

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
123841	REGISTRO GERAL	R.18-92940;
	REGISTRO DE IMÓVEIS	Mat.116046 e
DATA	5º OFÍCIO	Mat.122755,
09/06/2017	BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	todos Lº 02,
	FOLHA Nº 1	deste Serviço.

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,004545454, do terreno formado pelo lote 002, do quarteirão 043, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 17.053,27m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 304, 3º Pavimento, do Bloco 10, do Residencial Bem-Te-Vi (em construção), situado à Rua 4248, com as seguintes características: 43,33m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 9,1829m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 52,5129m² 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.1-123841 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.251466 de 18/05/2017 DATA:09/06/2017. Certifico AV.1-122755, Livro 02 deste Serviço, referente a origem, do lote. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.2-123841 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico R.5-122755, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Bem-Te-Vi. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.3-123841 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico registro 7877, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Bem-Te-Vi. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.4-123841 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico R.2-122755, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Bem-Te-Vi. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

AV.5-123841 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.251466 de 18/05/2017 - DATA:09/06/2017. Certifico AV.3-122755, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial, pvc/jis

Protocolo 251466 - 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	32		86,72	28,80	5,12	120,64
Certidão Inteiro Teor/Resumo	222		1.784,88	668,22	106,56	2.559,66
Abertura ou Cancelamento	220		2.021,80	673,20	121,00	2.816,00

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123841

FOLHA N.º 1

de Matrícula,						
Averbação	1102		8.055,62	2.688,88	484,88	11.229,38
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Registro Título s/ valor Patrimonial	1		6,92	2,31	0,42	9,65
----- Total -----			11.974,53	4.065,90	719,10	16.759,53

Dou fé. O Oficial,

AV.6-123841 (INDICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NBR) PROT.313294
de 05/07/2022 - DATA:21/07/2022. Certifico AV.8-122755, Livro 02 deste Serviço, referente a Substituição da NBR do Residencial Bem-Te-Vi, 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 313294 - Data 05/07/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		41,27	8,83	2,48	52,58
Averbação (4135-0)	221		4.740,45	1.580,15	285,09	6.605,69
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		23,59	8,83	1,42	33,84
Arquivamento (8101-8)	17		134,88	44,88	8,16	188,02
--- ISS ---						247,01
--- Total ---			4.940,29	1.642,69	297,15	7.127,14

Dou fé. O Oficial,

AV.7-123841 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.317648 de 27/10/2022
 DATA:16/11/2022. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1078332 de 19/08/2019, que o imóvel objeto desta matrícula esta situado na Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito, nº 700. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial drm/ltf

AV.8-123841 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA) PROT.317648 de 27/10/2022
 DATA:16/11/2022. Certifico R.9-122755, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial drm/ltf

Protocolo 317648 - Data 27/10/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4523-7)	1	20.490.845,81	2.353,27	1.925,40	141,19	4.419,86
Averbação (4135-0)	220		2.358,40	787,60	143,00	3.289,00
Averbação (4135-0)	220		4.719,00	1.573,00	283,80	6.575,80
Certidão Inteiro	1		11,79	4,42	0,71	16,92

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 123841 FOLHA Nº 2

Teor/Resumo (8401-2)					
Indicação de Registro (4301-8)	1	3,32	1,10	0,20	4,62
Arquivamento (8101-8)	23	91,31	30,36	5,52	127,19
----- ISS -----					477,89
----- Total -----		9.557,73	4.326,30	575,66	14.937,58
Dou fé. O Oficial,					

AV.9-123841 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
PROT.318885 de 30/11/2022 - DATA:01/12/2022. Certifico que
fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em
virtude de seu cancelamento, conforme AV.12-122755, Lº 02
deste Serviço. Dou fé. O Oficial, rmn/afs

R.10-123841 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.318885
de 30/11/2022 - DATA:01/12/2022. TRANSMITENTE: EMCCAMP
RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.262/0001-90, com sede nesta
Capital, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, bairro Funcionários,
endereço eletrônico: emccamp@emccamp.com.br, no ato
representada por sua procuradora, Amarilda Martins Porto,
brasileira, solteira, administradora, CI-12.295.397 SSP/MG,
CPF-014.554.486-99, com endereço comercial na Rua Gonçalves
Dias, 744, Savassi, nesta Capital, endereço eletrônico:
juridico.societario@emccamp.com.br, conforme procuração
lavrada às fls. 036/038, do Lº 638-P, no 4º Ofício de Notas
desta Capital. ADQUIRENTES: ANDRESSA SANTOS DA SILVA,
brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa,
repcionista, telefonista e assemelhados, CIMG-18971134
PC/MG, CPF-147.605.106-21, residente e domiciliada na Rua
Marco Aurelio, 254, Cs. Nazare, nesta Capital, endereço
eletrônico: andressasantos2810@gmail.com, e ALEXSANDRO
RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, auxiliar geral,
CIMG-19798770 PC/MG, CPF-019.527.706-61, residente e
domiciliado na Rua Marco Aurelio, 254, Nazare, nesta Capital,
endereço eletrônico: alexsandrorodrigues.1444@gmail.com.
INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIDUCIÁRIA/ENTIDADE ORGANIZADORA/
EMPREENDEDORA: 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 Casa Verde e Amarela - Recursos
do FGTS, datado de 01/11/2022. CONTRATO Nº: 8.7877.1540055-3.
VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$173.000,00, sendo: R\$14.943,00
referente a recursos próprios; R\$23.949,00 referente ao
desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e
R\$134.108,00 referente ao financiamento concedido pela

