

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

36.296

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 302 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLE HORIZONTE", situado na Rua das Acácias nº 204, com área privativa principal de 60,93m²; área privativa acessória de 10,35m²; área privativa total de 71,28m²; área de uso comum de 36,28m², área real total de 107,56m² e a fração ideal de 0,062643 do terreno com área de 463,75m², formado pelo lote nº 48 (quarenta e oito) da quadra nº 07 (sete) do Bairro Novo Horizonte, neste município, com divisas e confrontações de acordo com a matrícula originária, com direito a uma vaga de garagem demarcada, de nº 11. PROPRIETÁRIA: A firma UDESIGN INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na Rua Maranhão nº 520, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 30.143.183/0001-65. Registro anterior sob o R-3 da Matrícula nº 22.337, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 28 de outubro de 2021. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 47,28 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 14,87 - Iss: R\$ 0,89 - Total: R\$ 63,04

AV-1- 36.296 - Prot. 60.590 : Sabará, 28 de outubro de 2021. - - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma UDESIGN INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada. Construtora: A Incorporadora. Alvará de Licença de Construção de nº 2021/2975, expedido no processo nº 2021/2975. Incorporação registrada sob o R-6 da matrícula nº 22.337, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do **Patrimônio de Afetação** e bem como se submete ao **Prazo de Carência** de 180 dias. A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLE HORIZONTE" está registrada sob o **R-1.013** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e, obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Sabará, 12/11/2021. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 18,80 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 5,91 - Iss: R\$ 0,35 - Total: R\$ 25,06

SELO ELETRÔNICO: EXR-38515 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6262.2846.7875.5212

AV-2- 36.296 - Prot. 63.325 : Sabará, 27 de junho de 2023.- - Certifico que foram averbados sob o AV-9 e AV-10 da (segue)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

36.296

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

(continuação do AV-2) - matrícula originária nº 22.337, livro 2, a Certidão de Lançamento e a Carta de Habite-se expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade e bem como a CND da Receita Federal, de nº 90.008.30280/70-001, datada em 22/05/2023, referente ao **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLE HORIZONTE**, do qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Dou fé. Sabará, 05/07/2023. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

SELO ELETRÔNICO: GUQ-41752 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0415.8382.5776.3654

R-3- 36.296 - Prot. 63.717 : Sabará, 15 de setembro de 2023. - -
Título: COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula. Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo, com Alienação Fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em Belo Horizonte, em 01 de setembro de 2023, assinado pelas partes contratantes. TRANSMITENTE: A firma Udesign Incorporadora Ltda, retro qualificada, p.p. seu representante legal. **ADQUIRENTE:** FELIPE BARBOSA JUSTINO, brasileiro, atleta profissional, solteiro, C.I. MG-10.263.843 PC/MG, CPF nº 013.970.586-41, residente na Rua João Neiva nº 175, Bairro Boa Vista, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 278.000,00, sendo R\$ 55.600,00 pagos com recursos próprios e R\$ 222.400,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-4 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 278.000,00. Índice Cadastral sob o nº 19.0007.0724-008. Dou fé. Sabará, 22/09/2023. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 1.335,68 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 740,04 - Iss: R\$ 25,20 - Total: R\$ 2.100,92

R-4- 36.296 - Prot. 63.717 : Sabará, 15 de setembro de 2023. - -
Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-3 retro, o Adquirente FELIPE BARBOSA JUSTINO, 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, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantir um mútuo de R\$ 222.400,00 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 7,6600% (nominal) e 7,9347% (efetiva), equivalente a taxa mensal (segue na ficha 2)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

36.296

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2



(continuação do R-4) - de juros de 0,6364% (nominal) e 0,6383% (efetiva). Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 278.000,00. 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, 22/09/2023. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 1.335,68 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 740,04 - Iss: R\$ 25,20 - Total: R\$ 2.100,92

(arquivos 13) Emolum.: R\$ 57,79 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 18,14 - Iss: R\$ 1,09 - Total: R\$ 77,01

SELO ELETRÔNICO: GUQ-49475 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7132.2485.3290.0349

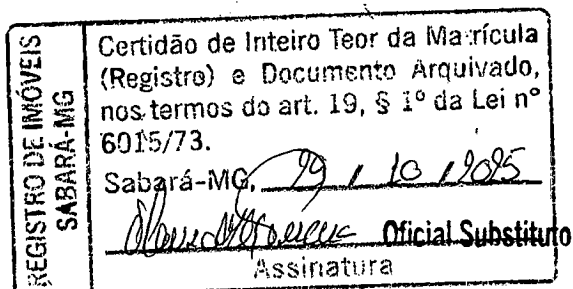
R-5- 36.296 - Prot. 67.810 : Sabará, 24 de outubro de 2025. - -

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado aos 08/10/2025, 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\$ 285.109,66. 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\$ 285.109,66. Índice Cadastral sob nº 19.0007.0724-008. Dou fé. Sabará, 29/10/2025. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4544-3) Emol: R\$ 3.014,15 - TFFJ.: R\$ 1.670,14 - Iss: R\$ 56,87 - Total: R\$ 4.741,16

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

SELO ELETRÔNICO: JHR-81195 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0446.8752.8952.6983



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG

Rua Mestre Rêlinha, nº 48 - Centro - Sabará - MG - Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com

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



PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Atuado praticado(s) por: Flavio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: JHR81226

COD. SEG.: 9645.0282.2561.6919

QTE. DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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



THE
JOURNAL OF
THE
ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE

Volume 100

Part 1