

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.415

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 503 DO BLOCO 08** 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 29,9096m², área real total de 74,2396m² e a fração ideal de 0,004373373 do terreno com área de 36.600,00m², situado no Bairro Fogo Apagou, nesta cidade. - - - - -

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; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 9,02 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,84 - Total: R\$ 11,86

AV-1- 33.415 - Prot. 52.230 : Sabará, 27 de outubro de 2016. - -
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; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 7,17 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

AV-2- 33.415 - 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; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 7,17 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

AV-3- 33.415 - Prot. 54.535 : Sabará, 05 de abril de 2018. - -
Título: **HIPOTECA**. Transporta-se para a presente matrícula a hipoteca de 1° grau outorgada a favor da Credora, (seque no verso)

Mário 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

33.415

Ficha 1v

(continuação do AV-3) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento a ser aplicado na construção das unidades do empreendimento denominado RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ, devidamente registrada sob o R-15 da matrícula nº 18.229, Livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 09/04/2018. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Pereira*

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

AV-4- 33.415 - Prot. 54.746 : Sabará, 21 de maio 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 retro, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 25/05/2018. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 31,10 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 9,50 - ISS: R\$ 0,58 - Total: R\$ 41,37

R-5- 33.415 - Prot. 54.746 : Sabará, 21 de maio de 2018. - - -
Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 em 12 de abril 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 ao Adquirente, LEANDRO DOS SANTOS FERNANDES, brasileiro, solteiro, estagiário, C.I. MG-12.959.398 PC/MG, CPF nº 091.780.266-79, residente na Rua Brandão nº 90, Bairro Eymard, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 128.000,00, sendo R\$ 21.553,22 pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional; R\$ 25.861,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 80.585,78 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 128.000,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0039.1134-001. Dou fé. Sabará, 25/05/2018. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Pereira*

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

R-6- 33.415 - Prot. 54.746 : Sabará, 21 de maio de 2018. - - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do (segue na ficha 2)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.415

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-6) - mesmo contrato mencionado no R-5 retro, o Adquirente LEANDRO DOS SANTOS FERNANDES, retro qualificado, doravante designado 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, retro qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 80.585,78 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\$ 21.612,18 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 1.333, sala 501, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 05.603.970/0001-03. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00. 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, 25/05/2018. A Oficial;

Monir de Bandes Gusman Pereira

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

(arquivo 18) - Emolum.: R\$ 51,66 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 16,20 - ISS: R\$ 0,97 - Total: R\$ 68,85

SELO ELETRÔNICO: EWL-91184 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3615.9481.1073.3043

AV-7- 33.415 - 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 nº 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 nº 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;

Monir de Bandes 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-8- 33.415 - Prot. 69.255 : Sabará, 30 de julho de 2026. - - -

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo(segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.415

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

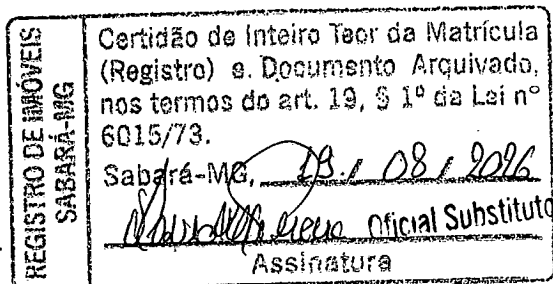
Ficha 2v

(continuação do R-8) - com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 30/07/2026, 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\$ 136.791,36. 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 nº 06.0039.1134-159. Dou fé. Sabará, 19/08/ 2026. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4540-1) Emol: R\$ 2.540,87 - TFF.: R\$ 1.180,65 - Recome: R\$ 177,86 - Iss: R\$ 47,94 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 3.768,78 - Tipo Tributação: 1

(8101-8) Qta: 3 Emolum.: R\$ 30,66 - TFF.: R\$ 9,63 - Recome: R\$ 2,14 - Iss: R\$ 0,57 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,86

SELO ELETRÔNICO: KCR-47001 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0205.2616.2974.0668



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Riliha, nº 48 - Centro - Sabará - MG
Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com

Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira
Substituto: Flavio Henrique Gusman Pereira



PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Atos praticado(s) por: Flavio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: KCR47172

COD. SEG.: 0244.6466.4885.0410

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 30,36 TFF.: R\$ 10,72

TOTAL: R\$ 41,08 ISS: R\$ 0,56

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