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123841

FOLHA Nº 2

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: 751.043.002.193-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2022. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: ANDRESSA SANTOS DA SILVA: 66,07%, ALEXSANDRO RODRIGUES DE SOUZA: 33,97%. Dou fé. O Oficial

rmn/afs

R.11-123841 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.318885 de 30/11/2022
DATA:01/12/2022. CREDORA 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, endereço eletrônico: ag2984mg@caixa.gov.br, no ato representada por Thiago Ribeiro Franco, brasileiro, casado, economiário, CIMG-10.867.394 SSP/MG, CPF-015.087.266-63, conforme procuração lavrada as fls. 112, Lº 3523-P, e Substabelecimento lavrado as fls. 031, Lº 3525-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimentos lavrados as fls. 127, Lº 1130-P, e as fls. 048, Lº 1131-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRESSA SANTOS DA SILVA e ALEXSANDRO RODRIGUES DE SOUZA, já qualificados no R.10 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.10 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$134.108,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$173.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 35 meses. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. 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\$679,50; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$20,20; Total: R\$699,70. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/12/2022. 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 (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.833,44. 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/afs

AV.12-123841 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.318885 de 30/11/2022 - DATA:01/12/2022. Certifico que fica constituída

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

MATRICULA Nº 123841

FOLHA N.º 3

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/afs

Protocolo 318885 - Data 30/11/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4541-9)	1	173.000,00	1.055,94	520,14	63,36	1.639,44
Registro (4540-1)	1	134.108,00	987,47	486,37	59,25	1.533,09
Indicação de Registro (4301-8)	2		6,64	2,20	0,40	9,24
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	86,10	28,40	5,17	119,67
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Averbação (4135-0)	1		10,72	3,58	0,65	14,95
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		11,79	4,42	0,71	16,92
Arquivamento (8101-8)	9		75,43	25,08	4,56	105,07
ISS						113,81
Total			2.276,18	1.081,76	136,63	3.608,38

Dou fé. O Oficial,

AV.13-123841 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.335893 de 28/02/2024
DATA:28/02/2024. Certifico baixa de construção e habite-se de 09/02/2024 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R02465 de 09/02/2024 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.179/16-85. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/gcp

Protocolo 335893 - Data 28/02/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Baixa de Construção (4152-5)	120	95.102,81	54.548,40	22.279,20	3.273,60	80.101,20
Baixa de Construção (4152-5)	100	95.102,79	45.457,00	18.566,00	2.728,00	66.751,00
Arquivamento (8101-8)	18		79,02	26,28	4,86	110,16
ISS						5.005,36
Total			100.107,27	40.876,37	6.007,83	151.996,83

Dou fé. O Oficial,

AV.14-123841 (CND / INSS) PROT.335894 de 28/02/2024
DATA:28/02/2024. Certifico CND/INSS Aferição nº 51.240.47190/77-001, datada de 23/02/2024, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S.A. Documento arquivado. Dou fé. O

Continua no Verso.

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123841

FOLHA N.º 3

Oficial

ama/gcp

Protocolo 335894 - Data 28/02/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Averbação (4135-0)	220		2.611,40	869,00	156,20	3.636,60
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	220		2.871,00	1.075,80	173,80	4.120,60
Arquivamento (8101-8)	4		17,56	5,84	1,08	24,48
ISS						276,14
Total			5.522,81	1.955,53	332,45	8.086,93

Dou fé. O Oficial

AV.15-123841 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.368186 de 02/04/2026 - DATA:13/05/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 06/05/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31873-175. Selo de Consulta: KCX/17326 Código de Segurança: 7368-3370-0169-3557. Dou fé. O Oficial, gcp/cmd

AV.16-123841 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.368186 de 02/04/2026 - DATA:13/05/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 18/03/2026 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 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), ANDRESSA SANTOS DA SILVA e ALEXSANDRO RODRIGUES DE SOUZA, já qualificado(a-os) no R.10 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\$199.160,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.974,80 no dia 09/09/2025, (índice cadastral do imóvel: 751.043.002.193-2). CONSTANDO PENDENCIAS: Tipo: PAGTO EXECICIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2026; Lançamento: 13001260008762; Identificador: 751043 002 1932. Selo de Consulta: KCX/17326 Código de Segurança: 7368-3370-0169-3557. Dou fé. O Oficial,

gcp/cmd

Continua na folha 4

CNM: 058693.2.0123841-13

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123841

FOLHA N.º

4

AV.17-123841 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.368186 de 02/04/2026 - DATA:13/05/2026. Certifico que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R.11 desta matrícula, em virtude da Consolidação de Propriedade averbada na AV.16 da mesma. Selo de Consulta: KCX/17326 - Código de Segurança: 7368-3370-0169-3557. Dou fé. o oficial,

Protocolo 368186 - Data 02/04/2026

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	199.160,00	2.691,10	1.344,66	202,56	4.238,32
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	134.108,00	103,03	34,47	7,75	145,25
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)	9		85,50	28,89	6,48	120,87
ISS						147,86
Total			12.957,25	1.429,46	222,64	4.757,21

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 KCX17326
CÓDIGO DE SEGURANÇA 4182991779344911

Quantidade de atos praticados: 001
Atos(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 368186 Data: 02/04/2026

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://seos.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 - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA KCX17326
CÓDIGO DE SEGURANÇA 7368337001693557

Quantidade de atos praticados: 012
Atos(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 368186 Data: 02/04/2026

Emol. R\$ 3.096,42 - T.F.J. R\$ 1.408,02 - FIC. R\$ 0,00
Valor Final R\$ 4.504,44 - ISSQN R\$ 143,98

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



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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO