

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.736

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 703 DO BLOCO 5** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britânica n° 02, com área privativa principal de 45,3450m<sup>2</sup>; área privativa acessória de 10,3500m<sup>2</sup>; área privativa total de 55,6950m<sup>2</sup>; área de uso comum de 103,1806m<sup>2</sup>, área real total de 158,8756m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,0050727 do terreno com área de 21.777,00m<sup>2</sup>, situado no Bairro Borba Gato, neste município, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta e demarcada de n° 34. - - - - PROPRIETÁRIA: A firma MASTER TOWER SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Álvares Cabral n° 1.777, sala 1.703, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 24.829.867/0001-12. Registro anterior sob o R-6 da Matrícula n° 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 14 de fevereiro de 2017. A Oficial; *Marcelo Mendes Guimarães*

Emolum.: R\$ 9,74 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 3,07 - Total: R\$ 12,81

AV-1- 33.736 - Prot. 52.729 : Sabará, 14 de fevereiro de 2017. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA" está registrada sob o **R-886** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 22/02/2017. A Oficial; *Marcelo Mendes Guimarães*

Emolum.: R\$ 7,75 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Total: R\$ 10,19

AV-2- 33.736 - Prot. 52.729 : Sabará, 14 de fevereiro de 2017. - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma MASTER TOWER SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada. Alvará de Licença de Construção de n° 2015/3064, expedido no processo n° 2015/3064. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n° 29.319, 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, 22/02/2017. A Oficial;

*Marcelo Mendes Guimarães* Emolum.: R\$ 7,75 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Total: R\$ 10,19

(segue no verso)...

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

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.736

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-3- 33.736 - Prot. 53.924 : Sabará, 13 de dezembro de 2017. -  
 Título: HIPOTECA. Transporta-se para a presente matrícula a hipoteca de 1º grau outorgada a favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento a ser aplicado na construção das unidades do empreendimento denominado "Residencial Master Tower Sevilha", devidamente registrada sob o R-14 da matrícula nº 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 26/12/2017. A Oficial; *Manoel Bonifácio Gusman Pereira*

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

AV-4- 33.736 - Prot. 54.908 : Sabará, 29 de junho 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, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 04/07/2018. A Oficial; *Manoel Bonifácio Gusman Pereira*

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

R-5- 33.736 - Prot. 54.908 : Sabará, 29 de junho 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 24 de maio de 2018, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Master Tower Sevilha Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, retro qualificada, p.p. seu representante legal, vendeu o imóvel constante da presente matrícula aos Adquirentes VALTEIR DIAS AFONSO, vendedor, C.I. MG-17.817.187 PC/MG, CPF nº 113.106.676-67 e s/m, JÉSSICA GONÇALVES MARTINS AFONSO, auxiliar de escritório, C.I. MG-18.833.960 PC/MG, CPF nº 111.824.946-17, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Saraiva nº 354, Bairro Rio Negro, neste município. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 19.691,33 pagos com recursos próprios, em moeda corrente nacional; R\$ 3.802,67 oriundos do saldo da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes; R\$ 7.506,00 (segue na ficha 2)

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

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.736

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-5) - provenientes do desconto do FGTS e R\$ 124.000,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 155.000,00. Índice Cadastral nº 17.0099.1777-001. Dou fé. Sabará, 04/07/2018. A Oficial: *Henrique Gusman Pereira*

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

R-6- 33.736 - Prot. 54.908 : Sabará, 29 de junho de 2018. - - -  
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, os Adquirentes VALTEIR DIAS AFONSO e s/m, JÉSSICA GONÇALVES MARTINS AFONSO, 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\$ 124.000,00 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\$ 15.246,10 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 24 meses. Construtora: Prefisan Engenharia Ltda, com sede na Av. Álvares Cabral nº 1.777, sala 1701, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 01.127.225/0001-76. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. 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, 04/07/2018. A Oficial: *Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 713,43 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 331,51 - Iss: R\$ 13,46 - Total: R\$ 1.059,40

(arquivo 16) Emolum.: R\$ 45,92 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 14,40 - Iss: R\$ 0,87 - Total: R\$ 61,20

SELO ELETRÔNICO: CDD-47139 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7264.1083.5267.5215

AV-7- 33.736 - Prot. 57.432 : Sabará, 27 de dezembro de 2019.- -  
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-16 e AV-17 da matrícula originária nº 29.319, livro 2, a Certidão de Lançamento, datada aos 21/11/2019, a Baixa de Construção e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 15/10/2019 e bem como a CND do INSS de nº 003122019-88888007, datada aos 23/12/2019 referentes (segue)..

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

**Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula

33.736

**REGISTRO GERAL LIVRO 2**

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

(continuação do AV-7) - à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 27/12/2019. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

SELO ELETRÔNICO: DCD-68964 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7709.7990.2279.8345

AV-8- 33.736 - Prot. 63.779 : Sabará, 28 de setembro de 2023.- -

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 22/09/2023, 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\$ 159.246,79. 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 17.0099.1777-187. Dou fé. Sabará, 04/10/2023. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.363,72 - Tx. Fiscaliz. R\$ 1.098,41 - Iss: R\$ 44,60 - Total: R\$ 3.506,73

(Arquivos 3) - Emol: R\$ 26,67 - Tx. Fiscaliz. R\$ 8,37 - Iss: R\$ 0,50 - Total: R\$ 35,54

SELO ELETRÔNICO: HBJ-51718 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3571.0660.4890.2524

REGISTRO DE IMOVEIS SABARÁ-MG	<p>Certidão de inteiro Teor da Matrícula (Registro) e Documento Arquivado, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73.</p> <p>Sabará-MG, <u>04/10/2023</u></p> <p><i>Flávio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto</p> <p>Assinatura</p>
----------------------------------	---

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG**  
 Rua Mestre Rêgina, nº 48 - Centro - Sabará - MG      Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira  
 Fone: (31) 3871-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com      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: HBJ51798

COD. SEG.: 2701.6873.4374.4582

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 26,41 TFI: R\$ 9,33

TOTAL: R\$ 35,74 ISS: R\$ 0,50

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

