

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.399

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 103 DO BLOCO 08** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ**", situado na Rua Mário Machado n° 215, com área privativa principal de 44,33m²; área real de uso comum de 29,9096m², área real total de 74,2396m² e a fração ideal de 0,004373373 do terreno com área de 36.600,00m², situado no Bairro Fogo Apagou, nesta cidade. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ SPE LTDA**, com sede na Rua Sergipe n° 1.333, Sala 402, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 25.188.463/0001-50. Registro anterior sob o R-4 da Matrícula n° 18.229, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 27 de outubro de 2016. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman*

Emolun.: R\$ 9,02 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,84 - Total: R\$ 11,86

AV-1- 33.399 - Prot. 52.230 : Sabará, 27 de outubro de 2016. - -

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ**" está registrada sob o R-879 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 11/11/2016. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman*

Emolun.: R\$ 7,17 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

AV-2- 33.399 - Prot. 52.230 : Sabará, 27 de outubro de 2016. - -

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ SPE LTDA**, retro qualificada. Alvará de Licença de Construção de n° 1260/2011, expedido no processo n° 1260/2011. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n° 18.229, 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, 11/11/2016. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman*

Emolun.: R\$ 7,17 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

AV-3 33.399 - Prot. 54.535 : Sabará, 05 de abril de 2018. - -

Título: HIPOTECA. Transporta-se para a presente matrícula a hipoteca de 1° grau outorgada a favor da Credora, (segue 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

33.399

Ficha 1v

(continuação do AV-3) - 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 RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ, devidamente registrada sob o R-15 da matrícula nº 18.229, Livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 09/04/2018. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

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

AV-4- 33.399 - Prot. 54.805 : Sabará, 04 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 retro, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 21/06/2018. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

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

R-5- 33.399 - Prot. 54.805 : Sabará, 04 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 16 de maio de 2018, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Residencial Vila Atlântico Sabará Spe Ltda, retro qualificada, p.p. seu representante legal, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Adquirente, WEBERT VITERBO ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem, C.I. MG-14.335.941 PC/MG, CPF nº 091.196.656-01, residente na Rua Sul América nº 342, Bairro Fogo Apagou, nesta cidade. PREÇO: R\$ 128.000,00, sendo R\$ 23.364,72 pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional; R\$ 2.659,36 oriundos do saldo da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes; R\$ 25.378,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 76.597,92 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 128.000,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0039.1134-001. Dou fé. Sabará, 21/06/2018. A Oficial; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 713,43 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 331,51 - ISS: R\$ 13,46 - Total: R\$ 1.058,40

(segue na ficha 2)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.399

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 2

R-6- 33.399 - Prot. 54.805 : Sabará, 04 de junho de 2018. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-5 retro, o Adquirente WEBERT VITERBO ROCHA, retro qualificado, doravante designado 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\$ 76.597,92 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5939% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 21.612,18 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 24 meses. Construtora: A firma MP Empreendimentos Ltda, com sede na Rua Sergipe nº 1.333, sala 501, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 05.603. 970/0001-03. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00. 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, 21/06/2018. A Oficial; *Manoel de Andrade Gusman*

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

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

SELO ELETRÔNICO: CDD-46441 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5353.6408.9746.3784

AV-7- 33.399 - Prot. 56.758 : Sabará, 31 de julho de 2019. - - -
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-17 e AV-18 da matrícula originária nº 18.229, a Certidão de Lançamento, datada aos 07/06/2019, a Baixa de Construção e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 04/06/2019 e bem como a CND do INSS de nº 002692018-88888729, datada aos 04/12/2018, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 08/08/2019. A Oficial; *Manoel de Andrade Gusman*

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

SELO ELETRÔNICO: CVV-22889 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8740.6075.2090.5366

(segue no verso)

Jo Henrique Gusman Pereira

Oficial Substituto

Cartório de Registro de Imóveis

Sabará - MG

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.399

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 2v

R-8- 33.399 - Prot. 69.410 : Sabará, 31 de agosto de 2026. - - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 24/08/2026, 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\$ 137.021,03. 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 06.0039.1134-143. Dou fé. Sabará, 10/09/2026. *Flavio Henrique* Oficial Substituto
 (4540-1) Emol: R\$ 2.540,87 - TFI.: R\$ 1.180,65 - Recome: R\$ 177,86 - Iss: R\$ 47,26 - Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.768,78 - Tipo Tributação: 1
 (8101-8) Qte: 2 Emol: R\$ 20,44 - TFI.: R\$ 6,42 - Recome: R\$ 1,44 - Iss: R\$ 0,38 - Fundos: R\$ 0,00 - Total: R\$ 27,24 - Tipo Tributação: 1
 SELO ELETRÔNICO: KLR-03027 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9835.2736.1815.1817

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, 10 / 09 / 2026
	<i>Flavio Henrique</i> Oficial Substituto Assinatura



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG

Rua Mestre Ratinha, nº 48 - Centro - Sabará - MG
Fone: (31) 3871-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.comOficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira
Substituto: Flavio Henrique Gusman Pereira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

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

SELO ELETRÔNICO No: KLR03171

COD. SEG.: 4467.9689.9829.0383

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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