

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.457

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 101 DO BLOCO 11** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ**", situado na Rua Mário Machado n° 215, com área privativa principal de 44,33m²; área real de uso comum de 40,9579m², área real total de 85,2879m² e a fração ideal de 0,004475478 do terreno com área de 36.600,00m², situado no Bairro Fogo Apagou, nesta cidade, com direito a uma vaga de garagem demarcada de n° 176. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ SPE LTDA**, com sede na Rua Sergipe n° 1.333, Sala 402, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 25.188.463/0001-50. Registro anterior sob o R-4 da Matrícula n° 18.229, livro 2 deste Cartório. Dou fé, Sabará, 27 de outubro de 2016. A Oficial;

Leonilde Gusman Pereira Emolun.: R\$ 9,02 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,84 - Total: R\$ 11,86

AV-1- 33.457 - Prot. 52.230 : Sabará, 27 de outubro de 2016. - $\frac{1}{4}$ CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ**" está registrada sob o **R-879** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 11/11/2016. A Oficial;

Leonilde Gusman Pereira Emolun.: R\$ 7,17 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

AV-2- 33.457 - Prot. 52.230 : Sabará, 27 de outubro de 2016. - - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ SPE LTDA**, retro qualificada. Alvará de Licença de Construção de n° 1260/2011, expedido no processo n° 1260/2011. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n° 18.229, 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, 11/11/2016. A Oficial;

Leonilde Gusman Pereira Emolun.: R\$ 7,17 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

R-3- 33.457 - Prot. 55.053: Sabará, 23 de julho de 2018. - - - - Titulo: COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato (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

33.457

Ficha 1v

(continuação do R-3) - 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 25 de junho de 2018, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Residencial Vila Atlântico Sabará Spe Ltda, retro qualificada, p.p. seu representante legal, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula aos Adquirentes, JENNIFER CAROLINE SILVA TELES, auxiliar de escritório, C.I. MG-1 6.242.323 PCMG, CPF nº 095.752.836-19 e NAASSON SILVA TELES, embalador, C.I. MG-19.140.261, CPF nº 018.262.526-57, ambos brasileiros, solteiros, residentes na Rua Magela Gonçalves, nº 124, Bairro São Marcos em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 150.000,00, sendo R\$ 12.646,76 pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional, R\$ 3.841,25 oriundos do saldo da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes; R\$ 14.089,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 119.422,99 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-4 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 150.000,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0039.1134-001. Dou fé. Sabará, 25/07/2018. A Oficial: *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

(Arquivo 16) Emolum.: R\$ 45,92 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 14,40 - Iss: R\$ 0,80 - Total: R\$ 61,20

R-4- 33.457 - Prot. 55.053: Sabará, 23 de julho de 2018. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-3 retro, os Adquirentes JENNIFER CAROLINE SILVA TELES e NAASSON SILVA TELES, retro 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 ECONÔMICA FEDERAL, CGC sob o nº 00.360.305.0001-04, para garantir um mútuo de R\$ 119.422,99 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\$ 22.214,42 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 24 meses. Construtora: A firma MP Empreendimentos Ltda, com sede na Rua Sergipe nº 333, sala 501, Bairro Funcionários, em (segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.457

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-4) - Belo Horizonte, CGC sob o n° 05.603.970/0001-03. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. 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, 25/07/2018. A Oficial; *Anna de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 713,43 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 331,51- Iss: R\$ 13,46- Total: R\$ 1.058,40

SELO ELETRÔNICO: CDD-49694 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8527.7373.4786.8656

AV-5- 33.457 - Prot. 56.758 : Sabará, 31 de julho de 2019. - -
Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-17 e AV-18 da matrícula originária n° 18.229, a Certidão de Lançamento, datada aos 07/06/2019, a Baixa de Construção e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 04/06/2019 e bem como a CND do INSS de n° 002692018-88888729, datada aos 04/12/2018, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 08/08/2019. A Oficial; *Anna de Lourdes Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: CVV-22889 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8740.6075.2090.5366

R-6- 33.457 - Prot. 63.494 : Sabará, 28 de julho de 2023. - - -
Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 27/07/2023, arquivado em Cartório, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 150.000,00. 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 o mesmo valor. Índice Cadastral sob o n° 06.0039.1134-201. Dou fé. Sabará, 04/08/2023. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

(Arquivos 6) - Emol: R\$ 53,34 - Tx. Fiscaliz. R\$ 16,74 - Iss: R\$ 1,01 - Total: R\$ 71,09

SELO ELETRÔNICO: GUQ-44472 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3275.2719.4813.0213

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, <u>04/08/2023</u> <i>Flávio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto Assinatura



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Raimundo, nº 48 - Centro - Sabará - MG
Fone: (31) 3571-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com
Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira
Substituto: Flávio Henrique Gusman Pereira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Ato(s) praticado(s) por: Flávio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRONICO No: GUQ44531

RD. SEG.: 4306.0584.5147.8951

QZDE. 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>

