

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

34.033

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 103 DO BLOCO 2** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britânica nº 02, com área privativa principal de 53,4200m²; área privativa acessória de 10,3500m²; área privativa total de 63,7700m²; área de uso comum de 107,6717m², área real total de 171,4417m² e a fração ideal de 0,0052935 do terreno com área de 21.777,00m², situado no Bairro Borba Gato, neste município, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta e demarcada de nº 159. - - - PROPRIETÁRIA: A firma MASTER TOWER SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Álvares Cabral nº 1.777, sala 1.703, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 24.829.867/0001-12. Registro anterior sob o R-6 da Matrícula nº 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 11 de julho de 2017. A Oficial: *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

AV-1- 34.033 - Prot. 53.285 : Sabará, 11 de julho 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, 18/07/2017. A Oficial: *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

AV-2- 34.033 - Prot. 53.285 : Sabará, 11 de julho 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 nº 2015/3064, expedido no processo nº 2015/3064. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula nº 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, 18/07/2017. A Oficial: *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

(seque no verso)

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

34.033

Ficha 1v

AV-3- 34.033 - Prot. 53.285 : Sabará, 11 de julho de 2017. - - -
 Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em decorrência da Re-Ratificação da Instituição e Convenção de Condomínio feitos sob o AV-11 da matrícula nº 29.319 e AV-2 do R-886 do livro 3-Auxiliar, sendo originária da matrícula nº 33.592, livro 2 deste Cartório, alterada pela mencionada Re-Ratificação. Dou fé. Sabará, 18/07/2017. A Oficial; *Marcelo de Almeida Gusman Pereira*
 Emolun.: R\$ 0,00 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-4- 34.033 - Prot. 54.836 : Sabará, 11 de junho de 2018. - - -
 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-15 da matrícula nº 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 18/06/2018. A Oficial; *Marcelo de Almeida Gusman Pereira*
 Emolun.: R\$ 0,00 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Ias: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00

AV-5- 34.033 - Prot. 55.483 : Sabará, 05 de outubro 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-4, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 10/10/2018. A Oficial; *Marcelo de Almeida Gusman Pereira*
 Emolun.: R\$ 31,10 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 9,68 - ISS: R\$ 0,59 - Total: R\$ 41,37

R-6- 34.033 - Prot. 55.483 : Sabará, 05 de outubro de 2018. - - -
 Título: COMPRA E VENDA. Pelo 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 19 de setembro 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 ao Adquirente, MARCOS CARVALHO, brasileiro, solteiro, (segue na ficha 2)

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

34.033

Ficha 2

(continuação do R-6) - não convivente em união estável, garçom, C.I. n° 04624894963 DETRAN/MG, CPF n° 092.316.496-04, residente na Rua Barroso Neto n° 338, Bairro Havai, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 29.033,36 pagos com recursos próprios; R\$ 7.379,47 oriundos da conta vinculada ao FGTS do adquirente; R\$ 23.200,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 95.387,17 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 155.000,00. Índice Cadastral sob o n° 17.0099.1771-001. Dou fé. Sabará, 10/10/2018. A Oficial; *Marcos de Aguiar*

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

R-7- 34.033 - Prot. 55.483 : Sabará, 05 de outubro de 2018. - - Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-6 retro, o Adquirente MARCOS CARVALHO, retro qualificado, doravante designado por Fiduciante, alienou a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, para a Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 95.387,17 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\$ 15.861,53 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 n° 1.777, sala 1701, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 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, 10/10/2018. A Oficial; *Marcos de Aguiar*

Emolun.: R\$ 593,48 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 228,68 - ISS: R\$ 11,20 - Total: R\$ 833,35

(arquivo 17) Emolun.: R\$ 48,79 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 15,30 - ISS: R\$ 0,92 - Total: R\$ 65,03

SELO ELETRÔNICO: CIF-32687 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1477.0033.9264.5372

AV-8- 34.033 - Prot. 57.432 : Sabará, 27 de dezembro de 2019.- - Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram (segue)

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

34.033

Ficha 2v

(continuação do AV-8) - 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 à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 27/12/2019. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

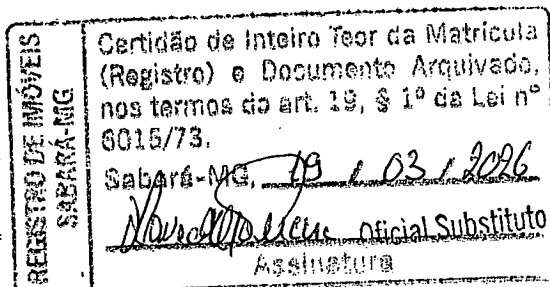
SELO ELETRÔNICO: DCD-68964 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7709.7990.2279.8345

R-9- 34.033 - Prot. 68.460 : Sabará, 10 de março de 2026. - - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 09/03/2026, arquivado em Cartório, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 109.782,72. 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\$ 164.032,70. Índice Cadastral sob nº 17.0099.1777-043. Dou fé. Sabará, 19/03/2026. *Maria de Lourdes Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4541-9) Emol: R\$ 2.717,08 - TFIJ.: R\$ 1.262,61 - Iss: R\$ 50,54 - Total: R\$ 4.030,23

(8101-8 x 3) - Emol: R\$ 30,66 - TFIJ.: R\$ 9,63 - Iss: R\$ 0,57 - Total: R\$ 40,86

SELO ELETRÔNICO: JSE-92104 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1418.6779.9279.0563


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
 Rua Mestre Rirlinha, 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

(s) praticado(s) por: Flavio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRONICO No: JSE92224

COD. SEG.: 5431.9037.7959.9157

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 30,36 TFIJ: R\$ 10,72

TOTAL: R\$ 41,08 ISS: R\$ 0,56

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