



# Cartório de Registro de Imóveis

Matricula

33.604

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: **APARTAMENTO N° 403 DO BLOCO 2** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MASTER TOWER SEVILHA**", situado na Rua Britanite n° 02, com área privativa principal de 45,3450m<sup>2</sup>; área privativa acessória de 10,3500m<sup>2</sup>; área privativa total de 55,6950m<sup>2</sup>; área de uso comum de 103,1806m<sup>2</sup>, área real total de 158,8756m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,0050727 do terreno com área de 21.777,00m<sup>2</sup>, situado no Bairro Borba Gato, neste município, com direito a uma vaga de estacionamento descoberta e demarcada de n° 147. - - - - 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; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

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

AV-1- 33.604 - Prot. 52.729 : Sabará, 14 de fevereiro de 2017. - CONVENÇÃO DE CÔNDOMÍNIO. 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; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

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

AV-2- 33.604 - 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; *Maria de Lourdes Gusman Pereira*

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

(segue no verso)...

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

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

33.604

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-3- 33.604 - 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; *Anna de Lourdes Gusman Pereira*

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

AV-4- 33.604 - Prot. 56.131 : Sabará, 08 de março de 2019.- - -  
 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, 11/03/2019. A Oficial; *Anna de Lourdes Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 36,38 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 10,70 - ISS: R\$ 0,65 - Total: R\$ 47,73

R-5- 33.604 - Prot. 56.131 : Sabará, 08 de março de 2019. - - -  
 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 aos 19 de fevereiro de 2019, assinado pelas partes contratantes, a transmitente firma Master Tower Sevilha Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, retro qualificada, p.p. seus representantes legais, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao Adquirente FELIPE LORRAN SOUZA SILVA, brasileiro, controlador de estacionamento, C.I. nº 05471983052 DETRAN/MG, CPF nº 107.076.826-06, solteiro, não convivente em união estável, residente na Rua Copeia nº 77, Bairro São Geraldo, em Belo Horizonte. PREÇO: R\$ 155.000,00, sendo R\$ 26.720,37 pagos com recursos próprios; R\$ 7.425,40 provenientes do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 13.134,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 107.720,23 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 (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

33.604

Ficha 2

(continuação do R-5) - 17.0099.1777-001. Dou fé. Sabará, 11/03/2019. A Oficial; *Mário Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 843,11 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 391,79 - ISS: R\$ 15,91 - Total: R\$ 1.250,81

R-6- 33.604 - Prot. 56.131 : Sabará, 08 de março de 2019. - - -  
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-5 retro, o Adquirente FELIPE LORRAN SOUZA SILVA, 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\$ 107.720,23 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: 15 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, 11/03/2019. A Oficial; *Mário Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 788,44 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 366,36 - ISS: R\$ 14,88 - Total: R\$ 1.169,67

(arquivo 18) Emolum.: R\$ 57,06 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 17,91 - ISS: R\$ 1,08 - Total: R\$ 76,05

SELO ELETRÔNICO: CPH-31440 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9715.4963.1712.9060

AV-7- 33.604 - 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. A Oficial; *Mário Henrique Gusman Pereira*

Oficial Substituto

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

SELO ELETRÔNICO: CPH-31440 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9715.4963.1712.9060 (segue)...

Mário Henrique Gusman Pereira

Oficial Substituto

Ofício de Registro de Imóveis

039180.2.0033604-05



# Cartório de Registro de Imóveis

**REGISTRO GERAL LIVRO 2**  
Sabará - Minas Gerais

Matrícula

33.604

Ficha 2v

R-8- 33.604 - Prot. 68.549 : Sabará, 27 de março de 2026. - - -  
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em Florianópolis em 26/03/2026, 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\$ 164.589,60. 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\$ 164.589,60. Índice Cadastral sob o nº 17.0099.1777-055. Dou fé. Sabará, 06/04/ 2026. *Flavio Henrique* Oficial Substituto  
 (4541-9) Emol: R\$ 2.717,08 - TFC.: R\$ 1.262,61- Iss: R\$ 50,54 - Total: R\$ 4.030,23  
 (8101-8 x 4) - Emol: R\$ 51,10 - TFC.: R\$ 16,05 - Iss: R\$ 0,95 - Total: R\$ 54,48  
 SELO ELETRÔNICO: JSE-93505 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3182.4747.4802.2350

**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, 06 de 04 de 2026  
*Flavio Henrique* 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: Flávio Henrique Gusman Pereira



**PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA**

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



SELO ELETRÔNICO No: JSE93620

COD. SEG.: 3122.4829.8631.1222

COD. 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>

