

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

32.104

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do Edifício Lucca ou Bloco 08, do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ITÁLIA", situado na Rua Portugal nº 625, Bairro Nações Unidas, neste município, com área privativa principal de 46,54m²; área privativa acessória de 10,35m²; área privativa total de 56,89m²; área de uso comum de 71,96m², área total de 128,85m² e a fração ideal de 0,004464 do terreno com área de 20.292,95m², com direito a uma vaga de garagem demarcada, de nº 213. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma NAÇÕES UNIDAS DESENVOLVIMENTO LTDA, com sede na Rua do Cartório s/nº, Carvalho de Brito, neste município, CGC nº 11.425.551/0001-13. Registro anterior sob o R-3 da Matrícula nº 29.561, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 29 de abril de 2015. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 16,32 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 5,13 - Total: R\$ 21,45

AV-1- 32.104 - Prot. 49.832 : Sabará, 29 de abril de 2015. - - -
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ITÁLIA" está registrada sob o R-802 do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 30/04/2015. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolun.: R\$ 12,98 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 4,08 - Total: R\$ 17,06

AV-2- 32.104 - Prot. 49.832 : Sabará, 29 de abril de 2015. - - -
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 firma SECOL CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Rio Grande do Norte nº 694, Bairro Savassi, em Belo Horizonte, CGC sob nº 08.192.631/0001-61. Alvará de Licença de Construção de nº 2014/1684, expedido no processo nº 2014/1684. Incorporação registrada sob o R-4 e retificada sob o AV-5, AV-7, AV-8 e AV-9 da matrícula nº 29.561, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do Patrimônio de Afetação. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Sabará, 30/04/2015. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Flávio Henrique Gusman Pereira (segue)

Emolun.: R\$ 12,98 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 4,08 - Total: R\$ 17,06

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

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2
Sabará - Minas Gerais



Matrícula
32.104

Ficha IV

R-3- 32.104 - Prot. 50.394 : Sabará, 24 de agosto de 2015. - - -
 Título: COMPRA E VENDA. Nos termos do 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 18/08/2015, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Nações Unidas Desenvolvimento Ltda, retro qualificada, p.p. seus representantes legais, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Adquirente, JONATHAN HENRIQUE MOREIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, C.I. MG-18.445.755 PC/MG, CPF nº 122.565.836-51, residente na Rua João Neiva nº 363, Bairro Mariano de Abreu, em Belo Horizonte/MG. PREÇO: R\$ 141.800,00, sendo R\$ 15.981,07 com recursos próprios; R\$ 4.982,31 oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 11.901,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 108.935,62, através do mútuo a ser pago de acordo com o R-4 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 141.800,00. Índice Cadastral sob o nº 09.0064.0292-001. Dou fé. Sabará, 25/08/2015. A Oficial; *Manoel das Neves*
Gusman Pereira
 Emolum.: R\$ 597,47 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 277,62 - Total: R\$ 875,09
 (Arquivo 16) Emolum.: R\$ 38,40 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 12,08 - Total: R\$ 50,48

R-4- 32.104 - Prot. 50.394 : Sabará, 24 de agosto de 2015. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-3 retro, o Adquirente JONATHAN HENRIQUE MOREIRA, 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\$ 108.935,62 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 16.964,29 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 25 meses. Construtora: A firma Secol Construtora Ltda, retro qualificada. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. Obrigaram-se as partes ao cumprimento das (segue)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2
Sabará - Minas Gerais



Matrícula

32.104

Ficha 2

(continuação do R-4) - demais cláusulas e condições do referido contrato, com via arquivada em Cartório, juntamente com a guia do ITBI. Dou fé. Sabará, 25/08/2015. A Oficial; *Manoel Henrique Gusman Pereira*.

Emolun.: R\$ 597,47 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 277,62 - Total: R\$ 875,09

AV-5- 32.104 - Prot. 52.119 : Sabará, 23 de setembro de 2016. - Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-15 e AV-16 da matrícula originária nº 29.561, livro 2, a Certidão de Lançamento, datada aos 09/09/2016, a Baixa de Construção e o Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade em data de 08/09/2016 e bem como a CND do INSS de nº 002112016-88888892, datada aos 22/09/2016, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 28/09/2016. A Oficial; *Manoel Henrique Gusman Pereira*.

Emolun.: R\$ 180,66 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 69,61 - Total: R\$ 250,27

R-6- 32.104 - Prot. 68.474 : Sabará, 12 de março de 2026. - - - Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 11/03/2026, 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\$ 152.929,39. 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\$ 152.929,39. Índice Cadastral nº 09.0064.0292-117. Dou fé. Sabará, 19/03/2026. A Oficial; *Manoel Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4541-9) Emol: R\$ 2.717,08 - T.F.J.: R\$ 1.262,61 - Iss: R\$ 50,54 - Total: R\$ 4.030,23

(8101-8 x 2) - Emol: R\$ 20,44 - T.F.J.: R\$ 6,42 - Iss: R\$ 0,38 - Total: R\$ 27,24

SELO ELETRÔNICO: JSE-92187 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4644.6320.5350.7225

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, 19/03/2026

Manoel Henrique Gusman Pereira Oficial Substituto

Assinatura

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Rilha, nº 48 - Centro - Sabará - MG
Fone: (31) 3571-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com
Oficial: Manoel Henrique 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: JSE92229

COD. SEG.: 2719.4744.7891.8795

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 30,36 T.F.J.: R\$ 10,72

TOTAL: R\$ 41,08 ISS: R\$ 0,56

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

