



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

34.460

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 403 do Bloco 01, do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ESPANHA", situado na Rua Antônio Rodrigues da Costa nº 567, no Bairro Novo Horizonte, neste município, com área privativa principal de 47,65m²; área privativa acessória de 10,35m²; área privativa total de 58,00m²; área de uso comum de 51,48m², área total de 109,48m² e a fração ideal de 0,00481 do terreno com área de 14.446,06m², com direito a uma vaga de garagem demarcada, de nº 07. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO LTDA, com sede na Rua do Cartório s/nº, distrito de Carvalho de Brito, neste município, CGC nº 11.425.551/0001-13. Registro anterior sob o R-2 da Matrícula nº 32.799, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 08 de junho de 2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 19,49 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 6,13 - ISS: R\$ 0,37 - Total: R\$ 25,99

AV-1- 34.460 - Prot. 54.832 : Sabará, 08 de junho de 2018. - - -
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ESPANHA" está registrada sob o R-921 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 14/06/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 7,75 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Iss: R\$ 0,14 - Total: R\$ 10,33

AV-2- 34.460 - Prot. 54.832 : Sabará, 08 de junho de 2018. - - -
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO LTDA, retro qualificada. Construtora: A Incorporadora. Alvará de Licença de Construção de nº 2017/287, expedido no processo nº 2017/287. Incorporação registrada sob o R-5 da matrícula nº 32.799, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do Patrimônio de Afetação, bem como fica fixado o Prazo de Carência em 180 (cento e oitenta) dias. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Sabará, 14/06/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 7,75 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,44 - Iss: R\$ 0,14 - Total: R\$ 10,33

(segue)

SELO ELETRÔNICO: BWL-92697 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0784.1126.6977.2822

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



34.460

Ficha 1v

AV-3- 34.460 - Prot. 57.824 : Sabará, 08 de junho de 2020. - - -
Transporta-se para a presente matrícula a Retificação averbada sob o AV-10 da matrícula 32.799, para constar que a construção do Parque Residencial Espanha é de responsabilidade da empresa ERGLARES ENGENHARIA LTDA, com sede na Avenida Flávio dos Santos nº 444, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 23.756.593/0001-16 e não como constou no AV-2 retro. Dou fé. Sabará, 09/06/2020. A Oficial; *Mari de Lourdes Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: DLK-75832 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5314.6865.0490.7287

AV-4- 34.460 - Prot. 58.955 : Sabará, 20 de janeiro de 2021. - -
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 da unidade constante da presente matrícula, devidamente registrada sob o R-11 da matrícula nº 32.799, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 21/01/2021. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

SELO ELETRÔNICO: EDS-64706 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5166.9309.5524.8777

AV-5- 34.460 - Prot. 58.994 : Sabará, 29 de janeiro de 2021. -
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 retro, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 04/02/2021. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 37,73 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 11,74 - Iss: R\$ 0,71 - Total: R\$ 50,18

R-6- 34.460 - Prot. 58.994 : Sabará, 29 de janeiro de 2021. - -
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 Casa Verde e Amarela, datado em Belo Horizonte em 19/01/2021, assinado pelas partes contratantes. Transmittente: firma Nações Unidas Desenvolvimento Ltda, retro qualificada, p.p. (segue na ficha 2)..

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

34.460

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-6) - seus representantes legais. **ADQUIRENTE:** RAFAELA ALBUQUERQUE DE CARVALHO, brasileira, enfermeira e nutricionista, C.I. MG-19.404.529 PC/MG, CPF nº 132.041.126-67, solteira, não convivente em união estável, residente na Rua Domingos Leão nº 90, Bairro Instituto Agrônômico, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 190.000,00, sendo R\$ 57.963,25 pagos com recursos próprios e R\$ 132.036,75 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-7 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 190.000,00. Índice Cadastral sob o nº 19.0009.0060-001. Dou fé. Sabará, 04/02/2021. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 985,57 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 457,99 - ISS: R\$ 18,60 - Total: R\$ 1.462,15

R-7- 34.460 - Prot. 58.994 : Sabará, 29 de janeiro de 2021. - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-6 retro, a Adquirente RAFAELA ALBUQUERQUE DE CARVALHO, 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\$ 132.036,75 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 8,1600% (nominal) e 8,4722% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 22.596,15 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 19/07/2022. Construtora: A firma Erglares Engenharia Ltda, qualificada no AV-3 retro. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00. 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, 04/02/2021. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 865,41 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 402,12 - ISS: R\$ 16,33 - Total: R\$ 1.283,86

(arquivos 20) Emolum.: R\$ 69,60 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 21,80 - ISS: R\$ 1,31 - Total: R\$ 92,71

SELO ELETRÔNICO: EDS-66112 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5250.1445.6065.9637

AV-8- 34.460 - Prot. 59.345 : Sabará, 08 de abril de 2021. - - -
Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-12 e AV-13 da matrícula originária nº (segue no verso)

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



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

34.460

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

(continuação do AV-8) - 32.799, livro 2, a Certidão de Lançamento, datada aos 05/04/2021, a Carta de Habite-se de nº 2021/495, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabará em data de 26/03/2021 e a CND do INSS de nº 002002020-88888357, datada aos 09/11/2020, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 12/04/2021. A Oficial: *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: EJC-62967 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0798.0230.9326.0022

R-9- 34.460 - Prot. 67.818 : Sabará, 27 de outubro de 2025. - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 24/10/2025, 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\$ 128.253,16. 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\$ 200.640,39. Índice Cadastral sob o nº 19.0009.0060-015. Dou fé. Sabará, 30/10/2025. A Oficial: *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4542-7) Emol: R\$ 2.764,27 - TFI.: R\$ 1.284,54 - Iss: R\$ 52,16 - Total: R\$ 4.100,97

(8101-8 x 4) - Emol: R\$ 39,04 - TFI.: R\$ 12,24 - Iss: R\$ 0,74 - Total: R\$ 52,02

SELO ELETRÔNICO: JHR-81448 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1460.5059.7515.5476

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, 30/10/2025
	<i>Flavio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto Assinatura



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG

Rua Mestre Rêinh, 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: JHR81476

COD. SER.: 3956.4778.4629.1166

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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

