

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

34.529

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 104 do Bloco 06, do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ESPANHA", situado na Rua Antônio Rodrigues da Costa nº 567, no Bairro Novo Horizonte, neste município, com área privativa principal de 47,65m²; área privativa acessória de 10,35m²; área privativa total de 58,00m²; área de uso comum de 51,48m², área total de 109,48m² e a fração ideal de 0,00481 do terreno com área de 14.446,06m², com direito a uma vaga de garagem demarcada, de nº 38. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO LTDA, com sede na Rua do Cartório s/nº, distrito de Carvalho de Brito, neste município, CGC nº 11.425.551/0001-13. Registro anterior sob o R-2 da Matrícula nº 32.799, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 08 de junho de 2018. A Oficial; *[Assinatura]*

Emolun.: R\$ 19,49 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 6,13 - ISS: R\$ 0,37 - Total: R\$ 25,99

AV-1- 34.529 - Prot. 54.832 : Sabará, 08 de junho de 2018. - - -
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ESPANHA" está registrada sob o R-921 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 14/06/2018. A Oficial; *[Assinatura]*

Emolun.: R\$ 7,75 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Iss: R\$ 0,14 - Total: R\$ 10,33

AV-2- 34.529 - Prot. 54.832 : Sabará, 08 de junho de 2018. - - -
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO LTDA, retro qualificada. Construtora: A Incorporadora. Alvará de Licença de Construção de nº 2017/287, expedido no processo nº 2017/287. Incorporação registrada sob o R-5 da matrícula nº 32.799, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do Patrimônio de Afetação, bem como fica fixado o Prazo de Carência em 180 (cento e oitenta) dias. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Sabará, 14/06/2018. A Oficial; *[Assinatura]*

Emolun.: R\$ 7,75 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Iss: R\$ 0,14 - Total: R\$ 10,33 (segue no verso)

SELO ELETRÔNICO: BNL-92697 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0784.1126.6977.2822

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

34.529

Ficha 1v

AV-3- 34.529 - Prot. 57.824 : Sabará, 08 de junho de 2020. - - -
Transporta-se para a presente matrícula a Retificação averbada sob o AV-10 da matrícula 32.799, para constar que a construção do Parque Residencial Espanha é de responsabilidade da empresa ERGLARES ENGENHARIA LTDA, com sede na Avenida Flávio dos Santos nº 444, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 23.756.593/0001-16 e não como consta no AV-2 retro. Dou fé. Sabará, 09/06/2020. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

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

SELO ELETRÔNICO: DLX-75832 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5314.6865.0490.7287

R-4- 34.529 - Prot. 57.891 : Sabará, 01 de julho de 2020. - - -
Título: COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula. 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 19/06/2020, assinado pelas partes contratantes. Transmittente: firma Nações Unidas Desenvolvimento Ltda, retro qualificada, p.p. seus representantes legais. ADQUIRENTES: MURILO SOARES DE OLIVEIRA PLETIKOSZITS, servidor público estadual, C.I. MG-2.758.899 PCMG, CPF nº 638.403.836-68 e s/m, SANDRA PLETIKOSZITS DE ÁVILA SOARES, professora, C.I. nº 00447991316 DETRAN/MG, CPF nº 896.417.956-00, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte, matrícula nº 033118 0155 2005 2 00269 313 0061778 91, residentes na Avenida Petit nº 575, Bairro Nova Vista, em Belo Horizonte, MG. PREÇO: R\$ 190.000,00, sendo R\$ 38.000,00 com recursos próprios e R\$ 152.000,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-5 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 190.000,00. Índice Cadastral sob o nº 19.0009.0060-001. Dou fé. Sabará, 06/07/2020. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 927,49 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 431,00 - ISS: R\$ 17,50 - Total: R\$ 1.375,99

R-5- 34.529 - Prot. 57.891 : Sabará, 01 de julho de 2020. - - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-4 retro, os Adquirentes MURILO (segue na ficha 2)..

Flávio 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

34.529

Ficha 2

(continuação do R-5) - SOARES DE OLIVEIRA PLETIKOSZITS e s/m, SANDRA PLETIKOSZITS DE ÁVILA SOARES, retro qualificados, doravante designados por Fiduciários, alienaram 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um mútuo de R\$ 152.000,00 a ser pago em 275 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 22.596,15 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 21/03/2022. Construtora: A firma Erglares Engenharia Ltda, qualificada no AV-3 retro. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00. 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, 06/07/2020. *NA Oficial; [assinatura]* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 870,89 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 404,70 - ISS: R\$ 16,43 - Total: R\$ 1.292,02

(arquivos 21) Emolum.: R\$ 68,78 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 21,53 - ISS: R\$ 1,30 - Total: R\$ 91,60

