

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

31.223

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 1

IMÓVEL: Casa nº 03 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL IPÊ AMARELO", situado na Rua Cruzeiro nº 17, com área privativa total real de 101,400m², sendo 78,000m² de área coberta e 23,400m² de área descoberta, área total real de 101,400m² e a fração ideal de 0,110092 do terreno formado pelos lotes de terrenos de nºs 01 e 10 (um e dez) da quadra nº 09 (nove) com área de 300,00m², mais ou menos, cada um, totalizando ao todo, 600,00m², situados no Bairro Paciência, nesta cidade, com limites e confrontações de acordo com a planta cadastral do referido bairro, aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, com direito a uma vaga de garagem, demarcada. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma CONSTRUTORA E INCORPORADORA VERDE LTDA, com sede na Rua Cantagalo nº 736, Bairro Aparecida, em Belo Horizonte/MG, CGC sob o nº 13.427.152/0001-17. Registro anterior sob o R-11 da Matrícula nº 1.308, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 22 de maio de 2014. *[Assinatura]* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 15,81 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 4,97 - Total: R\$ 20,78

AV-1- 31.223 - Prot. 48.284 : Sabará, 22 de maio de 2014. - - - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL IPÊ AMARELO" está registrada sob o R-775 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 12,57 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52

AV-2- 31.223 - Prot. 48.284 : Sabará, 22 de maio de 2014. - - - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma CONSTRUTORA E INCORPORADORA VERDE LTDA, retro qualificada. Alvará de Licença de Construção de nº 2013/2229, expedido no processo nº 2013/2229. Incorporação registrada sob o R-14 da matrícula nº 1.308, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do Patrimônio de Afetação. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 12,57 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52

(segue no verso)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

31.223

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-3- 31.223 - Prot. 48.973 : Sabará, 24 de outubro de 2014. - -
 Certifico que foram averbados sob o AV-17 e AV-18 da matrícula
 originária nº 1.308, livro 2, a Certidão de Lançamento, Baixa de
 Construção e o Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal
 desta cidade e bem como a CND do INSS, referente ao imóvel const
 tante da presente matrícula. Dou fé. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Pereira*
 Emolum.: R\$ 12,57 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,95 - Total: R\$ 16,52

R-4- 31.223 - Prot. 50.379 : Sabará, 20 de agosto de 2015. - - -
 Título: COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Compra e
 Venda e Mútuo com Alienação Fiduciária, datado em Belo Horizonte
 aos 06 de agosto de 2015, assinado pelas partes contratantes, a
 transmitente, firma Construtora e Incorporadora Verde Ltda, re-
 tro qualificada, p.p. seus representantes legais, Vendeu o imó-
 vel constante da presente matrícula à Adquirente, VALDIRENE MA-
 RIA SOARES DIAS, brasileira, vendedora, C.I. nº 04766157928 DE-
 TRANMG, CPF nº 077.351.266-70, viúva, conforme certidão expedida
 pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Antônio dos San-
 tos/MG, matrícula nº 0530330155 1995 2 00003 159 0000489-90 re-
 sidente na Rua Padre Nico nº 80, Bairro Córrego da Ilha, nesta
 cidade. PREÇO: R\$ 230.000,00, sendo R\$ 60.000,00 pagos com re-
 cursos próprios, em moeda corrente nacional e R\$ 170.000,00
 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-5 a seguir. ITBI
 pago sobre R\$ 230.000,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0070.
 0074-003. Dou fé. Sabará, 21/08/2015. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Pereira*
 Emolum.: R\$ 722,06 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 400,06 - Total: R\$ 1.122,12
 (Arquivo 13) - Emolum.: R\$ 31,20 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 9,88 - Total: R\$ 41,02

R-5- 31.223 - Prot. 50.379 : Sabará, 20 de agosto de 2015. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no
 R-4 retro, a Adquirente VALDIRENE MARIA SOARES DIAS, retro qua-
 lificada, 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,
 com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garan-
 tir um mútuo de R\$ 170.000,00, a ser pago em 420 prestações men-
 sais e consecutivas, à taxa anual de juros de 9,0638% (nominal)

(segue no verso)...

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



Cartório de Registro de Imóveis

Matricula

31.223

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-5) - e 9,4500% (efetiva) e taxa anual de juros reduzida de 8,6488% (nominal) e 9,0000% (efetiva). Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 230.000,00. 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, 21/08/2015. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Perreira*

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

AV-6- 31.223 - Prot. 50.379 : Sabará, 20 de agosto de 2015. - - Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0895425-9, série 0815, datada em Belo Horizonte aos 06 de agosto de 2015, arquivada em Cartório. EMITENTE: Caixa Econômica Federal, retro qualificada. CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal, retro qualificada. DEVEDORA: Valdirene Maria Soares Dias, retro qualificada. Valor do Crédito: R\$ 170.000,00. Prazo remanescente: 420 prestações mensais e consecutivas. Dou fé. Sabará, 21/08/2015. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Perreira*

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

AV-7- 31.223 - Prot. 67.100 : Sabará, 24 de junho de 2025. - - - Título: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Declaração de Autorização de Baixa da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0895425-9, série 0815, datada de 24/06/2025, arquivada em Cartório, devidamente quitada, fica cancelada a averbação feita sob o AV-6 retro. Dou fé. Sabará, 04/07/2025. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Perreira* Oficial Substituto

(4135-0) Emolum.: R\$ 26,37 - TFC.: R\$ 8,28 - ISS: R\$ 0,50 - Total: R\$ 35,15

R-8- 31.223 - Prot. 67.100 : Sabará, 24 de junho de 2025. - - - Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 24/06/2025, 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\$ 249.353,00. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo (segue)...

Flávia Henrique Gusman Perreira
Oficial Substituto
Ofício de Registro de Imóveis
Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

31.223

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

(continuação do R-8) - diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI pago sobre R\$ 249.353,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0070.0074-003. Dou fé. Sabará, 04/07/2025. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4543-5) Emol: R\$ 2.933,42 - TFC.: R\$ 1.625,28 - Iss: R\$ 55,35 - Total: R\$ 4.614,05

(8101-8 X 4) - Emol: R\$ 48,80 - TFC.: R\$ 15,30 - Iss: R\$ 0,92 - Total: R\$ 52,02

SELO ELETRÔNICO: JAP-03258 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4456.0866.6981.0317

