

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

35.137

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento de nº 203 do Bloco 14, pertencente ao EDIFÍCIO SOLAR DOS MONTES, situado na Rua José Rodrigues Santos nº 2.475, com área privativa principal de 43,55m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 53,90m², área de uso comum de 46,2097m², área real total de 100,1097m² e a fração ideal de 0,003736 do terreno medindo 20.100,00m², no lugar denominado Granja Mércia, no Bairro Adelmolândia, neste município, com direito a uma vaga de garagem descoberta demarcada. - -

PROPRIETÁRIA: A firma AVW CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede na Rua Dr. Alberto Cavalcanti nº 209, Bairro Padre Eustáquio, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 01.279.662/0001-05. Registro anterior sob o R-3 da Matrícula nº 33.220, livro 2, deste Cartório. Dou fé. Sabará, 16 de janeiro de 2019. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Pereira*

Emol: R\$ 21,54 - Tx. Fiscaliz. R\$ 6,77 - Iss: R\$ 0,41 - Total: R\$ 28,72

AV-1- 35.137 - Prot. 55.912 : Sabará, 16 de janeiro de 2019. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "EDIFÍCIO SOLAR DOS MONTES" está registrada sob o **R-944** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 08/02/2019. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 8,56 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,63 - Iss: 0,16 - Total: R\$ 11,41

AV-2- 35.137 - Prot. 55.912 : Sabará, 16 de janeiro de 2019. - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: AVW CONSTRUTORA LTDA - ME, já qualificada. Alvará de Licença de Construção de nº 2017/2155, expedido no processo nº 2017/2155. Incorporação registrada sob o R-7 da matrícula nº 33.220, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do Patrimônio de Afetação e bem como ao prazo de carência de 180 dias 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, 08/02/2019. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 8,56 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,63 - Iss: 0,16 - Total: R\$ 11,41

SELO ELETRÔNICO: CEF-41290 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9621.1835.3405.6693

(segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

35.137

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-3- 35.137 - Prot. 62.933 : Sabará, 11 de abril de 2023. - -
 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, CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento a ser aplicado na construção das unidades do empreendimento denominado EDIFÍCIO SOLAR DOS MONTES, devidamente registrada sob o R-14 da Matrícula nº 33.220, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 18/04/2023. *Flávio Henrique* Oficial; *Flávio Henrique* Oficial Substituto

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

SELO ELETRÔNICO: GLI-84507 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2704.0468.3719.5300

AV-4- 35.137 - Prot. 63.287 : Sabará, 21 de junho de 2023. - - -
 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, 28/06/2023. *Flávio Henrique* Oficial; *Flávio Henrique* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 48,19 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 15,00 - ISS: R\$ 0,91 - Total: R\$ 64,09

R-5- 35.137 - Prot. 63.287 : Sabará, 21 de junho de 2023. - - -
 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 Minha Casa Minha Vida, datado em Belo Horizonte aos 31 de maio de 2023, assinado pelas partes contratantes. TRANSMITENTE: a firma AVW Construtora Ltda, já qualificada, p.p. seu representante legal. ADQUIRENTE: ALEXIA MARCELA DE JESUS ALBERTO, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, CNH nº 06668787783 DETRAN/MG, CPF nº 019.120.596-65, residente na Rua Affonso Silviano Brandão, nº 105, Bairro Jardim Vitória, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 160.000,00, sendo R\$ 14.911,00 pagos com recursos próprios; R\$ 3.020,00 provenientes do recurso da conta vinculada ao FGTS da adquirente; R\$ 14.069,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 128.000,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre (segue na ficha 2)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

35.137

Ficha 2

(continuação do R-5) - R\$ 160.000,00. Índice Cadastral sob nº 06.0151.2010-195. Dou fé. Sabará, 28/06/2023. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 1.181,86 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 549,21 - Iss: R\$ 22,30 - Total: R\$ 1.753,36

R-6- 35.137 - Prot. 63.287 : Sabará, 21 de junho de 2023. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-5 retro, a Adquirente ALEXIA MARCELA DE JESUS ALBERTO, 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\$ 128.000,00 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva), equivalente a taxa mensal de juros de 0,4159% (nominal) e 0,4167% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 9.117,51 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 34 meses. Construtora: A Firma AVW Construtora Ltda, já qualificada. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. 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, 28/06/2023. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 1.105,21 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 513,55 - Iss: R\$ 20,85 - Total: R\$ 1.639,62

(arquivos 18) Emolun.: R\$ 80,01 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 25,11 - Iss: R\$ 1,51 - Total: R\$ 106,63

SELO ELETRÔNICO: GUQ-40958 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3129.8983.7812.1560

AV-7- 35.137 - Prot. 65.488 : Sabará, 17 de setembro de 2024. - -
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-22 e AV-23 da matrícula originária nº 33.220, a Certidão de Quitação e Lançamento de 30/08/2024, a Carta de Habite-se datada de 28/08/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e bem como a CND da Receita Federal de nº 60.028.26257/77-003, de 10/09/2024, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 30/09/2024. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

(4135-0) Emolun.: R\$ 0,00 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 0,00 - Iss: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00 (segue)

SELO ELETRÔNICO: HXE-79598 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7381.5020.7158.6448

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

35.137

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

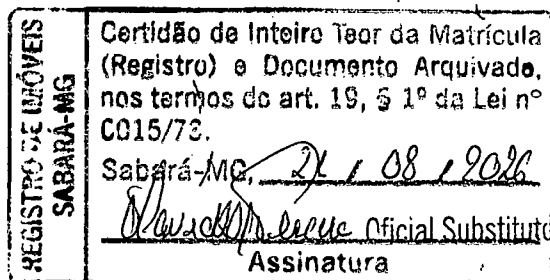
Ficha 2v

R-8- 35.137 - Prot. 69.310 : Sabará, 11 de agosto de 2026. - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 10/08/2026, 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\$ 167.123,91. 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\$ 167.123,91. Índice Cadastral sob o nº 06.0151.2010-195. Dou fé. Sabará, 21/08/2026. /A Oficial; *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4541-9) Emol: R\$ 2.717,08 - TEFJ.: R\$ 1.262,61 - Recome: R\$ 190,20 - Iss: R\$ 50,54 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 4.030,23 - Tipo Tributação: 1

(8101-8) Qta: 3 Emol: R\$ 30,66 - TEFJ.: R\$ 9,63 - Recome: R\$ 2,14 - Iss: R\$ 0,57 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,86 - Tipo Tributação: 1

SELO ELETRÔNICO: KCR-47294 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2202.5113.8409.7913



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG

Rua Mestre Rulilha, 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: Flavio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRONICO No: KLR01625

COD. SEG.: 5429.1650.0421.7856

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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