

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.599

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 302 DO BLOCO 2** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britânica nº 02, com área privativa principal de 44,1100m²; área privativa acessória de 10,3500m²; área privativa total de 54,4600m²; área de uso comum de 100,4326m², área real total de 154,8926m² e a fração ideal de 0,0049376 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 nº 152. - - - - PROPRIETÁRIA: A firma MASTER TOWER SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Álvares Cabral nº 1.777, sala 1.703, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 24.829.867/0001-12. Registro anterior sob o R-6 da Matrícula nº 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 14 de fevereiro de 2017. A Oficial; *Marcos de Barros Gusman Pereira*

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

AV-1- 33.599 - 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; *Marcos de Barros Gusman Pereira*

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

AV-2- 33.599 - 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 nº 2015/3064, expedido no processo nº 2015/3064. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula nº 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;

Marcos de Barros Gusman Pereira Emolun.: R\$ 7,75 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Total: R\$ 10,19

(segue no verso)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.599

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 1v

AV-3- 33.599 - 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; *Nani de Lourdes Gusman Perito*

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

AV-4- 33.599 - Prot. 55.193 : Sabará, 20 de agosto 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, 22/08/2018. A Oficial; *Nani de Lourdes Gusman Perito*

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

R-5- 33.599 - Prot. 55.193 : Sabará, 20 de agosto 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 20 de julho de 2018, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Master Tower Sevilha Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, retro qualificada, p.p. seu representante legal, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Adquirente ARTHUR MIRANDA GOMES, brasileiro, atendente, solteiro, não convivente em união estável, C.I. MG-15.874.199 PC/MG, CPF nº 136.069.096-40, residente na Rua Ágata nº 272, Apto 302, Bairro União, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 37.395,45 pagos com recursos próprios; R\$ 3.171,55 provenientes do saldo da conta vinculada ao FGTS do adquirente; R\$ 7.333,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 107.100,00 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. (segue na ficha 2)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.599

Ficha 2

(continuação do R-5) - 0099.1777-001. Dou fé. Sabará, 22/08/2018. A Oficial; *Mário de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 762,91 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 354,62 - ISS: R\$ 14,39 - Total: R\$ 1.131,83

R-6- 33.599 - Prct. 55.193 : Sabará, 20 de agosto de 2018. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, o Adquirente ARTHUR MIRANDA GOMES, retro qualificado, 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\$ 107.100,00 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\$ 14.795,67 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, 22/08/2018. A Oficial; *Mário de Lourdes Gusman Pereira*

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

(arquivo 16) Emolum.: R\$ 45,92 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 14,40 - ISS: R\$ 0,88 - Total: R\$ 61,20

SELO ELETRÔNICO: CDD-52085 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6532.5113.6066.6112

AV-7- 33.599 - 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; *Mário de Lourdes Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: CDD-52085 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6532.5113.6066.6112

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.599

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

R-8- 33.599 - Prot. 63.495 : 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 nº 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 159.258,77. 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\$ 158.478,60. Índice Cadastral sob o nº 17.0099.1777-050. Dou fé. Sabará, 04/08/2023. *Flavio Henrique* Oficial Substituto
 Emol: R\$ 2.363,72 - Tx. Fiscaliz. R\$ 1.098,41 - Iss: R\$ 44,60 - Total: R\$ 3.506,73
 (Arquivos 5) - Emol: R\$ 44,45 - Tx. Fiscaliz. R\$ 13,95 - Iss: R\$ 0,84 - Total: R\$ 59,24
 SELO ELETRÔNICO: GUQ-44483 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0594.4094.7448.9026

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>Flavio Henrique</i> Oficial Substituto Assinatura
----------------------------------	---

 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG <small>Rua Mestre Ralinho, nº 48 - Centro - Sabará - MG Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com</small>	<small>Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira Substituto: Flavio Henrique Gusman Pereira</small>
PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Praticado(s) por: Flavio Henrique Gusman Pereira - Substituto	
SELO ELETRÔNICO No: GUQ44532 COD. SEG.: 3189.4751.5674.0596 Nº DE ATOS PRATICADOS: 1	
EMOL.: R\$ 26,41 TFF: R\$ 9,33 TOTAL: R\$ 35,74 ISS: R\$ 0,50	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

