

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Matrícula

25.829

Ficha 1

IMÓVEL: O apartamento 503 do Bloco 24 do CONDOMÍNIO DAS MANGUEIRAS, com área privativa total real de 48,3100m²; área comum total real de 4,1644m²; área total real de 52,4744m²; área de construção total de 52,2799m² e a fração ideal de 0,0022242 do terreno medindo 29.997,59m², na MGT-262, em Roça Grande, neste município. PROPRIETÁRIA: A firma CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Nossa Senhora do Carmo n° 900, Bairro Sion, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 71.476.527/0001-35. Registro anterior sob o R-1 da matrícula 22.538, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 31 de maio de 2001. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

AV-1- 25.829 - Prot. 29.689 : Sabará, 31 de maio de 2001. - Certifico que foi registrada sob o R-3 e retificada sob o AV-5 da matrícula 22.538, livro 2 deste Cartório, a Incorporação Imobiliária do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO DAS MANGUEIRAS, de acordo com a Lei 4.591/64. Dou fé. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

AV-2- 25.829 - Prot. 29.689 : Sabará, 31 de maio de 2001. - Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foi apresentada pela proprietária, Construtora Tenda S/A, retro qualificada, uma certidão expedida aos 29/05/2001 pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que foi concluída a construção do apartamento objeto desta matrícula. A Baixa de Construção e o Habite-se foram concedidos pela mesma Prefeitura em data de 25/05/2001, ficando uma via destes documentos arquivada em Cartório, juntamente com a CND do INSS, de n° 027872001-11001050, datada aos 29/05/2001. Dou fé. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

AV-3- 25.829 - Prot. 29.689 : Sabará, 31 de maio de 2001. - Certifico que foi registrada sob o R-23 da matrícula 22.538 a Instituição Parcial do Condomínio Mangueiras e sob o R-396 do livro 3-Auxiliar, a Convenção Condominal, segundo dispõe o art. 9°, §3° alínea "A" usque "M" da Lei n° 4.591/64. Dou fé. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*
(segue no verso)

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

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Matrícula

25.829

Ficha 1V



R-4- 25.829 - Prot. 31.457 : Sabará, 18 de dezembro de 2002. - -
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato particular de Compra e Venda e Mútuo com obrigação de Hipoteca, datado em Belo Horizonte em 11 de dezembro de 2002, assinado pelas partes contratantes, a transmitente, firma Construtora Tenda S/A, retro qualificada, p.p. seus representantes legais, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula e AV-2 à Adquirente, NORMA SUELI DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de enfermagem, C.I. MG-858.807 SSPMG, CPF nº 217.032.486-00, residente na Rua Godofredo de Araújo nº 442, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte. Preço: R\$ 29.000,00, sendo R\$ 5.000,00 pagos com recursos próprios, a título de sinal e princípio de pagamento; R\$ 2.124,90 através do desconto do FGTS e R\$ 21.875,10 provenientes do financiamento a ser pago de acordo com a hipoteca abaixo. ITBI pago sobre R\$ 29.000,00. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

R-5- 25.829 - Prot. 31.457 : Sabará, 18 de dezembro de 2002. - -
Título: HIPOTECA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-4 retro, a Adquirente, NORMA SUELI DOS SANTOS, já qualificada, doravante designada por Devedora, deu o imóvel objeto da compra e venda, em 1ª e Especial Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, com sede em Brasília DF, CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento de R\$ 21.875,10, a ser pago em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 8,1600% (nominal) e 8,4722% (efetiva). Sistema de Amortização: SACRE. Valor da Garantia: R\$ 29.000,00. 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. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

AV-6- 25.829 - Prot. 38.442 : Sabará, 12 de maio de 2008. - - -
Título: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do contrato particular a seguir registrado, firmado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta autoriza o Cancelamento da Hipoteca registrada sob o R-5 retro, visto ter sido quitado o saldo devedor de (segue)..

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

25.829

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do AV-6) - R\$ 18.683,29, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

Emol: R\$ 14,25 Tx. Fiscaliz. R\$ 4,43 Total: R\$ 18,68 PFCG: R\$ 0,61

R-7- 25.829 - Prot. 38.442 : Sabará, 12 de maio de 2008. - - - -
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo, com Alienação Fiduciária, datado em Sabará em 08 de maio de 2008, assinado pelas partes contratantes, a transmitente Norma Sueli dos Santos, já qualificada, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula e AV-2 aos Adquirentes, KARINA PASSOS RESENDE, vendedora autônoma, C.I. M-8.730.093 SSP MG, CPF nº 034.189.626-88 e s/m, RODRIGO RESENDE PEREIRA PASSOS, programador de sistemas, C.I. MG-10.656.673 SSPMG, CPF nº 045.438.116-66, brasileiros, casados, residentes na Rua Olney Barreira nº 154, Bairro Dom Joaquim, em Belo Horizonte. Preço: R\$ 42.000,00, sendo R\$ 5.128,86 pagos em moeda corrente nacional, como princípio de pagamento; R\$ 3.271,14 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 33.600,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-8 abaixo. ITBI pago sobre R\$ 42.000,00. Dou fé. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

R-8- 25.829 - Prot. 38.442 : Sabará, 12 de maio de 2008. - - - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-7 retro, os Adquirentes KARINA PASSOS RESENDE e s/m, RODRIGO RESENDE PEREIRA PASSOS, retro qualificados, doravante designados por Fiduciários, alienaram 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\$ 33.600,00, a ser pago em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,0000% (nominal) e 6,1679% (efetiva). Sistema de Amortização: SAC novo. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 42.000,00. 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. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*
Emol: R\$ 416,31 Tx. Fiscaliz. R\$ 155,84 Total: R\$ 572,15 PFCG: R\$ 23,56 (segue no verso)

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula
25.829

REGISTRO GERAL LIVRO 2
Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

AV-9- 25.829 - Prot. 39.910 : Sabará, 06 de maio de 2009. - - -
Título: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato particular a seguir registrado, firmado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta autoriza o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o R-8 retro, visto ter sido quitado o saldo devedor de R\$ 33.081,45, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé./A Oficial; *[Handwritten Signature]* Oficial Substituto

Emol: R\$ 33,26 Tx. Fiscaliz. R\$ 10,37 Total: R\$ 43,63 PECO: R\$ 1,88

R-10- 25.829 - Prot. 39.910 : Sabará, 06 de maio de 2009. - - -
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo, com Alienação Fiduciária, datado em Sabará aos 30 de abril de 2009, assinado pelas partes contratantes, os transmitentes Karina Passos Resende e s/m, Rodrigo Resende Pereira Passos, já qualificados, Venderam o imóvel constante da presente matrícula ao Adquirente, FREDERICO AUGUSTO HOEHNE SOARES, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, C.I. M-11.988.565 PCMG, CPF n° 053.740.366-37, residente na Rua São Pedro n° 226, nesta cidade. Preço: R\$ 55.000,00, sendo R\$ 450,70 pagos em moeda corrente nacional, como princípio de pagamento; R\$ 1.340,00 com recursos oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 5.000,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 48.209,30 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-11 abaixo. ITBI pago sobre R\$ 55.000,00. Dou fé./A Oficial; *[Handwritten Signature]* Oficial Substituto

R-11- 25.829 - Prot. 39.910 : Sabará, 06 de maio de 2009. - - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-10 retro, o Adquirente FREDERICO AUGUSTO HOEHNE SOARES, retro qualificado, doravante designado por Fiduciante, alienou a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, para a Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 48.209,30, a ser pago em 300 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva). Sistema de Amortização: SAC novo. Valor da (segue na ficha 3)...

Flávio Henrique Gusman Pereira
Oficial Substituto *[Handwritten Signature]*
Ofício de Registro de Imóveis
Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

25.829

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3

(continuação do R-11) - Garantia Fiduciária: R\$ 55.000,00. 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. *Flávio Henrique Gusman Perelra* Oficial Substituto

Emol: R\$ 577,03 Tx. Fiscaliz. R\$ 216,08 Total: R\$ 793,11 PFCG: R\$ 32,66

AV-12- 25.829 - Prot. 50.049 : Sabará, 12 de junho de 2015. - - -
Título: CASAMENTO. Pela certidão de 10/06/2015, apresentada e aqui arquivada, expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, matrícula nº 0363760155 2009 2 00041 028 0004699 52, consta que o proprietário, Frederico Augusto Hoehne Soares, contraiu matrimônio aos 15/05/2009 com Bruna Carolina Faria Soares sob o regime de comunhão parcial de bens, ficando alterado seu estado civil para **CASADO**. Dou fé. Sabará, 15/06/2015. A Oficial;

Flávio Henrique Gusman Perelra
Emolum.: R\$ 12,98 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 4,08 - Total: R\$ 17,06

(Arquivo 1) - Emolum.: R\$ 4,80 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 1,51 - Total: R\$ 6,31

