2022 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019A01569 de 30/12/2022 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.133/16-84. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/aom

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

MATRÍCULA Nº 123585

FOLHA N.º

3

Protocolo 320665 - Data 16/01/2023

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)	16	99.779,01	6.938,72	2.833,92	416,32	10.188,96
Baixa de Construção (4152-5)	64	96.344,87	27.754,88	11.335,88	1.665,28	40.755,84
Baixa de Construção (4210-1)	16	125.556,13	8.341,28	4.108,48	500,48	12.950,24
Baixa de Construção (4210-1)	64	116.384,43	33.365,12	16.433,92	2.001,92	51.800,96
Arquivamento (8101-8)	15		62,85	21,00	3,75	87,60
ISS						3.824,23
Total			76.484,64	34.737,66	4.589,06	119.635,59

Dou fé. O Oficial,

AV.13-123585 (CND/ INSS) PROT.320666 de 16/01/2023
DATA:20/01/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº
51.240.32606/75-002, datada de 10/11/2022, para vários
imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de
EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial, ama/aom

Protocolo 320666 - Data 16/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Averbação (4135-0)	160		1.811,20	603,20	108,80	2.523,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	160		1.992,00	745,60	120,00	2.857,60
Arquivamento (8101-8)	5		20,95	7,00	1,25	29,20
ISS						192,30
Total			3.845,94	1.360,46	231,36	5.630,06

Dou fé. O Oficial,

AV.14-123585 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.368557 de
13/04/2026 - DATA:29/04/2026. Certifico de conformidade com
Certidão expedida em 16/04/2026 pela PMBH, arquivada, que o
imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31873-168. Selo de
Consulta: KBV/61705. Código de segurança: 3865-8311-6512-5333.
Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.15-123585 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.368557 de
13/04/2026 - DATA:29/04/2026. Certifico de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 09/04/2026 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

Continua no Verso.

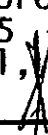
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123585

FOLHA N.º 3

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 Vilasfarm, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), TATIANE BERNABE PINHEIRO e LUAN RICARDO SILVA, já qualificado(a-os) no R.9 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\$239.725,80, tendo sido recolhido o valor de R\$7.191,77 no dia 02/04/2026, (índice cadastral do imóvel: 751.044.008.127-8). CONSTANDO PENDÊNCIAS: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230765839; Identificador: 751044 008 1278; Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240665706; Identificador: 751044 008 1278; Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2025; Lançamento: 13001250375555; Identificador: 751044 008 1278; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2026; Lançamento: 13001260277352; Identificador: 751044 008 1278. Selo de Consulta: KBV/61705 / Código de Segurança: 3865-8311-6512-5333. Dou fé. O Oficial,  gcp/gui

AV.16-123585 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.368557 de 13/04/2026 - DATA:29/04/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.15 da mesma. Selo de Consulta: KBV/61705 / Código de Segurança: 3865-8311-6512-5333. Dou fé. O Oficial,  gcp/gui

AV.17-123585 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.368557 de 13/04/2026 DATA:29/04/2026. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 36.830.529/2026, expedida em 16/04/2026 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 751.044.008.127-8) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: Tipo: Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2023; Lançamento: 13001230765839; Identificador: 751044 008 1278; Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240665706; Identificador: 751044 008 1278; Tipo: LANCAMENTO C/DEBITO; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2025; Lançamento: 13001250375555; Identificador: 751044 008 1278; Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2026;

Continua na folha 4

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS **CNM: 058693.2.0123585-05**

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123585

FOLHA N.º

4

Lançamento: 13001260277352; Identificador: 751044 008 1278. Selo de Consulta: KBV/61705 - Código de Segurança: 3865-8311-6512-5333. Dou fé. O oficial gcp/gui

Protocolo 368557 - Data 13/04/2026

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ Valor	1	239.725,80	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	180.000,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	7		66,50	22,47	5,04	94,01
ISS						156,43
Total			3.128,59	1.788,40	235,52	5.308,94

Dou fé. O Oficial,

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia. Dou fé.

Belo Horizonte, 29/04/2026

O Oficial

Dr. Sebastião de B. Quintão

Dra. Paola L. Quintão Campos

Dr. Rodrigo L. Barros Quintão

Dr. Leonardo L. Barros Quintão

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-8091 / 2511-8092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA KBV61705

CODIGO DE SEGURANÇA: 3865 8311 6512 5333

Quantidade de atos praticados: 011

Atos praticados por SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 368557 Data 13/04/2026

Emol. R\$ 3.280,64 - T.F.J. R\$ 1.766,96 - FIC. R\$ 0,00

Valor Final R\$ 5.047,60 - ISSQN R\$ 152,55

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) 2511-8091 / 2511-8092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA KBV61709

CODIGO DE SEGURANÇA: 9480 9887 1043 2713

Quantidade de atos praticados: 001

Atos praticados por SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 368557 Data 13/04/2026

Emol. R\$ 30,36 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC. R\$ 0,00

Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$ 1,41

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

SEBASTIÃO
QUINTÃO