



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRICULA 123396	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.122766, todos Lº 02, deste Serviço.
DATA 29/05/2017		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,004513280, do terreno formado pelo lote 006, do quarteirão 044, do Bairro Monte Azul, nesta Capital, com área de 19.344,97m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 301, 3º Pavimento, do Bloco 08, do Residencial Araguaia (em construção), situado à Rua Padre Argemiro Moreira, com as seguintes características: 46,01m² de área privativa total real (área de divisão não proporcional); 15,6414m² de área comum total real (área de divisão proporcional); e 61,6514m² 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.1-123396 (INDICACAO DE ORIGEM) PROT.251481 de 18/05/2017
DATA:29/05/2017. Certifico AV.1-122766, Livro 02 deste Serviço, referente a origem do lote. Dou fé. O Oficial pvc/jis

AV.2-123396 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.251481 de 18/05/2017 - DATA:29/05/2017. Certifico R.5-122766, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Araguaia. Dou fé. O Oficial pvc/jis

AV.3-123396 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.251481 de 18/05/2017 - DATA:29/05/2017. Certifico registro 7866, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Araguaia. Dou fé. O Oficial pvc/jis

AV.4-123396 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.251481 de 18/05/2017 - DATA:29/05/2017. Certifico R.2-122766, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Araguaia. Dou fé. O Oficial pvc/jis

AV.5-123396 (INDICACAO DE PATRIMONIO DE AFETACAO) PROT.251481 de 18/05/2017 - DATA:29/05/2017. Certifico AV.3-122766, Livro 2 deste Serviço, referente ao Patrimonio de Afetação. Dou fé. O Oficial pvc/jis

Protocolo 251481 - 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	222		1.784,88	668,22	106,56	2.559,66

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 123396 FOLHA N.º 1

Abertura ou Cancelamento de Matrícula	220	2.021,80	673,20	121,00	2.816,00
Averbação	1002	7.324,62	2.444,88	440,88	10.210,38
Registro Título s/ valor Patrimonial	1	6,92	2,31	0,42	9,65
Indicação de Registro	2	4,52	1,48	0,28	6,28
----- Total -----		11.248,95	3.823,70	675,42	15.748,07

Dou fé. O Oficial,

AV.6-123396 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA: 05/03/2020. Certifico R.7-122766, Lº 02 deste Serviço, referente a Primeira, e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, ama/hms

AV.7-123396 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.289444 de 25/09/2020 - DATA:21/10/2020. Certifico AV.8-122766, Livro 02 deste Serviço, referente a Rerratificação da Incorporação do Residencial Araguaia. Dou fé. O Oficial, ama/hms

Protocolo 289444 - Data 25/09/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação (4135-0)	221		3.688,49	1.228,76	221,00	5.138,25
Arquivamento (8101-8)	9		55,62	18,45	3,33	77,40
----- ISS -----						188,81
----- Total -----			3.776,22	1.254,08	226,26	5.445,37

Dou fé. O Oficial,

AV.8-123396 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT. 289445 de 25/09/2020 - DATA:21/10/2020. Certifico AV.2-R.7866, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente a Rerratificação da Convenção de Condomínio do Residencial Araguaia. Dou fé. O Oficial, ama/hms

Protocolo 289445 - Data 25/09/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação (4135-0)	222		3.705,18	1.234,32	222,00	5.161,50
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)	11		67,98	22,55	4,07	94,60
----- ISS -----						191,18
----- Total -----			3.823,63	1.270,61	229,10	5.514,52

Dou fé. O Oficial,

AV.9-123396 (INDICAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO)

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 123396 FOLHA N.º 2

PROT.289446 de 25/09/2020 - DATA:21/10/2020. Certifico AV.10-122766, Livro 02 deste Serviço, referente a Rerratificação da Instituição de Condomínio do Residencial Araguaia, que o imóvel objeto desta matrícula está situado à Rua Quatro Mil Duzentos e Quarenta e Oito, nº 140. Dou fé. O Oficial, ama/hms

Protocolo 289446 - Data 25/09/2020

Tipo do Ato	qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Averbação (4135-0)	221		3.688,49	1.228,76	221,00	5.138,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		18,36	6,87	1,10	26,33
Arquivamento (8101-8)			43,26	14,35	2,59	60,20
----- ISS -----						189,11
----- Total -----			3.782,22	1.256,85	226,62	5.454,80

Dou fé. O Oficial,

AV.10-123396 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT. 288573 de 28/08/2020 - DATA:19/11/2020. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.79-122766, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, jis/mtf

R.11-123396 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.288573 de 28/08/2020 - DATA:19/11/2020. 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, 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. ADQUIRENTE: THIAGO JOSE DIOGO TEODORO, brasileiro, solteiro, oficiais das forças armadas e forças auxiliares, CIMG-20592561 PC/MG, CPF-022.458.376-06, residente e domiciliado na Rua Fazendinha, 30, Jardim Felicidade, nesta Capital, endereço eletrônico: tjoses070@gmail.com. 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, datado de 17/03/2020.

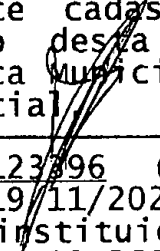
Continua no Verso...

