



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.122753, todos Lº 02, deste Serviço.
124517		
DATA		
03/08/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,008274346, do terreno formado pelo lote 003, do quarteirão 042, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 8643,40m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 202, 2º Pavimento, do Bloco 04, do Residencial São Francisco (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 46,01m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 16,2706m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 62,2806m² 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.1-124517 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.253844 de 24/07/2017 - DATA:03/08/2017. Certifico AV.1-122753, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial, drmm/jis

AV.2-124517 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.253844 de 24/07/2017 - DATA:03/08/2017. Certifico R.5-122753, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial São Francisco. Dou fé. O Oficial, drmm/jis

AV.3-124517 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.253844 de 24/07/2017 - DATA:03/08/2017. Certifico registro 7908, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial São Francisco. Dou fé. O Oficial, drmm/jis

AV.4-124517 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.253844 de 24/07/2017 - DATA:03/08/2017. Certifico R.2-122753, Livro 2 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial São Francisco. Dou fé. O Oficial, drmm/jis

AV.5-124517 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.253844 de 24/07/2017 - DATA:03/08/2017. Certifico AV.3-122753, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação. Dou fé. O Oficial, drmm/jis

Protocolo 253844 - Data 24/07/2017

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	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						

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124517

FOLHA N.º 1

de Matrícula	120	1.102,80	367,20	66,00	1.536,00
Averbação	602	4.400,62	1.468,88	264,88	6.134,38
Certidão Inteiro Teor/Resumo	122	980,88	367,22	58,56	1.406,66
Indicação de Registro	1	2,26	0,74	0,14	3,14
Arquivamento	36	97,56	32,40	5,76	135,72
----- Total -----		6.605,11	2.241,76	396,60	9.243,47
Dou fé. O Oficial,					

AV.6-124517 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.299284 de 29/06/2021 - DATA:11/08/2021. Certifico R.7-122753, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, hms/ala

Protocolo 299284 - Data 29/06/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4523-7)	1	10.718.689,94	1.945,65	1.591,88	116,73	3.654,26
Averbação (4135-0)	120		1.064,40	355,20	63,60	1.483,20
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Arquivamento (8101-8)	64		209,92	69,76	12,80	292,48
----- ISS -----						162,34
----- Total -----			3.246,77	2.024,14	194,75	5.628,00
Dou fé. O Oficial,						

AV.7-124517 (ENDEREÇO OFICIAL) PROT.305347 de 24/11/2021 DATA:25/11/2021. Certifico de conformidade com Certidão de Endereço Oficial expedida pela PMBH, solicitação nº 1078325 de 19/08/2019, que o imóvel objeto desta matrícula está situado na Rua Padre Argemiro Moreira, nº 11567. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, hms/ltf

AV.8-124517 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.305347 de 24/11/2021 - DATA:25/11/2021. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.13-122753, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, hms/ltf

R.9-124517 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.305347 de 24/11/2021 - DATA:25/11/2021. 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 sua procuradora, Aícelia Rosa Ferreira, brasileira, casada, analista, CIM-8.667.085 SSP/MG, CPF-035.066.446-37, com endereço comercial à Rua Gonçalves Dias, 744, Savassi, nesta Capital, conforme procuração lavrada as

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124517

FOLHA N.º

2

fls 036/038, Lº 638-P, no 4º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: BARBARA DE FREITAS SILVA, brasileira, solteira, relações públicas, CNH-04455616996 DETRAN/MG, CPF-106.434.876-97, residente e domiciliada na R Waldomiro Lobo, 736, Apto 4, Guarani, nesta Capital. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/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, datado de 27/10/2021. CONTRATO Nº: 8.7877.1243096-6. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$171.500,00, sendo: R\$34.300,00 referente a recursos próprios; e R\$137.200,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$171.500,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.145,00, no dia 19/11/2021, (índice cadastral do imóvel: 751.042.003.067-5). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2021. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, hms/ltf

R.10-124517 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.305347 de 24/11/2021
DATA:25/11/2021. 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: ag2984mg@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. 035, do Lº 3474-P, e substabelecimento lavrado às fls. 021, do Lº 3481-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 081, do Lº 1115-P, e às fls. 011, do Lº 1117-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: BARBARA DE FREITAS SILVA, já qualificada no R.9 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$137.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$171.500,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 28/10/2024. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. 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\$1.022,06; Tarifa de

Continua no Verso

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124517

FOLHA N.º 2

Administração: R\$25,00; Seguro: R\$27,44; Total: R\$1.074,50.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 06/12/2021. 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, hms/ltf

