

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Matrícula

33.690

Ficha 1



IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 601 DO BLOCO 4** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britânica nº 02, com área privativa principal de 44,1100m²; área privativa acessória de 10,3500m²; área privativa total de 54,4600m²; área de uso comum de 100,4326m², área real total de 154,8926m² e a fração ideal de 0,0049376 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 110. - - - 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, 14 de fevereiro de 2017. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Pereira*

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

AV-1- 33.690 - 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: *Flávia Henrique Gusman Pereira*

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

AV-2- 33.690 - 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 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, 22/02/2017. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Pereira*

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

(segue no verso)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.690

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 1v

AV-3- 33.690 - 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; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

AV-4- 33.690 - Prot. 56.194 : Sabará, 27 de março de 2019. - - -
 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, 29/03/2019. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 34,38 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 10,70 - ISS: R\$ 0,65 - Total: R\$ 45,73

R-5- 33.690 - Prot. 56.194 : Sabará, 27 de março de 2019.- -
 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 12 de março de 2019, 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 DIOGO SOUZA DOS SANTOS, açougueiro, C.I. MG-18.811.394 PC/MG, CPF nº 125.029.746-07 e MOZIMERE APARECIDA FERNANDES DE SOUZA, servidora pública municipal, C.I. MG-17.919.567 PC/MG, CPF nº 129.171.406-58, brasileiros, solteiros, não conviventes em união estável, residentes na Rua 14 nº 130, Bairro Bom Destino, em Santa Luzia/MG. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 27.814,99 pagos com recursos próprios; R\$ 4.744,01 oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS dos Adquirentes; R\$ 2.415,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 120.026,00 através do mútuo a ser (segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.690

Ficha 2

(continuação do R-5) - pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 155.000,00. Índice Cadastral sob o nº 17.0099.1777-001. Dou fé. Sabará, 29/03/2019. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*
Flávio Henrique Gusman Pereira Emolun.: R\$ 843,11 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 391,79 - ISS: R\$ 15,91 - Total: R\$ 1.250,81

R-6- 33.690 - Prot. 56.194 : Sabará, 27 de março de 2019. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, os Adquirentes DIOGO SOUZA DOS SANTOS e MOZIMERE APARECIDA FERNANDES DE SOUZA, 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, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 120.026,00 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 5,0000% (nominal) e 5,6407% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 14.840,05 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 9 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, 29/03/2019. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*
Flávio Henrique Gusman Pereira Emolun.: R\$ 788,44 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 366,36 - ISS: R\$ 14,88 - Total: R\$ 1.169,67
 (arquivo 17) Emolun.: R\$ 45,92 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 14,40 - ISS: R\$ 0,88 - Total: R\$ 71,83

SELO ELETRÔNICO: CPH-32818 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3110.3308.9856.9883

AV-7- 33.690 - Prot. 56.656 : Sabará, 1º de julho de 2019.- - -
 Título: RE-RATIFICAÇÃO. Contrato Particular de Re-Ratificação de 11/06/2019, assinado em Belo Horizonte/MG, pelas partes contratantes mencionadas no R-5 e R-6 retro, com via arquivada em Cartório. Por este fica RETIFICADO o contrato anteriormente registrado, no tocante aos valores, que ao invés de serem como constou, passam a ser: PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 26.267,99 pagos com recursos próprios, em moeda corrente nacional; (segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.690

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 2v

(continuação do AV-7) - R\$ 4.744,01 provenientes do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 3.962,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 120.026,00 através do mútuo a ser pago de acordo com a Alienação Fiduciária registrada sob o R-6 retro. Ficam Ratificados todos os demais termos e condições do contrato anteriormente celebrado, não alterados pelo presente instrumento. Dou fé. Sabará, 05/07/2019. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 17,13 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 5,38 - Iss: 0,32 - Total: R\$ 22,83

(Arquivo 2) Emolun.: R\$ 12,68 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 3,98 - ISS: R\$ 0,24 - Total: R\$ 16,90

SELO ELETRÔNICO: CVV-21142 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2850.6326.6437.3165

AV-8- 33.690 - 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 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- 33.690 - Prot. 68.461 : 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 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\$ 164.321,10. 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\$ 164.321,10. Índice Cadastral sob nº 17.0099.1777-141. Dou fé. Sabará, 19/03/2026. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

(92101-0 e 6) Emol: R\$ 61,32 - TFEJ.: R\$ 19,26 - Iss: R\$ 1,14 - Total: R\$ 81,72

SELO ELETRÔNICO: JSE-92109 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2954.0649.4624.7374

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, 19/03/2026
	<i>Flavio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto Assinatura



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Rinha, 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
Atos praticado(s) por: Flávio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: JSE92225

CDD SEG.: 1430.2881.3949.0506

Nº DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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