SELO ELETRÔNICO: DLK-77238 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6458.1930.0371.2335

AV-6- 34.529 - Prot. 59.345 : Sabará, 08 de abril de 2021. - - -
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-12 e AV-13 da matrícula originária nº 32.799, livro 2, a Certidão de Lançamento, datada aos 05/04/2021, a Carta de Habite-se de nº 2021/495, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabará em data de 26/03/2021 e a CND do INSS de nº 002002020-88888357, datada aos 09/11/2020, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 12/04/2021. A Oficial; *[assinatura]*

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

SELO ELETRÔNICO: EJC-62967 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0798.0230.9326.0022

AV-7- 34.529 - Prot. 63.282 : Sabará, 21 de junho de 2023.- - -
 Título: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato particular a seguir registrado firmado pela Credora (segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

34.529

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 2v

(continuação do AV-7) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta autoriza o Cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o R-5 retro, visto ter sido quitado o saldo devedor de R\$ 153.507,97, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 28/06/2023. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 48,19 - Tx. Fiscalização: R\$ 15,00 - Issqn: R\$ 0,91 - Total: R\$ 64,09

R-8- 34.529 - Prot. 63.282 : Sabará, 21 de junho de 2023. - - -

Título: COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula. Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo, com Alienação Fiduciária, no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, datado em Belo Horizonte em 26/04/2023, assinado pelas partes contratantes. Transmittente: Murilo Soares de Oliveira Pletikoszits e s/m, Sandra Pletikoszits de Ávila Soares, retro qualificados. ADQUIRENTE: BRUNO ALVES ANSELMO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, C.I. MG-10.331.218 PC/MG, CPF nº 068.051.616-65, residente na Rua Astrofo Dutra, nº 2415, Bairro Vera Cruz, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 219.000,00, sendo R\$ 44.600,00 com recursos próprios e R\$ 174.400,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-9 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 219.000,00. Índice Cadastral sob o nº 19.0009.0060-084. Dou fé. Sabará, 28/06/2023.

A Oficial; *Flávio Henrique* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 1.335,69 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 740,05 - ISS: R\$ 25,20 - Total: R\$ 2.100,93

R-9- 34.529 - Prot. 63.282 : Sabará, 21 de junho de 2023. - - -

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-8 retro, o Adquirente BRUNO ALVES ANSELMO 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, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 174.400,00 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros contratada de 7,1600% (nominal) e 7,3997% (efetiva), equivalente a taxa mensal de juros contratada de 0,5950% (nominal) e 0,5967% (efetiva). Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 218.000,00. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições (segue na ficha 3)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

34.529

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 3

(continuação do R-9) - do referido contrato, com via arquivada em Cartório, juntamente com a guia do ITBI. Dou fé. Sabará, 28/06/2023. *Flavio Henrique* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 1.181,86 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 549,21 - ISS: R\$ 22,30 - Total: R\$ 1.753,36

(arquivos 15) Emolum.: R\$ 66,68 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 20,93 - ISS: R\$ 1,26 - Total: R\$ 88,86

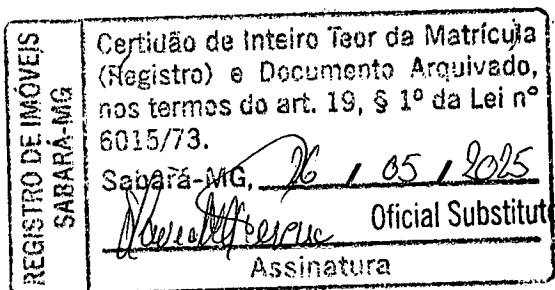
SELO ELETRÔNICO: GUQ-40886 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7129.0856.0689.4729

R-10- 34.529 - Prot. 66.793 : Sabará, 15 de maio de 2025. - - -
Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 08/05/2025, 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\$ 141.797,24. 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\$ 223.365,53. Dou fé. Sabará, 26/05/2025. *Flavio Henrique* Oficial Substituto

(543-5) Emol: R\$ 2.933,42 - TFI.: R\$ 1.625,28 - Iss: R\$ 55,35 - Total: R\$ 4.614,05

(8101-8 x 5) - Emol: R\$ 48,80 - TFI.: R\$ 15,30 - Iss: R\$ 0,92 - Total: R\$ 65,02

SELO ELETRÔNICO: ITD-44218 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6672.7914.1759.7650



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Ratinha, 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 ELETRONICO No: ITD44308

COD. SEG.: 2302.6800.5068.0424

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 29,00 TFI.: R\$ 10,25

TOTAL: R\$ 39,25 ISS: R\$ 0,54

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

