

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.572

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 603 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° 178. - - - 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; *Manoel de Deus Gusman Pereira*

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

AV-1- 33.572 - 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; *Manoel de Deus Gusman Pereira*

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

AV-2- 33.572 - 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;

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

(segue no verso)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.572

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha IV

AV-3- 33.572 - 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- 33.572 - Prot. 54.980 : Sabará, 13 de julho 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, 18/07/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

R-5- 33.572 - Prot. 54.980 : Sabará, 13 de julho 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 em 29 de junho 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 ao Adquirente CHARLES RODRIGUES VALADARES, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, C.I. MG-7.900.399 PCMG, CPF nº 048.174.046-55, residente na Rua Santa Luzia nº 28, apto 01, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Sabará. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 38.040,14 pagos com recursos próprios; R\$ 9.795,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 107.164,86 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, 18/07/2018. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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
 Ofício de Registro de Imóveis
 Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.572

Ficha 2

R-6- 33.572 - Prot. 54.980 : Sabará, 13 de julho de 2018. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, o Adquirente CHARLES RODRIGUES VALADARES, 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, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 107.164,86 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 5,0000% (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, 18/07/2018. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

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

(arquivo 16) Emolum.: R\$ 45,92 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 14,40 - ISS: R\$ 0,88 - Total: R\$ 61,20

SELO ELETRÔNICO: CDD-48305 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6780.5810.0134.9620

AV-7- 33.572 - 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. *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: DCD-68964 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7709.7990.2279.8345

(segue no verso)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.572

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2v

R-8- 33.572 - Prot. 67.960 : Sabará, 25 de novembro de 2025. - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
 procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 13/11/2025, 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\$ 160.362,59. 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\$ 162.362,59. Índice Cadastral sob o nº 17.0099.1777-023. Dou fé. Sabará, 03/12/2025. *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto
 (4541-9) Emol: R\$ 2.595,59 - TEFJ.: R\$ 1.206,16 - Iss: R\$ 48,97 - Total: R\$ 3.850,72
 (8101-8 x 4) - Emol: R\$ 39,04 - TEFJ.: R\$ 12,24 - Iss: R\$ 0,74 - Total: R\$ 52,02
 SELO ELETRÔNICO: JHR-84011 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1724.4046.0891.5385

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, <u>03 / 12 / 2025</u>
	<i>Flavio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto Assinatura

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG**

Rua Mestre Rêinha, 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

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

SELO ELETRÔNICO No: JHR84057

COD. SEG.: 1331.8655.1697.5164

QTDE. DE ATOS PRATICADOS: 1

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

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

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