



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 113624	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 13/08/2014		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003537322, do terreno formado pelo lote 001, do quarteirão 199, do Bairro Antonio Ribeiro de Abreu, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 304, do 3º Pavimento, do Bloco 07, do Residencial Ágata (em construção), situado à Rua João Lemos, nº 530, com as seguintes características: 59,74m² de Área privativa (total); 18,6698m² de Área uso comum; 78,4098m² de Área real total.
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, ncm/nct

REGISTROS ANTERIORES: R.10-9905, R.6-19112, Mat.106386 e Mat.106459, todos Lº 02, deste Serviço. Dou fé. O Oficial, ncm/nct

AV.1-113624 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.211371 de 12/08/2014
DATA:13/08/2014. Certifico AV.1-106459, Livro 2 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, ncm/nct

AV.2-113624 (ONUS EXISTENTE) PROT.211371 de 12/08/2014
DATA:13/08/2014. Certifico R.4-106459, Livro 2 deste serviço, referente a Hipoteca 1ª e Especial a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Dou fé. O Oficial, ncm/nct

AV.3-113624 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.211371 de 12/08/2014 - DATA:13/08/2014. Certifico R.2-106459, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Ágata. Dou fé. O Oficial, ncm/nct

AV.4-113624 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.211371 de 12/08/2014 - DATA:13/08/2014. Certifico R.5-106459, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Ágata. Dou fé. O Oficial, ncm/nct

AV.5-113624 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.211371 de 12/08/2014 - DATA:13/08/2014. Certifico registro 6519, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Ágata. Dou fé. O Oficial, ncm/nct

Continua no Verso...

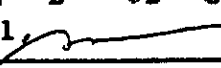
SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

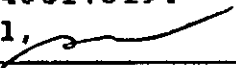
CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 113624

FOLHA Nº

1

AV.6-113624 (CANCELAMENTO DE ONUS) PROT.211371 de 12/08/2014
DATA:13/08/2014. Certifico que fica extinta a hipoteca mencionada na AV.2 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento conforme AV.456-106459, Lº 02 deste Serviço. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,  ncm/nct

R.7-113624 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.211371 de 12/08/2014 - DATA:13/08/2014. TRANSMITENTE: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ-19.403.252/0001-90, com sede nesta Capital, à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, no ato representada por Isa Carmem Rodrigues Aguiar, brasileira, casada, coordenadora imobiliária, CIMG-8.028.126 SSP/MG, CPF-036.815.416-55, e por Cassio Leonardo Figueiroa, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CIMG-7.445.953 SSP/MG, CPF-037.799.796-08, conforme procuração lavrada às fls. 060, do Lº 1711-P, no 2º Tabelionato de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: BERNARDO MARQUES CARABETTI FARIA, brasileiro, solteiro, vend praciata, rep comercial, CNH-02123175192 DETRA/MG, CPF-060.880.576-96, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Joao Arantes, 460, 201, Cidade Nova. CONSTRUTORA E FIADORA: Emccamp Residencial S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. INCORPORADORA: Emccamp Residencial S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPK, datado de 09/04/2014. CONTRATO Nº: 155553012489. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$147.900,00, sendo: R\$14.790,00 referente a recursos próprios; e R\$133.110,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$179.248,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.481,20 no dia 28/07/2014, Protocolo: 255462014. CONSTANDO RESSALVA: Tipo: IPTU do Exercício Quitado; Tributo: Imposto Predial e Territorial Urbano; Exercício: 2014; Lançamento: 13001140617619. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,  ncm/nct

R.8-113624 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.211371 de 12/08/2014
DATA:13/08/2014. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 113624

FOLHA N.º

2

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 por Adrielle Cristina Leite Pereira, economiária, CIMG-13.408.758 SSP/MG, CPF-069.967.906-03, conforme procuração lavrada às fls. 178, do Lº 3031, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 090/101, do Lº 936P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: BERNARDO MARQUES CARABETTI FARIA, já qualificado no R.7 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.7 desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$133.110,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$167.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC NOVO. PRAZOS, EM MESES: De construção: 19; De Amortização: 420. TAXA ANUAL DE JUROS (t): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.260,91; Prêmio de Seguros: R\$29,14; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.315,05. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/05/2014. Recalculo dos Encargos: De acordo com cláusula oitava do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, ncm/nct

AV.9-113624 (GARANTIA FIDEJUSSÓRIA) PROT.211371 de 12/08/2014
DATA:13/08/2014. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Econômica 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, ncm/nct

Protocolo 211371

Data 12/08/2014

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.418,98

Taxa de Fiscalização.....: R\$638,94

Recome.....: R\$85,03

Total.....: R\$2.142,95

Dou fé. O Oficial,

AV.10-113624 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.221754 de 12/03/2015
DATA:24/03/2015. Certifico baixa de construção e habite-se de 10/02/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 113624