AV-13- 25.829 - Prot. 50.050 : Sabará, 12 de junho de 2015. - - -
Título: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato particular a seguir registrado, firmado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta autoriza o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o R-11 retro, visto ter sido quitado o saldo devedor de R\$ 38.022,50, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 15/06/2015. A Oficial;

Flávio Henrique Gusman Perelra
Emol: R\$ 17,84 - Tx. Fiscaliz. R\$ 5,56 - Total: R\$ 23,40

R-14- 25.829 - Prot. 50.050 : Sabará, 12 de junho de 2015. - - -
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo, com Alienação Fiduciária, datado em Sabará aos 09 de junho de 2015, assinado pelas partes contratantes, o transmitente Frederico Augusto Hoehne Soares, já qualificado, com anuência de s/m, Bruna Carolina Faria Soares, brasileira, do lar, C.I. nº 05248614102 DETRAN/MG, CPF nº 096.213.356-63, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula aos Adquirentes, MAYSON CESAR DE JESUS, empregado (segue no verso)...

Flávio Henrique Gusman Perelra
Oficial Substituto *Flávio Henrique Gusman Perelra*
Ofício de Registro de Imóveis
Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

25.829

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3v

(continuação do R-14) - industrial, C.I. MG-14.326.665 PCMG, CPF nº 074.687.956-30 e s/m, LAIS COSTA ESTEVES ASSUNÇÃO, auxiliar de escritório, C.I. MG-16.476.887 PCMG, CPF nº 086.294.136-97, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua José Machado Chaves nº 253, Vila Santo Antônio de Pádua, nesta cidade. Preço: R\$ 140.000,00, sendo R\$ 14.891,06 pagos com recursos do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 125.108,94 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-15 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 140.000,00. Índice Cadastral sob nº 07.0361.9999-459. Dou fé. Sabará, 15/06/2015. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emol: R\$ 597,47 - Tx. Fiscaliz. R\$ 277,62 - Total: R\$ 875,09

(Arquivo 18) - Emolum.: R\$ 43,20 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 13,59 - Total: R\$ 56,79

R-15- 25.829 - Prot. 50.050 : Sabará, 12 de junho de 2015. - - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-14 retro, os Adquirentes MAYSON CESAR DE JESUS e s/m, LAIS COSTA ESTEVES ASSUNÇÃO, já qualificados, doravante designados por Fiduciantes, alienaram a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, para a Fiduciária, CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 125.108,94, a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,6600% (nominal) e 6,8671% (efetiva). Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. 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, 15/06/2015. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emol: R\$ 597,47 - Tx. Fiscaliz. R\$ 277,62 - Total: R\$ 875,09

R-16- 25.829 - Prot. 62.459 : Sabará, 20 de dezembro de 2022. -
Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 29/11/2022, 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 (seque)..

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

25.829

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

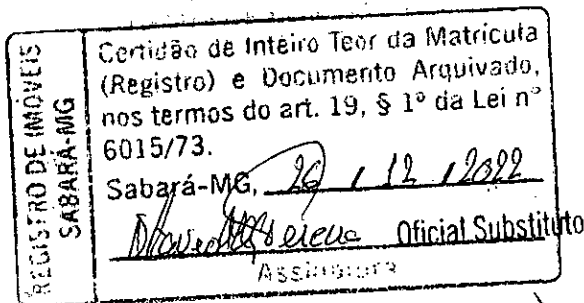
Ficha 4

(continuação do R-16) - de R\$ 147.579,54. 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\$ 147.579,54. Dou fé. Sabará, 26/12/2022. *Flavio Henrique* Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.228,61 - Tx. Fiscaliz. R\$ 1.040,27 - Iss: R\$ 42,05 - Total: R\$ 3.310,93

(Arquivos 3) - Emol: R\$ 25,26 - Tx. Fiscaliz. R\$ 7,92 - Iss: R\$ 0,48 - Total: R\$ 33,66

SELO ELETRÔNICO: GFU-71059 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6830.8300.5993.8733



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mesura Rêinha, nº 48 - Centro - Sabará - MG - Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira
Fone: (31) 3671-4289 - E-mail: registrosabara@gmail.com - Substituto: Flávio Henrique Gusman Pereira



PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

praticado(s) por: Flávio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: GFU71160

SEG.: 9522.7366.2414.0608

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 25,01 TFJ: R\$ 8,83

TOTAL: R\$ 33,84 ISS: R\$ 0,47

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

