



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.122764, todos Lº 02, deste Serviço.
122988		
DATA		
26/05/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003846154, do terreno formado pelo lote 001, do quarteirão 044, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 14.888,17m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 401, 4º Pavimento, do Bloco 01, do Residencial Sabiá (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,0965m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,4265m² 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 drmm/jis

AV.1-122988 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.251490 de 18/05/2017 DATA:26/05/2017. Certifico AV.1-122764, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial drmm/jis

AV.2-122988 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico R.5-122764, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Sabiá. Dou fé. O Oficial drmm/jis

AV.3-122988 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico registro 7865, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Sabiá. Dou fé. O Oficial drmm/jis

AV.4-122988 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico R.2-122764, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Sabiá. Dou fé. O Oficial drmm/jis

AV.5-122988 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251490 de 18/05/2017 - DATA:26/05/2017. Certifico AV.3-122764, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial drmm/jis

Protocolo 251490 - Data 18/05/2017

Tipo do Ato	qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Eiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		14,07	3,01	0,84	17,92
Registro Título s/ valor Patrimonial	1		6,92	2,31	0,42	9,65
Abertura ou cancelamento	260		2.389,40	795,60	143,00	3.328,00

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122988

FOLHA N.º 1

de Matrícula					
Averbação	1302	9.517,62	3.176,88	572,88	13.267,38
Certidão Inteiro Teor/Resumo	262	2.106,48	788,62	125,76	3.020,86
Indicação de Registro	2	4,52	1,48	0,28	6,28
Arquivamento	37	100,27	33,30	5,92	139,49
----- Total -----		14.139,28	4.801,20	849,10	19.789,58

Dou fé. O Oficial,

AV.6-122988 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.275293 de 14/05/2019 - DATA:03/06/2019. Certifico R.9-122764, Lº 02 deste Serviço, referente a Servidão da Área de 199,20m². Dou fé. O Oficial, drm/hms

AV.7-122988 (INDICACAO DE SERVIDAO) PROT.275293 de 14/05/2019 - DATA:03/06/2019. Certifico R.10-122764, Lº 02 deste Serviço, referente a Servidão da Área de 215,98m². Dou fé. O Oficial, drm/hms

Protocolo 275293 - Data 14/05/2019

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		31,09	6,65	1,86	39,60
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	2		30,62	10,22	1,84	42,68
Averbação (4135-0)	520		8.403,20	2.797,60	504,40	11.705,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		17,77	6,65	1,07	25,49
Arquivamento (8101-8)	25		149,50	49,75	9,00	208,25
----- ISS -----						431,61
----- Total -----			8.632,18	2.870,87	518,17	12.452,83

Dou fé. O Oficial,

AV.8-122988 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.293594 de 22/01/2021 DATA:02/03/2021. Certifico R.11-122764, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, drm/gmn

Protocolo 293594 - Data 22/01/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,85	1,03	21,73
Registro (4523-7)	1	26.497.692,31	1.945,65	1.591,88	116,73	3.654,26
Averbação (4135-0)	260		2.306,20	769,60	137,80	3.213,60
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)	20		65,60	21,80	4,00	91,40
----- ISS -----						217,35
----- Total -----			4.346,99	2.391,48	260,32	7.216,14

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 122988

FOLHA N.º

2

Dou fé. O Oficial,

AV.9-122988 (ENDERECO OFICIAL) PROT.299397 de 01/07/2021 - DATA:13/07/2021. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1412804 de 21/01/2021, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11300. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, rmn/gam

AV.10-122988 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.299397 de 01/07/2021 - DATA:13/07/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.210-122764, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, rmn/gam

R.11-122988 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.299397 de 01/07/2021 - DATA:13/07/2021. 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: GLEICE CELESTINO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, empregada domestica, CNH-05206066379 DETRAN/MG, CPF-090.012.326-55, residente e domiciliada na R Tocantins, 262, Alvorada, Sabara/MG. 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 17/06/2021. CONTRATO Nº: 8.7877.1162750-2. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$142.600,00, sendo: R\$24.580,12 referente a recursos próprios; R\$1.246,88, referente a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.693,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao; e R\$114.080,00, referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$142.600,00, tendo sido recolhido o valor de