FOLHA N.º 2

matrícula, conforme certidão nº 00670/2015 de 23/02/2015 expedida pela PMBH, processo nº 01.018.060.12-77. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/aca

Protocolo 221754

Data 12/03/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$68.123,82
Taxa de Fiscalização.....: R\$27.711,84
Recompe.....: R\$4.083,92
Total.....: R\$99.919,58
Dou fé. O Oficial,

AV.11-113624 (CND/INSS) PROT.221755 de 12/03/2015
DATA:24/03/2015. Certifico CND/INSS nº 261722014-88888165, datada de 16/10/2014, para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de ENCCAMP RESIDENCIAL S/A. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, jef/aca

Protocolo 221755

Data 12/03/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$3.642,50
Taxa de Fiscalização.....: R\$1.288,44
Recompe.....: R\$215,18
Total.....: R\$5.146,12
Dou fé. O Oficial,

AV.12-113624 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.309594 de 25/03/2022 - DATA:28/03/2022. Certifico de conformidade com Ordem de Indisponibilidade expedida em 23/03/2022 pela 11ª Vara do Trabalho desta Capital, protocolo de indisponibilidade nº 202203.2310.02065717-IA-010, processo nº 0010778262019503001, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, rmn/gam

Protocolo 309594 - Data 25/03/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Empl.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----			0,00	0,00	0,00	0,00
Dou fé. O Oficial,						

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 113624

FOLHA N.º 3

R.13-113624 (PENHORA) PROT.322290 de 03/03/2023
DATA:06/03/2023. AUTOR: BRENO OTONI DO ESPIRITO SANTO. REUS:
BERNARDO MARQUES CARABETTI FARIA e Outros. TITULO: Auto de
Penhora e Avaliação expedido em 23/09/2022 pelo Juízo e
Secretaria da 11ª Vara do Trabalho desta Comarca, assinado
eletronicamente por Eduardo Mendes de Castro, processo
0010778-26.2019.5.03.0011. AVALIAÇÃO: R\$47.744,95. Documento
arquivado. Dou fé. o Oficial, ama/aom

Protocolo 322290 - Data 03/03/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Penhora / Arresto / Sequestro (4527-8)	1	47.744,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	7		0,00	0,00	0,00	0,00
Total			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. o Oficial,

AV.14-113624 (CANCELAMENTO DE PENHORA) PROT.322587 de
10/03/2023 - DATA:21/03/2023. Certifico que fica cancelada a
penhora constante do R.13 desta matrícula, conforme Mandado
expedido em 08/03/2023 pela Secretaria e Juízo da 11ª Vara do
Trabalho desta Capital, assinado eletronicamente pela MMª.
Juiza Titular de Vara do Trabalho, Dra. Erica Martins Judice,
processo nº 0010778-26.2019.5.03.0011. Documento arquivado.
Dou fé. o Oficial, gam/ltf

Protocolo 322587 - Data 10/03/2023

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Titulo	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	47.744,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Arquivamento (8101-8)	18		0,00	0,00	0,00	0,00
Total			0,00	0,00	0,00	0,00

Dou fé. o Oficial,

AV.15-113624 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.359965 de
30/09/2025 - DATA:11/03/2026. certifico de conformidade com

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0113624-12

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 113624

FOLHA N.º 3

requerimento da credora fiduciária datado de 16/10/2025 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), BERNARDO MARQUES CARABETTI FARIA, já qualificado (a-os) no R.7 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\$252.864,00, tendo sido recolhido o valor de R\$7.585,92 no dia 09/09/2025, (índice cadastral do imóvel: 919.199.001.013-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 09/2025. Selo de Consulta: JXE/36339 - Código de Segurança: 8813-1950-5681-6856. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.16-113624 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.359965 de 30/09/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.8 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.15 da mesma. Selo de Consulta: JXE/36339 - Código de Segurança: 8813-1950-5681-6856. Dou fé. O Oficial, gcp/gui

Protocolo 359965 - Data 30/09/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	252.864,00	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	133.110,00	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)	7		66,50	22,47	5,04	94,01
----- ISS -----						155,04
----- Total -----			3.100,71	1.779,26	233,42	5.268,43

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 - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: JXE36341

CODIGO DE SEGURANÇA: 7001575154519842

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 359965 Data: 30/09/2025

Emol: R\$ 30,36 - 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.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 - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA: JXE36339

CODIGO DE SEGURANÇA: 8813195056818856

Quantidade de atos praticados: 009

Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 359965 Data: 30/09/2025

Emol: R\$ 3.253,04 - T.F.J. R\$ 1.758,29 - FIC: R\$0,00

Valor Final R\$ 5.011,33 - ISSQN: R\$151,27

SEBASTIÃO QUINTÃO

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

