

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.275

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 503 DO BLOCO 01** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ**", situado na Rua Mário Machado n° 215, com área privativa principal de 44,33m²; área real de uso comum de 40,9479m², área real total de 85,2779m² e a fração ideal de 0,004475479 do terreno com área de 36.600,00m², situado no Bairro Fogo Apagou, nesta cidade, com direito a uma vaga de garagem demarcada de n° 02. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ SPE LTDA**, com sede na Rua Sergipe n° 1.333, Sala 402, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, CGC sob o n° 25.188.463/0001-50. Registro anterior sob o R-4 da Matrícula n° 18.229, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 27 de outubro de 2016. A Oficial: *Marc de Sousa Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 9,02 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,84 - Total: R\$ 11,86

AV-1- 33.275 - Prot. 52.230 : Sabará, 27 de outubro de 2016. - -

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ**" está registrada sob o **R-879** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 11/11/2016. A Oficial: *Marc de Sousa Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 7,17 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

AV-2- 33.275 - Prot. 52.230 : Sabará, 27 de outubro de 2016. - -

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma **RESIDENCIAL VILA ATLÂNTICO SABARÁ SPE LTDA**, retro qualificada. Alvará de Licença de Construção de n° 1260/2011, expedido no processo n° 1260/2011. Incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n° 18.229, 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, 11/11/2016. A Oficial: *Marc de Sousa Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 7,17 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 2,26 - Total: R\$ 9,43

R-3- 33.275 - Prot. 54.157 : Sabará, 12 de janeiro de 2018. - -

Título: **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato Particular(segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

33.275

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais



Ficha 1v

(continuação do R-3) - de Compra e Venda e Mútuo para construção, com Alienação Fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado em Belo Horizonte em 20 de dezembro de 2017, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Residencial Vila Atlântico Sabará Spe Ltda, retro qualificada, p.p. seu representante legal, Vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Adquirente ANTÔNIO CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, aposentado, C.I. nº 02167411605 DETRAN/MG, CPF nº 737.993.196-20, residente na Rua Itabera nº 108, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 150.000,00, sendo R\$ 29.880,00 pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional; R\$ 1.690,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 118.430,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-4 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 150.000,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0039.1134-001. Dou fé. Sabará, 19/01/2018. A Oficial; *Anna de Leonardo Gusman*

Emolun.: R\$ 713,43 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 331,51 - Total: R\$ 1.044,94

R-4- 33.275 - Prot. 54.157 : Sabará, 12 de janeiro de 2018. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-3 retro, o Adquirente ANTÔNIO CARLOS DOS SANTOS, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um mútuo de R\$ 118.430,00 a ser pago em 311 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 6,0000% (nominal) e 6,1677% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 22.203,28 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 24 meses. Construtora: A firma MP Empreendimentos Ltda, com sede na Rua Sergipe nº 1.333, sala 501, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 05.603.970/0001-03. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Obrigaram-se as partes ao cumprimento, das demais cláusulas e condições do referido contrato com via arquivada em Cartório, (segue na ficha 2)

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.275

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-4) - juntamente com a guia do ITBI. Dou fé. Sabará, 19/01/2018. A Oficial; *Flavio Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 713,43 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 331,51 - Total: R\$ 1.044,94

(arquivo 16) Emolum.: R\$ 45,92 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 14,40 - Total: R\$ 60,32

AV-5- 33.275 - Prot. 56.758 : Sabará, 31 de julho de 2019. - -
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-17 e AV-18 da matrícula originária nº 18.229, a Certidão de Lançamento, datada aos 07/06/2019, a Baixa de Construção e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 04/06/2019 e bem como a CND do INSS de nº 002692018-88888729, datada aos 04/12/2018, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 08/08/2019. 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: CVV-22889 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8740.6075.2090.5366

R-6- 33.275 - Prot. 67.961 : Sabará, 25 de novembro de 2025. - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 17/11/2025, 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\$ 158.192,89. 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\$ 158.192,90. Índice Cadastral nº 06.0039.1134-019. Dou fé. Sabará, 03/12/2025. A Oficial; *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4541-9) Emol: R\$ 2.595,59 - TFIJ.: R\$ 1.206,16 - Iss: R\$ 48,97 - Total: R\$ 3.850,72

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

SELO ELETRÔNICO: JHR-84017 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7197.1024.2937.6873

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
 Rua Mestre Rilha, 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
 Ato(s) praticado(s) por: Flavio Henrique Gusman Pereira - Substituto

SELO ELETRÔNICO No: JHR84058
 CDD. SEG.: 0493.2794.4609.1570
 QDE. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 29,00 TFIJ.: R\$ 10,25
 TOTAL: R\$ 39,25 ISS: R\$ 0,54

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

