



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 119296	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 06/01/2016		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,002623713, do terreno formado pelo lote 001, do quarteirão 198, do Bairro Antonio Ribeiro de Abreu, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 404, do 4º Pavimento, do Bloco 13, do Residencial Turquesa (em construção), situado à Rua Antonio Mariano de Abreu, nº 1030, com as seguintes características: 47,94m² de Área privativa total real (Área de divisão não proporcional); 10,35m² de Área de uso comum total real (Área de divisão não proporcional); 7,2975m² de Área de uso comum total real (Área de divisão proporcional); 65,5875m² de Área da unidade real. PROPRIETÁRIA: 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, ama/jis

REGISTROS ANTERIORES: R.10-9905, R.6-19112, Mat.106386 e Mat. 106425, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.1-119296 (ONUS EXISTENTE) PROT.232081 de 26/10/2015
DATA:06/01/2016. Certifico R.6-106425, Livro 2 deste serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.2-119296 (INDICACAO DE ORIGEM) PROT.232081 de 26/10/2015
DATA:06/01/2016. Certifico AV.1-106425, Livro 2 deste serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.3-119296 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.232081 de 26/10/2015 - DATA:06/01/2016. Certifico R.2-106425, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Turquesa. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.4-119296 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.232081 de 26/10/2015 - DATA:06/01/2016. Certifico R.4-106425, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Turquesa. Dou fé. O Oficial, ama/jis

AV.5-119296 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.232081 de 26/10/2015 - DATA:06/01/2016. Certifico registro 6521, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Turquesa. Dou fé. O Oficial, ama/jis

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119296

FOLHA Nº 1

AV.6-119296 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.232081 de 26/10/2015
 DATA:06/01/2016. Certifico baixa de construção e habite-se
 de 17/09/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta
 matrícula, conforme certidão nº 04187/2015 expedida em
 17/09/2015 pela PMBH, processo nº 01.018.044.12-10 aprovada
 em 08/10/2012. Documento arquivado. Dou fé. O
 Oficial, ama/jis

Protocolo 232081 - Data 26/10/2015

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Averbação	142		962,76	320,92	56,80	1.340,48
Abertura ou Cancelamento de Matrícula	28		238,28	79,52	14,28	332,08
Baixa de Construção	76	84.103,44	19.701,48	8.046,88	1.182,56	28.930,92
Baixa de Construção	56	82.861,39	14.516,88	5.929,28	871,36	21.317,52
Baixa de Construção	56	82.861,36	14.516,88	5.929,28	871,36	21.317,52
Baixa de Construção	80	82.861,36	20.738,40	8.470,40	1.244,80	30.453,60
Baixa de Construção	48	82.861,36	12.443,04	5.082,24	746,88	18.272,16
Baixa de Construção	64	82.861,36	16.590,72	6.776,32	995,84	24.362,88
Certidão Inteiro Teor/Resumo	382		2.845,90	1.061,96	168,08	4.075,94
Arquivamento	34		85,34	28,56	5,10	119,00
----- Total -----			102.652,70	41.728,14	6.157,84	150.538,68

Dou fé. O Oficial,

AV.7-119296 (CND / INSS) PROT.232082 de 26/10/2015
 DATA:06/01/2016. Certifico CND/INSS nº 001092015-88888283,
 datada de 20/04/2015, para vários imóveis, entre eles o
 objeto desta matrícula, em nome de EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.
 Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/jis

Protocolo 232082 - Data 26/10/2015

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Averbação	380		2.576,40	858,80	152,00	3.587,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo	380		2.831,00	1.056,40	167,20	4.054,60
Arquivamento	30		75,30	25,20	4,50	105,00
----- Total -----			5.495,72	1.943,18	324,48	7.763,38

Dou fé. O Oficial,

AV.8-119296 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.236341 de 24/03/2016
 DATA:30/03/2016. Certifico que fica extinta a onus mencionada
 na AV.1 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento,
 conforme AV.729-106425, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O
 Oficial, ama/jvc

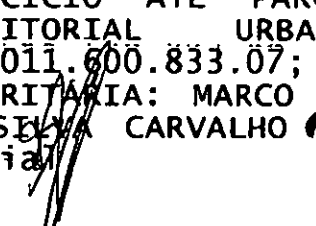
Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119296

FOLHA N.º 2

R.9-119296 (COMPRA E VENDA) PROT.236341 de 24/03/2016
DATA:30/03/2016. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL SA, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, nesta Capital, representada por Isa Carmem Rodrigues Aguiar, brasileira, casada, coordenadora imobiliário, CIMG- 8.028.126 SPP/MG, CPF-036.815.416-55 e por Cassio Leonardo Figueroa, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CIMG-7.445.953 SPP/MG, CPF-037.799.796.08, conforme a procuração lavrada às folhas(s) 060, Livro 1711-P, do 2º Tabelionato de Notas desta Capital. ADQUIRENTES: MARCO TADEU FERREIRA, brasileiro, técnico em telecomunicações, CI-02936460734 DETRA/MG, CPF-039.562.796-62 e s/m GISELLE POLIANA DA SILVA CARVALHO, brasileira, promotora de vendas, CIMG-14772793 PC/MG, CPF-087.602.546-70, casados sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Abílio Alves dos Santos, 200, (Apto 40, Bl 1, Jardim Vitoria, nesta Capital. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 01/03/2016. CONTRATO Nº: 855553558192. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$150.000,00, sendo: R\$25.096,22 referente a recursos próprios; R\$5.703,78 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; e R\$119.200,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$167.864,40, tendo sido recolhido o valor de R\$5.035,93 no dia 17/03/2016, Protocolo: 133452016, (índice cadastral do imóvel: 919.198.001.177- X). CONSTANDO RESSALVA: TIPO: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 2,00; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2016; LANÇAMENTO: 130.011.600.833.07; IDENTIFICADOR: 919198 001 177X. COBERTURA SECURITÁRIA: MARCO TADEU FERREIRA 65,70% e GISELLE POLIANA DA SILVA CARVALHO 34,30%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial  ama/jvc

