

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.310

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 402 DO BLOCO 03** 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 40,9579m², área real total de 85,2879m² e a fração ideal de 0,004475478 do terreno com área de 36.600,00m², situado no Bairro Fogo Apagou, nesta cidade, com direito a uma vaga de garagem demarcada de n° 57. - - - - -

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; *Marcos de Barros Gusman Pereira*

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

AV-1- 33.310 - 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; *Marcos de Barros Gusman Pereira*

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

AV-2- 33.310 - 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; *Marcos de Barros Gusman Pereira*

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

AV-3- 33.310 - Prot. 53.284 : Sabará, 11 de julho de 2017. - - -

Título: HIPOTECA. Transporta-se para a presente (segue no verso)

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

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Matrícula:

33.310

Ficha 1v

(continuação do AV-3) - matrícula a hipoteca de 1º grau outorgada a favor da Credora, 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-13 da matrícula nº 18.229, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 13/07/2017. *PA Oficial; Aurélio Pereira*
Oficial Substituto

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

AV-4- 33.310 - Prot. 55.313 : Sabará, 06 de setembro 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, 11/09/2018. A Oficial; *Alma de Deus Gusman Pereira*

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

R-5- 33.310 - Prot. 55.313 : Sabará, 06 de setembro 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 aos 16 de agosto 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 aos Adquirentes, GUILHERME CIRÍACO DE FREITAS HOEHNE, segurança, C.I. MG-14.436.581 SSPMG, CPF nº 099.306.686-08, residente na Rua Tolouri nº 192, Bairro Siderúrgica, nesta cidade e GINA CELLI GOMES LEAL, caixa, C.I. nº 20122114 SSPMG, CPF nº 137.488.766-88, residente na Rua Euclides da Cunha nº 387, Casa B, Centro, nesta cidade, brasileiros, solteiros. PREÇO: R\$ 150.000,00, sendo R\$ 25.373,00 pagos com recursos próprios; R\$ 4.627,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 120.000,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 150.000,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0039.1134-001 Dou fé. Sabará, 11/09/2018. A Oficial; *Alma de Deus Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 762,91 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 354,52 - Iss: R\$ 14,39 - Total: R\$ 1.131,83 (seque)

Flávio Henrique Gusman Pereira

Oficial Substituto *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Ofício de Registro de Imóveis

Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.310

Ficha 2

R-6- 33.310 - Prot. 55.313 : Sabará, 06 de setembro de 2018. - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-5 retro, os Adquirentes GUILHERME CIRÍACO DE FREITAS HOEHNE e GINA CELLI GOMES LEAL, retro qualificados, doravante designados por Fiduciantes, alienaram 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\$ 120.000,00 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,0000% (nominal) e 6,1677% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 22.483,55 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\$ 150.000,00. 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, 11/09/2018. A Oficial;

Maria de Lourdes Gusman Pereira

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

(arquivo 17) Emolum.: R\$ 48,79 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 15,30 - ISS: R\$ 0,85 - Total: R\$ 65,03

SELO ELETRÔNICO: CDD-54208 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7734.7659.8341.4633

AV-7- 33.310 - 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;

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-22889 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8740.6075.2090.5366

(segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.310

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

R-8- 33.310 - Prot. 62.329 : Sabará, 24 de novembro de 2022. - -
Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 17/11/2022, 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\$ 151.685,11. 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\$ 151.685,11. Dou fé. Sabará, 29/11/2022. *Maria de Lourdes Gusman Pereira* Oficial; *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.228,61 - Tx. Fiscaliz. R\$ 1.040,27 - Iss: R\$ 42,05 - Total: R\$ 3.310,93

(Arquivos 4) - Emol: R\$ 33,68 - Tx. Fiscaliz. R\$ 10,56 - Iss: R\$ 0,64 - Total: R\$ 44,88

SELO ELETRÔNICO: GFU-69222 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3141.0761.9105.3225

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>29 / 11 / 2022</u> <i>Flavio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto Assinatura
----------------------------------	--



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG

Rua Mestre Rêinha, 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: GFU69268

COD. SEG.: 5143.0692.6221.6498

QTDE. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 25,01 TFJ: R\$ 8,83

TOTAL: R\$ 33,84 ISS: R\$ 0,47

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