AV.11-124517 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.305347 de
24/11/2021 - DATA:25/11/2021. 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, hms/ltf

Protocolo 305347 - Data 24/11/2021

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro (4541-9)	1	171.500,00	873,04	430,04	52,38	1.355,46
Registro (4540-1)	1	137.200,00	816,43	402,12	48,98	1.267,53
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 Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,75	3,65	0,59	13,99
Arquivamento (8101-8)	19		62,32	20,71	3,80	86,83
----- ISS -----						94,98
----- Total -----			1.899,61	900,23	114,04	3.008,86
Dou fé. O Oficial,						

AV.12-124517 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.327265 de
11/07/2023 - DATA:17/07/2023. Certifico baixa de construção e
habite-se de 12/06/2023 para vários imóveis, entre eles o
objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019A01661 de
12/06/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.164/16-08.
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/aom

Protocolo 327265 - Data 11/07/2023

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)	24	103.137,10	10.408,08	4.250,88	624,48	15.283,44
Baixa de Construção (4152-5)	16	99.587,36	6.938,72	2.833,92	416,32	10.188,96
Baixa de Construção (4152-5)	80	99.587,35	34.693,60	14.169,60	2.081,80	50.944,80

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0124517-22

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124517

FOLHA N.º

3

Arquivamento (8101-8)	16	67,04	22,40	4,00	93,44
ISS					2.606,46
Total		52.129,23	21.281,46	3.127,71	79.144,86
Dou fé. O Oficial					

AV.13-124517 (CND / INSS) PROT.327266 de 11/07/2023
DATA:17/07/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº
90.001.61845/76-001, datada de 10/07/2023, para vários
imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de
EMCCAMP RESIDENCIAL S/A. Documento arquivado. Dou fé. O
Oficial gam/aom

Protocolo 327266 - Data 11/07/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recômpe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,66	1,31	27,76
Averbação (4135-0)	120		1.358,40	452,40	81,60	1.892,40
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	120		1.494,00	559,20	90,00	2.143,20
Arquivamento (8101-8)	1		4,19	1,40	0,25	5,84
ISS						143,92
Total			2.878,38	1.017,66	173,16	4.213,12
Dou fé. O Oficial,						

AV.14-124517 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.373702 de
17/08/2026 - DATA:26/08/2026. Certifico de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 14/08/2026 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), BARBARA DE FREITAS 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\$212.920,00, tendo sido
recolhido o valor de R\$6.387,60 no dia 07/08/2026, (índice
cadastral do imóvel: 751.042.003.067-5). CONSTANDO RESSALVAS:
TIPO: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 6,00; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL
E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2026; LANÇAMENTO:
13001260109083; IDENTIFICADOR: 751.042.003.067-5. Selo de
Consulta: KLK/91283 - Código de Segurança: 2062-4241-8159-5882.
Dou fé. O oficial, gam/rcs

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0124517-22

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 124517

FOLHA N.º 3

AV.15-124517 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.373702 de 17/08/2026 - 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.14 da mesma. Selo de Consulta: KLK/91283 - Código de Segurança: 2062-4241-8159-5882. Dou fé. O Oficial, gam/rcs

AV.16-124517 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.373702 de 17/08/2026 DATA:26/08/2026. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 38.761.480/2026, expedida em 26/08/2026 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 751.042.003.067-5) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: TIPO: LANÇAMENTO C/DÉBITO; TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCÍCIO: 2024; LANÇAMENTO: 13001240563840; IDENTIFICADOR: 751.042.003.067-5. Selo de Consulta: KLK/91283 - Código de Segurança: 2062-4241-8159-5882. Dou fé. O Oficial, gam/rcs

Protocolo 373702 - Data 17/08/2026

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	212.920,00	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	137.200,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		25,67	8,67	1,93	36,27
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,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 588 - Lourdes - B. Hle. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: KLK/91283
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2062-4241-8159-5882

REGISTRO Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 373702 Data: 17/08/2026
Emol: R\$ 30,38 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC: R\$0,00
Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN: R\$1,41

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

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 588 - Lourdes - B. Hle. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: KLK/91283
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2062-4241-8159-5882

Quantidade de atos praticados: 010
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 373702 Data: 17/08/2026
Emol: R\$ 3280,64 - T.F.J. R\$ 1766,98 - FIC: R\$0,00
Valor Final R\$ 5047,60 - ISSQN: R\$152,55

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