



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

01F
656.080

15:33:27
CNM 041707.2.0116331-93

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 116.331

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula 116.331 Data: 13/07/2020

Imóvel: Apartamento, nº 504, bloco 04, do Edifício Residencial Rubi, situado na Rua dos Borges, n. 1.050, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,009982993, do lote 12, do quarteirão 65, do bairro Vitória, neste município de Belo Horizonte/MG, com área privativa principal de 47,27m², área de uso comum de 20,0365m², área real total de 67,3065m².

Proprietária: EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILLA REAL SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, sala 04, bairro Savassi, CNPJ n. 34.145.297/0001-03.

Registro anterior: Matrícula n. 115.167 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido nos termos da Portaria Conjunta n. 950/PR/2020 e Provimentos nºs 94, 96, 99, 101 e 105/CNJ. Emolumentos: R\$22,25. Taxa de fiscalização: R\$7,00. Total: R\$29,25. Código do ato: 4401-6 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do Selo: DSW06694. Código de Segurança: 4620-8988-4276-6659.

Alexandra Faria
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-1-116.331. Protocolo nº 402.496, em 19/05/2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** O Condomínio do Edifício Residencial Rubi se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da Convenção de Condomínio aprovada pelos condôminos, e datada de 23/04/2020, devidamente registrada sob o n. 9.784, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido nos termos da Portaria Conjunta n. 950/PR/2020 e Provimentos nºs 94, 96, 99, 101 e 105/CNJ. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de fiscalização: R\$2,78. Total: R\$11,62. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: DSW07336. Código de segurança: 5942-4561-9031-5039. Data da averbação: 13/07/2020. (kog). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-2-116.331. Protocolo nº 402.497, em 19/05/2020. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral em relação à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 28/02/2024. Incorporação registrada em 13/07/2020 sob o R-6**, da matrícula n. 115.167, no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme Av-9-115.167, previsto nos art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido nos termos da Portaria Conjunta n. 950/PR/2020 e Provimentos nºs 94, 96, 99, 101 e 105/CNJ. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de fiscalização: R\$2,78. Total: R\$11,62. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: DSW06807. Código de segurança: 4528-7343-6156-4027. Data da averbação: 13/07/2020. (kog). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

- Continua na Ficha 01V -



Valide aqui
este documento

01V

656.080

CNM 041707.2.0116331-93

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 116.331

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

Av-3-116.331. Protocolo nº 412.002, em 09/04/2021. **HIPOTECA.** Nos termos do R-11 da matrícula n. 115.167 do Livro 02 - Registro Geral deste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com garantia hipotecária de primeiro grau em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento do valor total de **R\$11.888.995,78**, destinados a financiar a construção do empreendimento imobiliário, denominado Condomínio Residencial Rubi. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido nos termos da Portaria Conjunta n. 1.154/PR/2021. Os emolumentos referentes a este ato foram cotados no R-11 da matrícula 115.167 desta Serventia, como ato de registro único, por determinação do § 1º do artigo 237-A da Lei 6.015/73. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 38. Código do selo: ERC96495. Código de segurança: 1614-7951-2086-5790. Data da averbação: 15/06/2021. (dmss). Dou fé.

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-4-116.331. Protocolo nº 414.771, em 24/06/2021. **CANCELAMENTO.** Por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, apresentada no contrato particular n. 8.7877.1143035-0, datado de 04/06/2021, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado no R-11 da matrícula n. 115.167, transportado para a Av-3 acima, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$75,46. Taxa de Fiscalização: R\$23,48. ISSQN: R\$3,56. Total: R\$102,50. Código do ato: 4140-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: ETM46639. Código de segurança: 9454-1341-3825-9252. Data da averbação: 02/07/2021. (ddsf). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-5-116.331. Protocolo nº 414.771, em 24/06/2021. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, datado de 04/06/2021 - n. 8.7877.1143035-0 - a proprietária **EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILLA REAL SPE LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Gonçalves Dias, n. 744, Sala 04, Bairro Savassi, CNPJ n. 34.145.297/0001-03, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ FERNANDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, RG n. MG-16.750.948 PC/MG, CPF n. 101.803.876-00, residente e domiciliado em Santa Luzia-MG, na Rua João Higino Rodrigues, n. 139, bairro Maria Antonieta, pelo valor de R\$161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$31.103,82 com recursos próprios; R\$13.780,62 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$4.580,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$112.035,56 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Valor da aquisição do terreno: R\$22.910,97. Obriga-se o comprador à convenção de condomínio do Edifício Residencial Rubi. Consta do contrato que o comprador dispensa a apresentação da certidão negativa de débitos de IPTU, assumindo a responsabilidade por eventuais débitos fiscais, acaso existente. Comparecem no contrato na qualidade de incorporadora e agente promotor empreendedor: **EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILLA REAL SPE LTDA.**, acima qualificada; e na qualidade de construtora e fiadora: **EMCCAMP RESIDENCIAL S/A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Gonçalves Dias, n.

Continua na ficha 02.F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui
este documento

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F
656.080
15:33:27
CNM 041707.2.0116331-93

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 116.331

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

744, Bairro Funcionários, CNPJ n. 19.403.252/0001-90. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R\$175.521,50. Emolumentos: R\$985,56. Taxa de Fiscalização: R\$457,98. ISSQN: R\$46,49. Total: R\$1.490,03. Código do ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: ETM46639. Código de segurança: 9454-1341-3825-9252. Data do registro: 02/07/2021. (ddsf). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

R-6-116.331. Protocolo nº 414.771, em 24/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, datado de 04/06/2021 - n. 8.7877.1143035-0, **LUIZ FERNANDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, RG n. MG-16.750.948 PC/MG, CPF n. 101.803.876-00, residente e domiciliado em Santa Luzia-MG, na Rua João Higino Rodrigues, n. 139, bairro Maria Antonieta, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$112.035,56**, com recursos originários do FGTS/União, que deverá ser paga no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial total de R\$622,97, à taxa anual de juros, nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 12/07/2021. Recálculo dos encargos: de acordo com o item 6.3 do contrato. Prazo de construção/legalização: 29/04/2024. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor R\$165.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$865,41. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. ISSQN: R\$40,82. Total: R\$1.308,35. Código do ato: 4540-1 Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: ETM46639. Código de segurança: 9454-1341-3825-9252. Data do registro: 02/07/2021. (ddsf). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-7-116.331. Protocolo nº 414.771, em 24/06/2021. **INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme documento oficial emitido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte em 24/06/2021, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 776065 012 0814. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de fiscalização: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código do ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: ETM46639. Código de segurança: 9454-1341-3825-9252. Data da averbação: 02/07/2021. (ddsf). Dou fé.

Adriana de Lourdes Lopes

Escrevente Autorizada

Av-8-116.331. Protocolo nº 449.518, em 06/03/2024. **SUBSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS.** Conforme Av-12 lançada na matrícula n. 115.167 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia, foram substituídas as pranchas e o alvará de construção do projeto

Continua na ficha 02 V



Valide aqui
este documento

02V

656.080

CNM 041707.2.0116331-93

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 116.331

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

licenciado/visado em 28/02/2020, processo n. 01-011.067/20-78, atualizado em 28/11/2023, referente ao empreendimento denominado **RESIDENCIAL RUBI**, sendo que as modificações procedidas não alteraram os quadros da NBR 12.721 e o projeto arquitetônico que subsidiou à incorporação imobiliária. A documentação ficou arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$12,58. Taxa de Fiscalização: R\$3,95. ISSQN: R\$0,60. Total: R\$17,13. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: HPP61586. Código de segurança: 2267-5402-3293-7535. Data da averbação: 08/04/2024. (msl). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos
Escrevente Autorizada

Av-9-116.331. Protocolo nº 449.517, em 06/03/2024. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** Pela certidão de baixa de construção n. 2019R01146 (processo 01-011.067/20-78), e certidão de endereço oficial expedida por meio da solicitação de 30/11/2023, a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que, em 24/11/2023, concedeu a baixa de construção total do prédio residencial, edificado no imóvel acima, de n. 1.050, da Rua dos Borges, composto de 100 unidades residenciais, 100 vagas de garagem, sendo 02 PCD, área permeável de 3.719,91m², área construída de 5.352,63m² e as seguintes características: Bloco 1, Nível 1 - Residencial com 04 unidades e área de 215,65m²; Nível 2 ao 4 - Residencial com 04 unidades e área de 208,96m²; Nível 5 - Residencial com 04 unidades e área de 201,04m². Bloco 2, Nível 1 - Residencial com 04 unidades e área de 215,65m²; Nível 2 ao 4 - Residencial com 04 unidades e área de 208,96m²; Nível 5 - Residencial com 04 unidades e área de 201,04m². Bloco 3, Nível 1 - Residencial com 04 unidades e área de 215,65m²; Nível 2 ao 4 - Residencial com 04 unidades e área de 208,96m²; Nível 5 - Residencial com 04 unidades e área de 201,04m². Bloco 4, Nível 1 - Residencial com 04 unidades e área de 215,65m²; Nível 2 ao 4 - Residencial com 04 unidades e área de 208,96m²; Nível 5 - Residencial com 04 unidades e área de 201,04m². Bloco 5, Nível 1 - Residencial com 04 unidades e área de 215,65m²; Nível 2 ao 4 - Residencial com 04 unidades e área de 208,96m²; Nível 5 - Residencial com 04 unidades e área de 201,04m². Bloco 6, Nível 1 - Pilotis com área de 96,00m²; Bloco 7, Nível 1 - Uso comum com área de 11,54m²; Bloco 8 - Nível 1 - Uso comum e Guarita com área de 27,24m². O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$481,85. Taxa de fiscalização: R\$185,66. ISSQN: R\$22,73. Total: R\$690,24. Código do ato: 4152-5. Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: HPP61177. Código de segurança: 0326-4419-6849-8234. Data da averbação: 08/04/2024. (msl). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos
Escrevente Autorizada

Av-10-116.331. Protocolo nº 449.517, em 06/03/2024. **CND/INSS.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND do INSS, n. 90.004.58729/76-001, em nome de Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda., emitida em 13/12/2023, relativa ao imóvel acima descrito, com área residencial multifamiliar de obra nova de 5.352,63m², confirmada na internet. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$12,58. Taxa de fiscalização: R\$3,95. ISSQN: R\$0,60. Total: R\$17,13. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 4. Código do selo: HPP61177. Código de segurança: 0326-4419-6849-8234. Data da averbação: 08/04/2024. (msl). Dou fé.

Luciana Assis dos Santos
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03 F

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03F

656.080

15:33:27

CNM 041707.2.0116331-93

CNM 041707.2.0116331-93

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 116.331

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Av-11-116.331. Protocolo nº 484.937, em 17/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nós termos do requerimento datado de 16/07/2026 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 30/04/2026, referente a intimação realizada em 04/03/2026, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 478.446 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **LUIZ FERNANDO DOS SANTOS**, CPF n. 101.803.876-00, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$176.332,63. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$240.075,00. Emolumentos: R\$3.070,72. Taxa de fiscalização: R\$1.701,35. ISSQN: R\$142,79. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$4.914,86. Código do ato: 4243-2. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KJF71422. Código de segurança: 3693-5783-4684-2094. Data da averbação: 06/08/2026. (kag). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

Av-12-116.331. Protocolo nº 484.937, em 17/07/2026. **CEP.** Conforme artigo 440-AV do Provimento n. 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 31975-270. Averbação feita de ofício conforme artigo 20, XV da Lei Estadual n. 15.424/2004. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 73. Código do selo: KJF71422. Código de segurança: 3693-5783-4684-2094. Data da averbação: 06/08/2026. (kag). Dou fé. Adriana L. Lopes - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELZDW-GT6XK-CN6X6-GUF7R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03V

656.080

CNM 041707.2.0116331-93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELZDW-GT6XK-CN6X6-GUF7R>

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004).

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 06 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por Adriana A. Da Silva

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KJF71433
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4036.8981.1085.3130

Quantidade atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: Adriana A. Da Silva -

Emol.: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72
ISS:R\$1,41
Valor final: R\$41,08

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Rua Gonçalves Dias, 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br