

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.584

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 903 DO BLOCO 1** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britânica n° 02, com área privativa principal de 45,3450m²; área privativa acessória de 10,3500m²; área privativa total de 55,6950m²; área de uso comum de 103,1806m², área real total de 158,8756m² e a fração ideal de 0,0050727 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 n° 166. - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma MASTER TOWER SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Álvares Cabral n° 1.777, sala 1.703, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 24.829.867/0001-12. Registro anterior sob o R-6 da Matrícula n° 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 14 de fevereiro de 2017. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

AV-1- 33.584 - 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; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

AV-2- 33.584 - 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 n° 2015/3064, expedido no processo n° 2015/3064. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n° 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; *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 *Flávio Henrique Gusman Pereira*
 Ofício de Registro de Imóveis
 Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.584

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-3- 33.584 - 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; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

AV-4- 33.584 - Prot. 55.733 : Sabará, 30 de novembro 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, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 04/12/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

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

R-5- 33.584 - Prot. 55.733 : Sabará, 30 de novembro 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 24 de outubro 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 à Adquirente ROSÂNGELA DE PAULA, brasileira, enfermeira, separada, C.I. MG-5.653.331 PC/MG, CPF nº 522.566.346-04, residente na Rua Maracá nº 94, Bairro São Geraldo, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 26.495,48 pagos com recursos próprios; R\$ 21.512,52 oriundos do saldo da conta vinculada ao FGTS da adquirente; R\$ 6.492,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 100.500,00 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 nº 17.0099.1777-001. Dou fé. Sabará, 04/12/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 762,91 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 354,52 - ISS: R\$ 14,39 - Total: R\$ 1.131,83 (seque)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.584

REGISTRO GERAL LIVRO 2
Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

R-6- 33.584 - Prot. 55.733 : Sabará, 30 de novembro de 2018. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, a Adquirente ROSÂNGELA DE PAULA, retro qualificada, 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, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 100.500,00 a ser pago em 253 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 5,5000% (nominal) e 5,1161% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 15.200,50 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 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, 04/12/2018. A Oficial;

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

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

SELO ELETRÔNICO: CIF-36900 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6930.0618.9570.4341

AV-7- 33.584 - 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. A Oficial;

Emolum.: 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

(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

33.584

Ficha 2v

R-8- 33.584 - Prot. 67.894 : Sabará, 14 de novembro de 2025. - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
 procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC
 aos 14/11/2025, 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\$ 163.466,00. 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\$ 163.466,00. Índice Cadastral sob o
 nº 17.0099.1777-035. Dou fé. Sabará, 24/11/2025. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto
 (4541-9) Emol: R\$ 2.595,59 - TFJ.: R\$ 1.206,16 - Iss: R\$ 48,97 - Total: R\$ 3.850,72
 (8101-8 X 7) - Emol: R\$ 48,80 - TFJ.: R\$ 15,30 - Iss: R\$ 0,92 - Total: R\$ 91,03
 SELO ELETRÔNICO: JHR-83209 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6309.0184.6938.3994

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, 24 de 11 de 2025
Flavio Henrique Gusman Pereira Oficial Substituto
 Assinatura



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
 Rua Mestre Rêinba, nº 48 - Centro - Sabará - MG
 Fone: (31) 3671-4269 - E-mail: registrosabara@gmail.com

Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira
 Substituto: Flávio Henrique Gusman Pereira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Ato(s) praticado(s) por: Flávio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: JHR83289

COD. SEG.: 8443.8005.8541.7082

QTDE. DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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