R.10-119296 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.236341 de 24/03/2016 - DATA:30/03/2016. 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, no ato representada Felipe Carvalho do Carmo, economiário, CI-11.600.878 PC/MG, CPF-088.110.656-90 conforme procuração lavrada às fls. 178/179, do livro 3031, no 2º Ofício de Notas

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119296

FOLHA N.º 2

de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 018/024, do livro 1009P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCO TADEU FERREIRA e s/m GISELLE PÓLIANA DA SILVA CARVALHÔ, já qualificados no R.9 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$119.200,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$119.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$149.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$149.000,00. PRAZOS TOTAL EM MESES: Amortização: 360; TAXA DE JUROS (%): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671. ENCARGOS INICIAL: Prestação (a+j): R\$766,01; Taxa de Administração R\$25,00; Seguro: R\$23,97; Total: R\$814,98. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/04/2016; ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com Item 4. Obrigam-se às partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial. ama/jvc

Protocolo 236341 - Data 24/03/2016

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Registro	1	167.864,40	623,26	306,98	37,40	967,64
Registro	1	119.200,00	623,26	306,98	37,40	967,64
Averbação	1		6,78	2,26	0,40	9,44
Indicação de Registro	2		4,20	1,38	0,24	5,82
Certidão Inteiro Teor/Resumo	1		7,45	2,78	0,44	10,67
Certidão Relatório/Quesitos	1		13,02	2,78	0,78	16,58
Cancelamento Ônus/Direito	1	69.086,48	18,60	6,14	1,12	25,86
Arquivamento			32,63	10,92	1,95	45,50
----- Total -----			1.342,22	643,00	80,51	2.065,73

Dou fé. O Oficial.

AV.11-119296 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.373613 de 13/08/2026 - DATA:26/08/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 13/08/2026 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), MARCO TADEU FERREIRA e GISELLE POLIANA DA SILVA CARVALHO, 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\$202.104,78, tendo sido recolhido o valor de R\$6.063,14 no dia

Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS **CNM: 058693.2.0119296-68**

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 119296

FOLHA N.º

3

07/08/2026, (índice cadastral do imóvel:
919.198.001.177-X). CONSTANDO PENDÊNCIAS: TIPO: LANÇAMENTO
C/DEBITO; TRIBUTOS: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO;
EXERCÍCIO: 2016; LANÇAMENTO: 13001160083307; IDENTIFICADOR:
919.198.001.177-X; EXERCÍCIO: 2017; LANÇAMENTO: 13001170301146;
IDENTIFICADOR: 919.198.001.177-X; EXERCÍCIO: 2022; LANÇAMENTO:
13001220706601; IDENTIFICADOR: 919.198.001.177-X; EXERCÍCIO:
2023; LANÇAMENTO: 13001230751025; IDENTIFICADOR:
919.198.001.177-X; EXERCÍCIO: 2024; LANÇAMENTO: 13001240636598;
IDENTIFICADOR: 919.198.001.177-X; EXERCÍCIO: 2025; LANÇAMENTO:
13001250400667; IDENTIFICADOR: 919.198.001.177-X; CONSTANDO
PENDÊNCIAS: TIPO: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; TRIBUTOS:
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2026;
LANÇAMENTO: 13001260116336; IDENTIFICADOR: 919.198.001.177-X.
Selo de Consulta: KLK/91294 - Código de Segurança: 5356-8634-
7857-7403. Dou fé. O Oficial, gam/rcs

AV.12-119296 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.373613 de
13/08/2026 - DATA:26/08/2026. Certifico que fica cancelada a
alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em
virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.11 da mesma.
Selo de Consulta: KLK/91294 - Código de Segurança: 5356-8634-
7857-7403. Dou fé. O Oficial, gam/rcs

Protocolo 373613 - Data 13/08/2026

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	202.104,78	2.691,10	1.344,66	202,56	4.238,32
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	119.200,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	6		57,00	19,26	4,32	80,58
----- ISS -----						146,44
----- Total -----			2.928,75	1.419,83	220,48	4.715,50
Dou fé. O Oficial,						

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hie. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: KLK91296

CODIGO DE SEGURANÇA: 6756 0394 0454 5248

Quantidade de atos praticados: 001

Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 373613 Data: 13/08/2026

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>



CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hie. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: KLK91294

CODIGO DE SEGURANÇA: 5356 8634 7857 7403

Quantidade de atos praticados: 008

Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 373613 Data: 13/08/2026

Emol: R\$ 3.065,76 - T.F.J. R\$ 1.398,39 - FIC: R\$ 0,00

Valor Final R\$ 4.464,15 - ISSQN: R\$ 142,56

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.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