

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.122755, todos Lº 02, deste Serviço.
123776		
DATA		
09/06/2017		

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. 203, 2º Pavimento, do Bloco 07, 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.1-123776 (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.2-123776 (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.3-123776 (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.4-123776 (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.5-123776 (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

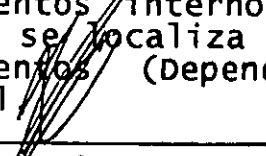
CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123776

FOLHA N.º 1

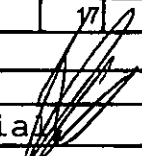
de Matrícula						
Averbação	1102		8.055,62	2.688,88	484,88	11.229,38
Indicação de Registro	2		4,52	1,48	0,28	6,28
Registro Título s/ valor Patrimonial	1		6,92	2,31	0,42	9,65
----- Total -----			11.974,53	4.065,90	719,10	16.759,53

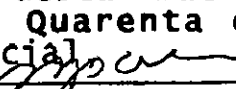
Dou fé. O Oficial,

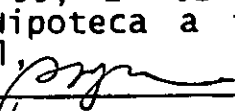
AV.6-123776 (INDICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NBR) PROT.313294
de 05/07/2022 - DATA:21/07/2022. Certifico AV.8-122755, Livro 02 deste Serviço, referente a Substituição da NBR do Residencial Bem-Te-Vi, constando as alterações nos padrões de acabamentos internos das unidades. A alteração especificada da NBR se 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		134,98	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.7-123776 (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/lrf

AV.8-123776 (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/lrf

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 123776	FOLHA N.º	2
Teor/Resumo (8401-2)			
Indicação de Registro (4301-8)	1	3,32	1,10
Arquivamento (8101-8)	23	91,31	30,36
----- ISS -----			477,89
----- Total -----		9.557,73	4.326,30
Dou fé. O Oficial,		575,66	14.937,58

AV.9-123776 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.320055 de 27/12/2022 - DATA:04/01/2023. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.8 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.111-122755, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, rmm/afs

R.10-123776 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.320055 de 27/12/2022 - DATA:04/01/2023. 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 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: ZAUQUEU MENDES DA MATA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH-07446249116 Órgão de Trânsito/MG, CPF-153.557.756-83, endereço eletrônico: zaqueumendes1907@gmail.com, e s/m BRENDA MARIA DE OLIVEIRA BARRETO, brasileira, administradora, CIMG-21.777.371 PC/MG, CPF-702.415.846-80, endereço eletrônico: brendamaria0801@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gleucy José de Oliveira, 398, Cx 3, Conjunto Taquaril, nesta Capital. INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/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 24/11/2022. CONTRATO Nº: 8.7877.1555990-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$173.500,00, sendo: R\$24.803,40 referente a recursos próprios; R\$29.089,00 referente ao desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$119.607,60 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido

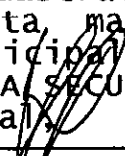
Continua no Verso...

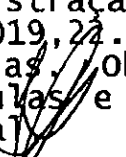
SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123776

FOLHA N.º 2

pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$173.500,00, tendo sido imune de recolhimento, (índice cadastral do imóvel: 751.043.002.128-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 12/2022. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: Zaqueu Mendes da Mata: 100,00%. Dou fé. O Oficial  rmn/afs

R.11-123776 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.320055 de 27/12/2022
DATA:04/01/2023. 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 Cristina Freitas Nicacio Palhano, brasileira, casada, economiária, CI-01667096612 DETRAN/MG, CPF-034.068.756-88, 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. 019, Lº 1131-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: Zaqueu Mendes da Mata e s/m Brenda Maria de Oliveira Barreto, 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\$119.607,60. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$173.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 36 meses. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. 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\$642,07; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$19,37; Total: R\$661,44. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/12/2022. 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\$17.019,22. 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.12-123776 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.320055 de 27/12/2022 - DATA:04/01/2023. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal,

Continua na folha 3

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123776

FOLHA N.º 3

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 320055 - Data 27/12/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4541-9)	1	173.500,00	1.114,98	549,20	66,90	1.731,06
Registro (4540-1)	1	119.607,60	1.042,66	513,55	62,56	1.618,77
Indicação de Registro (4301-8)	2		7,02	2,32	0,42	9,76
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	90,92	29,99	5,45	126,36
Averbação (4135-0)	1		22,65	7,54	1,36	31,55
Averbação (4135-0)	1		11,32	3,77	0,68	15,77
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		12,45	4,66	0,75	17,86
Arquivamento (8101-8)	29		83,80	28,00	5,00	116,80
----- ISS -----						120,32
----- Total -----			2.408,42	1.143,45	144,36	3.814,55

Dou fé. O Oficial

AV.13-123776 (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.	VL.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	68.751,00
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	151.998,83

Dou fé. O Oficial

AV.14-123776 (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 Oficial ama/gcp

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 123776

FOLHA N.º 3

Protocolo 335894 - Data 28/02/2024

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorpe	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.15-123776 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.359218 de 12/09/2025 - DATA:09/10/2025. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 16/09/2025 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31873-175. Selo de Consulta: JKZ/69467 - Código de Segurança: 1998-3566-0098-0798. Dou fé. O Oficial, gam/tma

AV.16-123776 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.359218 de 12/09/2025 - DATA:09/10/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 12/09/2025 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 dos devedores, ZAQUEU MENDES DA MATA e s/m BRENDA MARIA DE OLIVEIRA BARRETO, já qualificados 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: 751.043.002.128-2). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quito com a Fazenda Pública Municipal até 09/2025. Selo de Consulta: JKZ/69467 - Código de Segurança: 1998-3566-0098-0798. Dou fé. O Oficial, gam/tma

AV.17-123776 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.359218 de 12/09/2025 - DATA:09/10/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.11 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade, averbada na AV.16 da

Continua na folha 4



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS **CNM: 058693.2.0123776-14**

FOLHA N.º 4

4

Protocolo 359218 - Data 12/09/2025

Protocolo 339218 - Data 12/05/2023						
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	199.160,00	2.570,76	1.284,53	193,50	4.048,79
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	119.607,60	98,41	32,93	7,41	138,75
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	6		54,48	18,36	4,08	76,92
ISS						139,89
Total			2.797,80	1.356,32	210,57	4.504,58

Dou fé. O oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIAO
QUINTÃO
 Rua Alvaranga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hts. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTB
SELO DE CONSULTA: JKZ69470
CODIGO DE SEGURANÇA: 0942 3846 6184 3769

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

Certidão Nº 359218 Data=12/09/2025
 Emissão: R\$ 29,00 - ITF J.R 10,25 - FIC R\$90,00
 Valor Final R\$ 39,25 - ISSQN R\$135,00

SEBASTIAO
QUINTÃO
 Consulte a validade desta 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