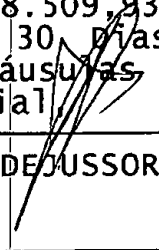
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123396

FOLHA N.º 2

CONTRATO Nº: 8.7877.0797466-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$145.000,00, sendo: R\$31.249,77 referente a recursos próprios; R\$3.890,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$109.860,23 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$166.635,00, tendo sido imune de recolhimento, (índice cadastral do imóvel: 751.044.006.150-3). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2020. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial  jis/mtf

R.12-123396 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.288573 de 28/08/2020
 DATA:19/11/2020. 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 Cristina Freitas Nicacio Palhano, brasileira, casada, economiaria, CI-01667096612 DETRAN/MG, CPF-034.068.756-68, conforme procuração lavrada as fls. 040/041, do Lº 3265P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 149/155, do Lº 1050-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO JOSE DIOGO TEODORO, já qualificado no R.11 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.11 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$109.860,23. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 17/02/2023. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. 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\$623,77; Seguro: R\$19,66; Total: R\$643,43. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/04/2020. 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\$2.490,07. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.509,93. 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  jis/mtf

AV.13-123396 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.288573 de 28/08/2020

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123396

FOLHA N.º

3

DATA:19/11/2020. 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, jis/mtf

Protocolo 288573 - Data 28/08/2020

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		16,05	3,44	0,97	20,46
Registro (4541-9)	1	166.635,00	821,60	404,70	49,29	1.275,59
Registro (4540-1)	1	109.860,23	768,32	378,42	46,10	1.192,84
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	88.609,40	67,00	22,10	4,02	93,12
Averbação (4135-0)	1		16,69	5,56	1,00	23,25
Averbação (4135-0)	1		8,34	2,78	0,50	11,62
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,16	1,70	0,32	7,18
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,18	3,44	0,55	13,17
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Arquivamento (8101-8)	27		83,43	27,54	5,13	116,10
----- ISS -----						91,39
----- Total -----			1.827,88	856,55	109,81	2.885,63

Dou fé. O Oficial,

AV.14-123396 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.322382 de 06/03/2023
 DATA:13/03/2023. Certifico baixa de construção e habite-se de 16/02/2023 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019A01650 de 16/02/2023 expedida pela PMBH, processo nº 01-176.148/16-51. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/aom

Protocolo 322382 - Data 06/03/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		21,79	4,68	1,31	27,76
Baixa de Construção (4152-5)	12	103.261,68	5.204,04	2.125,44	312,24	7.641,72
Baixa de Construção (4152-5)	32	103.261,68	13.877,44	5.667,84	832,64	20.377,92
Baixa de Construção (4152-5)	176	99.707,67	76.325,92	31.173,12	4.579,52	112.078,56
Arquivamento (8101-8)	9		37,71	12,60	2,25	52,56
----- ISS -----						4.773,35
----- Total -----			95.466,90	38.983,68	5.727,96	144.951,87

Dou fé. O Oficial,

AV.15-123396

(CND / INSS)

PROT.322383 de 06/03/2023

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123396

FOLHA N.º 3

DATA:13/03/2023. Certifico CND/INSS Aferição nº
51.240.32453/75-001, datada de 27/02/2023, 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 322383 - Data 06/03/2023

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)	220		2.490,40	829,40	149,60	3.469,40
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	220		2.739,00	1.025,20	165,00	3.929,20
Arquivamento (8101-8)	1		4,19	1,40	0,25	5,84
----- ISS -----						262,77
----- Total -----			5.255,38	1.860,66	316,16	7.694,97

Dou fé. O Oficial,

AV.16-123396 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.335409 de
15/02/2024 - DATA:21/02/2024. Certifico de conformidade com
requerimento da credora fiduciária datado de 09/02/2024 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 devedor, THIAGO JOSE DIOGO TEODORO, já
qualificado no R.11 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\$150.067,91, tendo sido recolhido o valor de R\$4.502,03 no
dia 09/02/2024, (índice cadastral do imóvel: 751.044.006.150-
3). CONSTANDO RESSALVAS: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA
0,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO;
Exercício: 2024; Lançamento: 13001240097324; Identificador:
751.044.006.150-3. Documentos arquivados. Dou fé. O
Oficial, gam/vro

AV.17-123396 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.335409 de
15/02/2024 - DATA:21/02/2024. Certifico que fica cancelada a
alienação fiduciária constante do R.12 desta matrícula, em
virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.16 da
mesma. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, gam/vro

Protocolo 335409 - Data 15/02/2024

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0123396-87

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

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 123396 FOLHA N.º 4

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	150.067,91	2.337,42	1.151,35	140,23	3.629,00
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	109.860,23	95,30	31,44	5,72	132,46
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,11	9,78	1,57	37,46
Arquivamento (8101-8)	7		61,53	20,44	3,71	85,68
----- ISS -----						128,30
----- Total -----			2.566,05	1.222,79	153,97	4.071,11

Dou fé. O oficial,

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hie. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092.

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: HNO59340
CODIGO DE SEGURANÇA: 5598.2120.3789.2299

Quantidade de atos praticados: 009
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
(Protocolo Nº 335409 Data: 15/02/2024
Emol: R\$ 2.643,91 - T.F.J. R\$ 1.203,23
Valor Final: R\$ 3.847,14 - ISSQN: R\$124,71

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



CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO - 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hie. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092.

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: HNO59338
CODIGO DE SEGURANÇA: 7082.2527.4821.5634

Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
(Protocolo Nº 335610 Data: 21/02/2024
Emol: R\$ 27,89 - T.F.J. R\$ 9,78
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31

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



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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO