



Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

35.020

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento de nº 102 do Bloco 06, pertencente ao EDIFÍCIO SOLAR DOS MONTES, situado na Rua José Rodrigues Santos nº 2.475, com área privativa principal de 43,55m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 53,90m², área de uso comum de 46,2097m², área real total de 100,1097m² e a fração ideal de 0,003736 do terreno medindo 20.100,00m², no lugar denominado Granja Mércia, no Bairro Adelmolândia, neste município, com direito a uma vaga de garagem descoberta demarcada. - -

PROPRIETÁRIA: A firma AVW CONSTRUTORA LTDA - ME, com sede na Rua Dr. Alberto Cavalcanti nº 209, Bairro Padre Eustáquio, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 01.279.662/0001-05. Registro anterior sob o R-3 da Matrícula nº 33.220, livro 2, deste Cartório. Dou fé Sabará, 16 de janeiro de 2019. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emol: R\$ 21,54 - Tx. Fiscaliz. R\$ 6,77 - Iss: R\$ 0,41 - Total: R\$ 28,72

AV-1- 35.020 - Prot. 55.912 : Sabará, 16 de janeiro de 2019. - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "EDIFÍCIO SOLAR DOS MONTES" está registrada sob o **R-944** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Dou fé. Sabará, 08/02/2019. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 8,56 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,69 - Iss: 0,16 - Total: R\$ 11,41

AV-2- 35.020 - Prot. 55.912 : Sabará, 16 de janeiro de 2019. - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: AVW CONSTRUTORA LTDA - ME, já qualificada. Alvará de Licença de Construção de nº 2017/2155, expedido no processo nº 2017/2155. Incorporação registrada sob o R-7 da matrícula nº 33.220, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do **Patrimônio de Afetação** e bem como ao **prazo de carência** de 180 dias 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, 08/02/2019. A Oficial; *Flávio Henrique Gusman Pereira*

Emolum.: R\$ 8,56 - Tx. Fiscaliz.: R\$ 2,69 - Iss: 0,16 - Total: R\$ 11,41

SZLO ELETRÔNICO: CIP-41290 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9621.2836.3465.4603 (seque)...

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

35.020

Ficha 1v

AV-3- 35.020 - Prot. 60.211 : Sabará, 26 de agosto de 2021. - -
 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, CGC sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento a ser aplicado na construção das unidades do empreendimento denominado EDIFÍCIO SOLAR DOS MONTES, devidamente registrada sob o R-12 da matrícula nº 33.220, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 01/09/2021. *Flávio Henrique Pereira* Oficial Substituto

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

SELO ELETRÔNICO: EXR-31592 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2466.4285.9369.8740

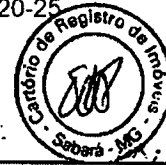
AV-4- 35.020 - Prot. 61.200 : Sabará, 25 de março de 2022. - - -
 Título: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da cláusula 1.7 do contrato particular a seguir registrado, firmado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, esta autoriza o Cancelamento da Hipoteca transportada para o AV-3 retro, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 28/03/2022. *Flávio Henrique Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 45,63 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 14,20 - ISS: R\$ 0,86 - Total: R\$ 60,70

R-5- 35.020 - Prot. 61.200 : Sabará, 25 de março de 2022. - - -
 Título: COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula. Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo para construção, com Alienação Fiduciária, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado em Belo Horizonte, aos 15 de março de 2022 assinado pelas partes contratantes. TRANSMITENTE: A firma AVW Construtora Ltda, retro qualificada, p.p. seu representante legal. ADQUIRENTE: JAVIER ROLANDO MOLINA AJUACHO, boliviano, gerente, solteiro, não convivente em união estável, Identidade de Estrangeiro nº Y264703V PF/DF, CPF nº 226.562.058-08, residente na Rua São Pedro nº 328, em Roça Grande, neste município. PREÇO: R\$ 128.000,00, sendo R\$ 22.838,00 pagos com recursos próprios; R\$ 2.762,00 oriundos do desconto do FGTS e R\$ 102.400,00 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-6 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 128.000,00. Índice Cadastral sob o nº 06.0151.2010-001. Dou fé. Sabará, 28/03/2022. *Flávio Henrique Pereira* Oficial Substituto

Emolum.: R\$ 1.046,72 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 486,37 - Iss: R\$ 19,75 - Total: R\$ 1.552,84 (segue)

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

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

35.020

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

R-6- 35.020 - Prot. 61.200 : Sabará, 25 de março de 2022. - - -
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-5 retro, o Adquirente JAVIER ROLANDO MOLINA AJUA-CHO, 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\$ 102.400,00 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 9.141,25 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de Construção: 28 meses. Construtora: A Firma AVW Construtora Ltda, já qualificada. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00. 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, 28/03/2022. *Flávio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

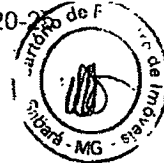
Emolum.: R\$ 870,72 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 335,50 - Iss: R\$ 16,43 - Total: R\$ 1.222,65
 (arquivos 18) Emolum.: R\$ 75,78 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 23,76 - Iss: R\$ 1,43 - Total: R\$ 100,97
 SELO ELETRÔNICO: FFM-72747 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0994.7315.9946.6468

AV-7- 35.020 - Prot. 62.939 : Sabará, 12 de abril de 2023. - - -
 Título: AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico que foram averbados sob o AV-15 e AV-16 da matrícula originária nº 33.220, a certidão de Quitação e Lançamento de 24/03/2023, a Carta de Habite-se datada de 21/03/2023, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e bem como a CND da Receita Federal de nº 60.028.26257/77-001, de 29/03/2023, referentes à unidade objeto da presente matrícula, ficando estes documentos arquivados em Cartório. Dou fé. Sabará, 18/04/2023. *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: GLI-84581 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8411.0780.2111.6101

R-8- 35.020 - Prot. 65.089 : Sabará, 02 de julho de 2024. - - -
 Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado (segue no verso)

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

35.020

Ficha 2v

(continuação do R-8) - em Florianópolis/SC, aos 26/06/2024, 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\$ 132.559,97. 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\$ 132.718,42. Índice Cadastral sob nº 00.0151.2010-078. Dou fé. Sabará, 10/07/2024. *Flávio Henrique* Oficial Substituto

(4540-1) Emol: R\$ 2.316,97 - Tx. Fiscaliz. R\$ 1.076,61 - Iss: R\$ 43,72 - Total: R\$ 3.437,30

(8101-8 X 5) - Emol: R\$ 46,60 - Tx. Fiscaliz. R\$ 14,60 - Iss: R\$ 0,88 - Total: R\$ 62,10

SELO ELETRÔNICO: HXE-73871 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5092.0140.7974.4333

REGISTRO DE IMÓVEIS SABARÁ-MG	<p>Certidão de Inteiro Teor da Matrícula (Registro) e Documento Arquivado, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73.</p> <p>Sabará-MG, <u>10 / 07 / 2024</u></p> <p><i>Flávio Henrique</i> Oficial Substituto</p> <p>Assinatura</p>
----------------------------------	--

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Ririnha, 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

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



SELO ELETRÔNICO No: HXE73932

COD. SEG.: 9497.0660.7699.7683

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 27,68 TFJ: R\$ 0,78

TOTAL: R\$ 37,46 ISS: R\$ 0,52

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