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122988

FOLHA N.º 2

R\$4.278,00, no dia 28/06/2021, (índice cadastral do imóvel: 751.044.001.014-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 06/2021. O(s) adquirente(s) tem conhecimento das Servidões indicadas na AV.6 e AV.7 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, rmn/gam

R.12-122988 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.299397 de 01/07/2021 - DATA:13/07/2021. 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 Jonathas Borges de Faria, brasileiro, casado, economiário, CIMG-14.339.858 SSP/MG, CPF-070.524.096-74, conforme procuração lavrada às fls. 105, do Lº 3430-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 062, do Lº 1102-P, e fls. 079, do Lº 1104-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: GLEICE CELESTINO DE OLIVEIRA, já qualificada no R.11 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.11 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$114.080,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$142.600,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 29/01/2024. 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\$721,06; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$19,85; Total: R\$765,91. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/07/2021. 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/gam

AV.13-122988 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.299397 de 01/07/2021 - DATA:13/07/2021. 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/gam

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122988

FOLHA N.º

3

Protocolo 299397 - Data 01/07/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4541-9)	1	142.600,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4540-1)	1	114.080,00	816,43	402,12	48,98	1.267,53
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
Averbação (4135-0)	1		8,87	2,96	0,53	12,36
Arquivamento (8101-8)	19		62,32	20,71	3,80	86,83
Averbação (4135-0)	2		35,48	11,82	2,12	49,42
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	71,19	23,48	4,27	98,94
ISS -----						94,98
Total -----			1.899,61	900,23	114,04	3.008,86

Dou fé. O Oficial,

AV.14-122988 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.327752 de 25/07/2023 - DATA:27/07/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 28/06/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R02295 de 28/06/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.156/16-80. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/aom

Protocolo 327752 - Data 25/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Baixa de Construção (4152-5)	220	94.082,15	95.407,40	38.968,40	5.724,40	140.098,20
Baixa de Construção (4152-5)	40	94.082,13	17.346,80	7.084,80	1.040,80	25.472,40
Arquivamento (8101-8)	18		75,42	25,20	4,50	105,12
ISS -----						5.642,57
Total -----			112.851,41	46.081,06	6.771,01	171.346,05

Dou fé. O Oficial,

AV.15-122988 (CND INSS) PROT.327754 de 25/07/2023 DATA:27/07/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº 51.240.32004/70-001, datada de 24/07/2023, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/aom

Protocolo 327754 - Data 25/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VL. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 122988

FOLHA Nº 3

Averbação (4135-0)	260	2.943,20	980,20	176,80	4.100,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	260	3.237,00	1.211,60	195,00	4.643,60
Arquivamento (8101-8)	9	37,71	12,80	2,25	52,56
----- ISS -----					311,99
----- Total -----		6.239,70	2.209,06	375,36	9.136,11
Dou fé. O Oficial,					

AV.16-122988 (INDICAÇÃO DE CESSÃO DE SERVIDÃO) PROT.360983 de 23/10/2025 - DATA:06/11/2025. Certifico a AV.272-122764, do Lº 02 deste Serviço, referente a cessão da Servidão indicada na AV.7 desta matrícula à favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA/MG. Selo de Consulta: JN1/51756 - Código de Segurança: 6379-2336-2552-3839. Dou fé. O oficial, aap/kwr

Protocolo 360983 - Data 23/10/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação Promessa C/v	1	153.173,62	1.206,94	603,08	90,85	1.900,87
Averbação (4135-0)	260		6.375,20	2.152,80	481,00	9.009,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
----- ISS -----						382,81
----- Total -----			7.656,29	2.776,38	577,43	11.392,91
Dou fé. O oficial,						

AV.17-122988 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.361434 de 04/11/2025 - DATA:22/04/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 13/04/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31873-168. Selo de Consulta: KAT/95467 - Código de Segurança: 8302-2750-5609-2218. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.18-122988 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.361434 de 04/11/2025 - DATA:22/04/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 03/11/2025 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 do(a-s) devedor(a-es), GLEICE CELESTINO DE OLIVEIRA, já qualificado(a-os) no R.11 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a

Continua na folha 4

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO