

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.641

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 304 DO BLOCO 3** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britânica n° 02, com área privativa principal de 45,3450m²; área privativa acessória de 10,3500m²; área privativa total de 55,6950m²; área de uso comum de 103,1806m², área real total de 158,8756m² e a fração ideal de 0,0050727 do terreno com área de 21.777,00m², situado no Bairro Borba Gato, neste município, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta e demarcada de n° 105. - - - - PROPRIETÁRIA: A firma MASTER TOWER SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Álvares Cabral n° 1.777, sala 1.703, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 24.829.867/0001-12. Registro anterior sob o R-6 da Matrícula n° 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 14 de fevereiro de 2017. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*.

Emolum.: R\$ 9,74 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,07 - Total: R\$ 12,81

AV-1- 33.641 - Prot. 52.729 : Sabará, 14 de fevereiro de 2017. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**" está registrada sob o **R-886** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 22/02/2017. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*.

Emolum.: R\$ 7,75 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Total: R\$ 10,19

AV-2- 33.641 - Prot. 52.729 : Sabará, 14 de fevereiro de 2017. - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma MASTER TOWER SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada. Alvará de Licença de Construção de n° 2015/3064, expedido no processo n° 2015/3064. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n° 29.319, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do **Patrimônio de Afetação** e sujeito ao **prazo de carência** previsto no art. 34 da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Sabará, 22/02/2017. A Oficial;

Flávio Henrique Gusman Pereira Emolum.: R\$ 7,75 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Total: R\$ 10,19

(segue no verso)...

Flávio Henrique Gusman Pereira

Oficial Substituto *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Ofício de Registro de Imóveis

Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.641

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-3- 33.641 - Prot. 54.836 : Sabará, 11 de junho de 2018. - - -
 Título: HIPOTECA. Transporta-se para a presente matrícula a hipoteca de 1º grau outorgada a favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento a ser aplicado na construção das unidades do empreendimento denominado "Residencial Master Tower Sevilha", devidamente registrada sob o R-15 da matrícula nº 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 18/06/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-4- 33.641 - Prot. 55.654 : Sabará, 13 de novembro de 2018. -
 Título: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da cláusula 1.7 do contrato particular a seguir registrado, firmado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta autoriza o Cancelamento da Hipoteca transportada para o AV-3, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 16/11/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 31,10 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 9,68 - ISS: R\$ 0,59 - Total: R\$ 41,37

R-5- 33.641 - Prot. 55.654 : Sabará, 13 de novembro de 2018. - -
 Título: COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo para construção, com Alienação Fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado em Belo Horizonte aos 29 de outubro de 2018, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Master Tower Sevilha Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, retro qualificada, p.p. seus representantes legais, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Adquirente DAVID LEONEL DE ASSIS MENDES, brasileiro, desossador, solteiro, não vive em união estável, C.I. MG-17.030.690 PCMG, CPF nº 104.656.376-98, residente na Rua Bambolês, nº 08, Bairro Capitão Eduardo em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 38.074,74 pagos com recursos próprios; R\$ 6.316,00 proveniente do saldo da conta vinculada ao FGTS do adquirente; R\$ 16.509,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 94.100,26, através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 155.000,00. Índice Cadastral sob o nº 17.0099. (segue na ficha 2)...

Flávio Henrique Gusman Pereira

Oficial Substituto *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Ofício de Registro de Imóveis

Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.641

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-5) - 1777-001 Dou fé. Sabará, 16/11/2018. A

Oficial: *Flávia de Barros Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 762,91 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 354,52 - ISS: R\$ 14,39 - Total: R\$ 1.131,83

R-6- 33.641 - Prot. 55.654 : Sabará, 13 de novembro de 2018. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, ao Adquirente DAVID LEONEL DE ASSIS MENDES, retro qualificada, doravante designada por Fiduciante, alienou a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, para a Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 94.100,26 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 15.200,50 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 24 meses. Construtora: Prefisan Engenharia Ltda, com sede na Av. Álvares Cabral nº 1.777, sala 1701, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 01.127.225/0001-76. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do referido contrato, com via arquivada em Cartório, juntamente com a guia do ITBI. Dou fé. Sabará, 16/11/2018. A Oficial: *Flávia de Barros Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 593,48 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 228,68 - ISS: R\$ 11,20 - Total: R\$ 833,35

(arquivo 19) Emolum.: R\$ 54,53 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 17,10 - ISS: R\$ 0,95 - Total: R\$ 72,68

SELO ELETRÔNICO: CIF-35833 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8090.8189.7337.3988

AV-7- 33.641 - Prot. 57.432 : Sabará, 27 de dezembro de 2019.- -
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-16 e AV-17 da matrícula originária nº 29.319, livro 2, a Certidão de Lançamento, datada aos 21/11/2019, a Baixa de Construção e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 15/10/2019 e bem como a CND do INSS de nº 003122019-88888007, datada aos 23/12/2019 referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 27/12/2019. A Oficial: *Flávia de Barros Gusman Pereira*

Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 0,00 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

SELO ELETRÔNICO: CIF-35833 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7700 7000 2270 8345

(segue)...

Flávia Henrique Gusman Pereira
 Oficial Substituto
 Ofício de Registro de Imóveis
 Sabará-MG



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.641

Ficha 2v

AV-8- 33.641 - Prot. 63.430 : Sabará, 19 de julho de 2023. - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 18/07/2023, arquivado em Cartório, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 159.330,71. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI pago sobre R\$ 158.565,36. Índice Cadastral sob nº 17.0099.1777-092. Dou fé. Sabará, 24/07/2023. *Flavio Henrique Gusman Perelra* Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.363,72 - Tx. Fiscaliz. R\$ 1.098,41 - Iss: R\$ 44,60 - Total: R\$ 3.506,73

(Arquivos 06) - Emol: R\$ 53,34 - Tx. Fiscaliz. R\$ 16,74 - Iss: R\$ 1,01 - Total: R\$ 71,09

SELO ELETRÔNICO: GUQ-43454 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2263.5699.5880.1748

REGISTRO DE IMÓVEIS
SABARÁ-MG

Certidão de inteiro Teor da Matrícula (Registro) e Documento Arquivado, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73.
 Sabará-MG 24/07/2023
Flavio Henrique Gusman Perelra Oficial Substituto
 Assinatura

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
 Rua Mestre Rêinh, nº 48 - Centro - Sabará - MG
 Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com
 Oficial: Maria de Lourdes Gusman Perelra
 Substituto: Flávio Henrique Gusman Perelra

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Ato(s) praticado(s) por: Flavio Henrique Gusman Perelra - Substituto

SELO ELETRONICO No: GUQ43513

COD. SEG.: 2062.9083.6642.6898

QTOE. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 26,41 TFJ: R\$ 9,33

TOTAL: R\$ 35,74 ISS: R\$ 0,50

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

