



Cartório de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Matrícula

33.727

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 502 DO BLOCO 5** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britânica n° 02, com área privativa principal de 44,1100m²; área privativa acessória de 10,3500m²; área privativa total de 54,4600m²; área de uso comum de 100,4326m², área real total de 154,8926m² e a fração ideal de 0,0049376 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° 20. - - - - 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; *Mônica de Bourdes Gusman Pereira*

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

AV-1- 33.727 - 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; *Mônica de Bourdes Gusman Pereira*

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

AV-2- 33.727 - 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;

Mônica de Bourdes Gusman Pereira 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

33.727

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-3- 33.727 - Prot. 53.924 : Sabará, 13 de dezembro de 2017. -
 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-14 da matrícula nº 29.319, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 26/12/2017. A Oficial; *Marcos Aurélio Gusman Pereira*

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

AV-4- 33.727 - Prot. 54.084 : Sabará, 05 de janeiro 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, 11/01/2018. A Oficial; *Marcos Aurélio Gusman Pereira*

Emol: R\$ 21,31 - Tx. Fiscaliz. R\$ 6,23 - Total: R\$ 27,94

R-5- 33.727 - Prot. 54.084 : Sabará, 05 de janeiro de 2018. - -
 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 01 de dezembro de 2017, 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 aos Adquirentes, GILDEMAR FERNANDES DA SILVA JÚNIOR, almoxarife, C.I. MG-14.572.222 PCMG, CPF nº 076.767.806-08 e s/m, ALESSANDRA MARA PACHECO, cabeleireira, C.I. MG-6.062.828 SSPMG, CPF nº 876.502.906-20, brasileiros, casados sob o regime parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Ganso nº 36, cx 5, Bairro Goiânia, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 16.853,14 pagos com recursos próprios; R\$ 6.407,86 provenientes do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 13.039,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 118.700 (segue)...

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.727

Ficha 2

(continuação do R-5) - 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 17.0099.1677-001 Dou fé. Sabará, 11/01/2018. A Oficial; *Nome de formal da Juana An...*

Emolum.: R\$ 713,44 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 331,51 - Total: R\$ 1.044,94

R-6- 33.727 - Prot. 54.084 : Sabará, 05 de janeiro de 2018. - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, os Adquirentes GILDEMAR FERNANDES DA SILVA JÚNIOR e s/m, ALESSANDRA MARA PACHECO, retro qualificados, doravante designados por Fiduciantes, 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantir um mútuo de R\$ 118.700,00 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\$ 14.840,05 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, 11/01/2018. A Oficial; *Nome de formal da Juana An...*

Emolum.: R\$ 713,44 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 331,51 - Total: R\$ 1.044,94

(arquivo 17) Emolum.: R\$ 48,79 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 15,30 - Total: R\$ 64,09

AV-7- 33.727 - 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 (segue)..

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

33.727

Ficha 2v

(continuação do AV-7) - à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 27/12/2019. *Flávio Henrique* 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

R-8- 33.727 - Prot. 68.574 : Sabará, 02 de abril de 2026. - - -

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis/SC, aos 27/03/2026, 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\$ 92.369,15. 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\$ 164.876,30. Índice Cadastral sob o nº 17.0099.1777-178. Dou fé. Sabará, 09/04/2026. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

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

(8101-8 x 4) - Emol: R\$ 40,88 - TFJ.: R\$ 12,84 - Iss: R\$ 0,76 - Total: R\$ 54,48

SELO ELETRÔNICO: JSE-93900 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7594.9365.8164.1455

REGISTRO DE IMÓVEIS SABARÁ-MG

Certidão de inteiro Teor da Matrícula (Registro) e Documento Arquivado, nos termos do art. 10, § 1º da Lei nº 6015/73.

Sabará-MG, 09 / 04 / 2026

Flávio Henrique Oficial Substituto

Assinatura

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG

Rua Mestre Rêinhá, 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

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

SELO ELETRÔNICO No: JSE93913

COD. SEG.: 9352.9103.6375.1544

QTD. DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 30,36 TFJ: R\$ 10,72

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

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