

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.132

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **Apartamento nº 205 do BLOCO 05** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SCHARLÉ**", situado na Avenida Albert Scharlé nº 1.773, com área privativa real de 55,23m², área real de uso comum de 1,72m², área total real de 56,95m² e a fração ideal de 0,00413 do terreno com área de 14.740,64m², situado no Bairro Paciência, nesta cidade, com direito a uma vaga de garagem demarcada de nº 159. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma UNENCO UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, com sede na Rua Democrata nº 65, Bairro São Paulo, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 25.415.563/0001-71. Registro anterior sob o R-7 da Matrícula nº 28.740, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 23 de agosto de 2016. A Oficial; *Marcos de Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 18,05 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 5,68 - Total: R\$ 23,73

AV-1- 33.132 - Prot. 51.975 : Sabará, 23 de agosto de 2016. - -
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SCHARLÉ" está registrada sob o R-872 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 30/08/2016. A Oficial; *Marcos de Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 14,35 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 4,51 - Total: R\$ 18,86

AV-2- 33.132 - Prot. 51.975 : Sabará, 23 de agosto de 2016. - -
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma UNENCO UNIÃO DE ENGENHEIROS CONSTRUTORES S/A, retro qualificada. Alvará de Licença de Construção de nº 2013/1356, expedido no processo nº 2013/1356. Incorporação registrada sob o R-10 da matrícula nº 28.740, livro 2 deste Cartório, não 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, 30/08/2016. A Oficial; *Marcos de Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 14,35 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 4,51 - Total: R\$ 18,86

R-3- 33.132 - Prot. 53.630 : Sabará, 25 de setembro de 2017.- -
Título: 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

Matrícula

33.132

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

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 21 de agosto de 2017, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Unenco União de Engenheiros Construtores S/A, retro qualificada, p.p. seus representantes legais, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula à Adquirente, FLÁVIA DE SOUZA ROCHA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, C.I. MG-11.167.856 PC/MG, CPF nº 013.320.676-97, residente na Rua Engenheiro Caldas nº 131, Casa A, Bairro Boa Vista, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 145.000,00, sendo R\$ 27.310,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional; R\$ 1.690,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 116.000,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-4 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 145.000,00. Índice Cadastral sob nº 06.0064.0412-001 Dou fé. Sabará, 28/09/2017. A Oficial; *Anna de Karolles Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 713,43 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 331,51 - Total: R\$ 1.044,94

R-4- 33.132 - Prot. 53.630 : Sabará, 25 de setembro de 2017. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-3 retro, a Adquirente FLÁVIA DE SOUZA ROCHA, 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, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir um mútuo de R\$ 116.000,00 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,5000% (nominal) e 6,6971% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 18.992,14 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 24 meses. Construtora: A Incorporadora. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. 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, 28/09/2017. A Oficial; *Anna de Karolles Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 713,44 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 331,51 - Total: R\$ 1.044,94

Anna de Karolles Gusman Pereira
 Oficial Substituto
 Cartório de Registro de Imóveis
 Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.132

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

AV-5- 33.132 - Prot. 56.857 : Sabará, 19 de agosto de 2019. - -
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-16 e AV-17 da matrícula originária nº 28.740, a Certidão de Lançamento, de 19/08/2019, a Baixa de Construção e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 19/08/2019 e bem como a CND do INSS de nº 001612019-88888119, de 08/08/2019, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 26/08/2019. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*
 Emolum.: R\$ 0,00 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00
 SELO ELETRÔNICO: CVV-24743 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2690.2599.7217.3321

R-6- 33.132 - Prot. 68.801 : Sabará, 21 de maio de 2026. - - - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 20/05/2026, 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\$ 154.582,73. 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\$ 154.582,73. Índice Cadastral sob nº 06.0064.0412-173. Dou fé. Sabará, 29/05/2026. A Oficial; *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto
 (4541-9) Emol: R\$ 2.717,08 - TFJ.: R\$ 1.262,61 - Iss: R\$ 50,54 - Total: R\$ 4.030,23
 (8101-8 x 4) - Emol: R\$ 51,10 - TFJ.: R\$ 16,05 - Iss: R\$ 0,95 - Total: R\$ 54,48
 SELO ELETRÔNICO: KCR-38757 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0945.2712.1704.1515

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, 29/05/2026
Flavio Henrique Gusman Pereira Oficial Substituto
 Assinatura



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
 Rua Mestre Rêlho, nº 48 - Centro - Sabará - MG
 Fone: (31) 3671-4299 - 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 ELETRÔNICO No: KCR38799

CÓDIGO DE ATOS PRATICADOS: 1

FONE: 8935.9148.2761.0579

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

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

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