

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

35.673

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 603 do BLOCO D do "RESIDENCIAL JARDIM ÁUSTRIA", situado na Praça Energia Solar nº 123, com área privativa principal de 46,96m²; área privativa acessória de 2,00m²; área privativa total de 48,96m²; área de uso comum de 37,66m², área total de 86,62m² e a fração ideal de 0,002892 do terreno medindo 14.052,00m², formado pelos lotes nºs 02, 03 e 04 da quadra nº 10 da Vila Granja de Freitas, neste município, com direito a 01 vaga de garagem demarcada de nº 274 (moto). - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma PRE 83 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Albita nº 131, Sala 03, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 34.382.660/0001-04. Registros anteriores sob o R-7 das Matrículas nºs 14.389, 14.390 e 14.391, unificadas na matrícula nº **35.508**, livro 2, deste Cartório. Dou fé. Sabará, 11 de março de 2020. A Oficial: *Marcos de Barros Gusman Pereira*

Emol: R\$ 22,25 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 7,00 - Iss: R\$ 0,42 - Total: R\$ 29,67

AV-1- 35.673 - Prot. 57.672 : Sabará, 11 de março de 2020. - - -

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM ÁUSTRIA" está registrada sob o **R-973** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 20/03/2020. A Oficial: *Marcos de Barros Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 8,85 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,78 - Iss: 0,17 - Total: R\$ 11,79

AV-2- 35.673 - Prot. 57.672 : Sabará, 11 de março de 2020. - - -

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma PRE 83 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Construtora: A Incorporadora. Alvará de Licença de Construção de nº 2019/2572. Incorporação registrada sob o R-4 da matrícula nº 35.508, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do **Patrimônio de Afetação**, bem como ao **Prazo de Carência** de 180 dias. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Sabará, 20/03/2020. A Oficial: *Marcos de Barros Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 8,85 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,78 - Iss: 0,17 - Total: R\$ 11,79 (segue no verso)

SELO ELETRÔNICO: DLK-71788

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3726.0386.1167.5762

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

35.673

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 1v

AV-3- 35.673 - Prot. 58.301 : Sabará, 06 de outubro de 2020. - -
 Título: HIPOTECA. Transporta-se para a presente matrícula a hipoteca de 1º grau outorgada a favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, 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 Jardim Áustria, devidamente registrada sob o R-9 da matrícula nº 35.508, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 16/10/2020. A Oficial; *Marcos de Barros Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: DEX-91590 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0525.4804.8758.8333

AV-4- 35.673 - Prot. 58.672 : Sabará, 07 de dezembro de 2020. -
 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, 14/12/2020. A Oficial; *Marcos de Barros Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 35,51 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 11,05 - Iss: R\$ 0,67 - Total: R\$ 47,23

R-5- 35.673 - Prot. 58.672 : Sabará, 07 de dezembro 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 Casa Verde e Amarela, datado em Belo Horizonte aos 19 de novembro de 2020, assinado pelas partes contratantes. Transmittente: a firma Pre 83 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, retro qualificada, p.p. sua representante legal. ADQUIRENTE: DÉBORA WILDES MAXIMIANO, brasileira, cabeleireira, C.I. MG-16.781.341 PCMG, CPF nº 119.872.956-25, solteira, não convivente em união estável, residente no Beco Sirléia de Fátima nº 29, Bairro Vera Cruz, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 150.000,00, sendo R\$ 28.432,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional; R\$ 1.568,00 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 14.0001.0170-001(segue na ficha 2)

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

35.673

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-5) - Dou fé. Sabará, 14/12/2020. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Pereira*

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

(arquivos 18) Emolum.: R\$ 58,95 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 18,45 - Iss: R\$ 1,11 - Total: R\$ 78,51

R-6- 35.673 - Prot. 58.672 : Sabará, 07 de dezembro de 2020. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-5 retro, a Adquirente DÉBORA WILDES MAXIMIANO, 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, 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 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 14.487,32 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 19/05/2023. Construtora: A Firma Precon Engenharia S/A, CNPJ sob o nº 19.223.387/0001-73, com sede na Rua Albiça nº 131, sala 02, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte. 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, 14/12/2020. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 814,42 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 378,42 - Iss: R\$ 15,37 - Total: R\$ 1.208,21

SELO ELETRÔNICO: EDS-59730 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2780.3503.4182.5324

AV-7- 35.673 - Prot. 58.974 : Sabará, 26 de janeiro de 2021. - -
 Certifico que foi averbada sob o AV-10 da matrícula originária nº 35.508, livro 2, a Alteração da localização do imóvel constante da presente matrícula que passa a ser na RUA VIENA nº 123. Dou fé. Sabará, 28/01/2021. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: EDS-63884 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3942.3619.1389.6385

AV-8- 35.673 - Prot. 63.569 : Sabará, 14 de agosto de 2023. - - -
 Certifico que foram averbados sob os AV-11 e AV-12 da (segue)...

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

039180.2.0035673-08

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

35.673

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

(continuação do AV-8) - matrícula originária nº 35.508, livro 2, a Certidão de Quitação e Lançamento e a Carta de Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e bem como a CND da Receita Federal, de nº 90.004.92047/79-001, datada em 08/11/2022, referente ao **RESIDENCIAL JARDIM ÁUSTRIA**, do qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Dou fé. Sabará, 28/08/2023. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: GUQ-46852 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6531.0460.2473.3341

R-9- 35.673 - Prot. 67.287 : Sabará, 22 de julho de 2025. - -
Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 21/07/2025, 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\$ 157.647,35. 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 14.001.0170-165. Dou fé. Sabará, 30/07/2025. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4541-9) Emol: R\$ 2.595,59 - TFIJ.: R\$ 1.206,16 - Iss: R\$ 48,97 - Total: R\$ 3.850,72

(8101-8 x 2) - Emol: R\$ 19,52 - TFIJ.: R\$ 6,12 - Iss: R\$ 0,36 - Total: R\$ 26,01

SELO ELETRÔNICO: JAP-06306 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0097.0768.6576.2311

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, 30, 07, 2025
	<i>Maria de Lourdes Gusman Pereira</i> Oficial Substituto
	Assinatura

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG**

Rua Mestre Rileira, nº 48 - Centro - Sabará - MG

Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registro@sabara.com.br

Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira

Substituto: Flávio Henrique Gusman Pereira

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Atos praticados(s) por: Flávio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: JAP06406

COD. REG.: 9431.2185.1198.2344

Nº DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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