

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

34.580

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 203 do Bloco 09, 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 83. - - - - -

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: *Manoel Henrique Gusman Pereira*

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

AV-1- 34.580 - 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: *Manoel Henrique Gusman Pereira*

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

AV-2- 34.580 - 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: *Manoel 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

34.580

Ficha 1v

R-3- 34.580 - Prot. 56.617 : Sabará, 24 de junho de 2019. - - -
 Título: COMPRA E VENDA. Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo para construção, com Alienação Fiduciária, datado em Belo Horizonte em 07/06/2019, assinado pelas partes contratantes. Transmittente: firma Nações Unidas Desenvolvimento Ltda, retro qualificada, p.p. seus representantes legais. ADQUIRENTES: DANIELLE ROCHA DA SILVA SEPAFIM, agente de viagem, C.I. MG-17.669.037 PC/MG, CPF nº 125.303.866-09 e s/m, ALDER SERAFIM COSTA ALVES, varredor, C.I. MG-17.287.321 PCMG, CPF nº 113.703.926-48, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Subdistrito de Registro Civil de Belo Horizonte, matrícula nº 033118 0155 2014 2 00305 249 0083565 94, residente na Rua Nuno Tristão nº 34, Vila Taquaril, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 190.000,00, sendo R\$ 23.820,00 com recursos próprios; R\$ 19.677,07 oriundos do saldo da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes e R\$ 146.502,93 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-4 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 190.000,00. Índice Cadastral sob nº 19.0009.0030-001. Dou fé. Sabará, 02/07/2019. A Oficial; *Flávia Henrique Gusman Pereira*
Flávia Henrique Gusman Pereira Emolun.: R\$ 897,90 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 417,25 - ISS: R\$ 16,94 - Total: R\$ 1.332,09
 (Arquivo 20) Emolun.: R\$ 63,40 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 19,90 - ISS: R\$ 1,20 - Total: R\$ 84,50

R-4- 34.580 - Prot. 56.617 : Sabará, 24 de junho de 2019. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-3 retro, os Adquirentes DANIELLE ROCHA DA SILVA SEPAFIM e s/m, ALDER SERAFIM COSTA ALVES, já qualificados, doravante designados por Fiduciários, alienaram a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, para a Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um mútuo de R\$ 146 502,93 a ser pago em 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de balcão de 9,7978% (nominal) e 10,2500% (efetiva) e taxa anual de juros reduzida de 8,4175% (nominal) e 8,7500% (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 (segue)....

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

34.580

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-4) - compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 07/07/2021. Construtora: A firma 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. Sistema de Amortização: SAC. 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, 02/07/2019. A Oficial: *Flavio Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 843,11 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 391,79 - ISS: R\$ 15,91 - Total: R\$ 1.250,81

SELO ELETRÔNICO: CVV-20716 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9096.0854.8434.1693

AV-5- 34.580 - 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 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: *Flavio Henrique Gusman Pereira*

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

SELO ELETRÔNICO: EJC-62967 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0793.0230.9326.0022

R-6- 34.580 - Prot. 67.141 : Sabará, 27 de junho de 2025. - - - Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 26/06/2025, arquivado em Cartório, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 196.585,36. 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\$ 199.281,02. Índice Cadastral sob nº 19.0009.0060-135. Dou fé. Sabará, 04/07/2025. A Oficial: *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4542-7) Emol: R\$ 2.764,27 - TFE: R\$ 1.284,54 - ISS: R\$ 52,16 - Total: R\$ 4.100,97
(8101-9 X 4) - Emol: R\$ 39,04 - TFE: R\$ 12,24 - ISS: R\$ 0,74 - Total: R\$ 52,02

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, 09/07/2025
	<i>Flavio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto
	Assinatura



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG

Rua Mestre Rômulo, nº 48 - Centro - Sabará - MG

Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registro@sabara.com

Oficial: Maria de Lourdes Gusman Pereira

Substituto: Flavio Henrique Gusman Pereira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Praticado(s) por: Flavio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: JAP03376

SER: 6813.9078.0361.5667

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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