

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

32.311

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 402 do Edifício Pompéia ou Bloco 13, do empreendimento denominado "PARQUE RESIDENCIAL ITÁLIA", situado na Rua Portugal nº 625, Bairro Nações Unidas, neste município, com área privativa principal de 46,54m<sup>2</sup>; área privativa acessória de 10,35m<sup>2</sup>; área privativa total de 56,89m<sup>2</sup>; área de uso comum de 71,96m<sup>2</sup>, área total de 128,85m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,004464 do terreno com área de 20.292,95m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem demarcada, de nº 174. - - - - -

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, 24 de agosto de 2015. A Oficial; *Manoel de Sousa Gusman Pereira*

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

AV-1- 32.311 - Prot. 50.395 : Sabará, 24 de agosto 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, 31/08/2015. A Oficial; *Manoel de Sousa Gusman Pereira*

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

AV-2- 32.311 - Prot. 50.395 : Sabará, 24 de agosto 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, 31/08/2015. A Oficial; *Manoel de Sousa Gusman Pereira*

*Manoel de Sousa Gusman Pereira* (segue) Emolum.: 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

BIE

## Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

32.311

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

R-3- 32.311 - Prot. 50.457 : Sabará, 02 de setembro 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 20 de agosto de 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 aos Adquirentes, LUANE BRUNA TAMASHIRO RABELO PIE, enfermeira, C.I. n° 390686 COREN/MG, CPF n° 098.729.256-07, residente na Rua Padre Café n° 355, Bairro Vera Cruz, em Belo Horizonte e MILTON JÚNIOR LUZ, vendedor, C.I. n° 02708116360 DETRAN/MG, CPF n° 007.191.461-78, residente na Rua Bocaiúva n° 209, Bairro Santa Tereza, em Belo Horizonte, ambos brasileiros, solteiros. PREÇO: R\$ 142.100,00, sendo R\$ 3.309,24 com recursos próprios; R\$ 11.000,00 oriundos do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 2.113,00 provenientes do desconto do FGTS e R\$ 125.677,76 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-4 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 142.100,00. Índice Cadastral sob o n° 09.0064.0292-001. Dou fé. Sabará, 04/09/ 2015. A Oficial; *Marcos de Baurdes Gusman Pereira*

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

(Arquivo 17) Emolum.: R\$ 40,80 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 12,84 - Total: R\$ 53,64

R-4- 32.311 - Prot. 50.457 : Sabará, 02 de setembro de 2015. - -  
 Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do mesmo contrato mencionado no R-3 retro, os Adquirentes LUANE BRUNA TAMASHIRO RABELO PIE e MILTON JÚNIOR LUZ, já qualificados, doravante designados por Fiduciários, alienaram a posse indireta do imóvel constante da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, para a Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF, CGC sob o n° 00.360.305/0001-04, para garantir um mútuo de R\$ 125.677,76 a ser pago em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros de 5,5000% (nominal) e 5,6409% (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 (segue na ficha 2)

Flávio Henrique Gusman Pereira

Oficial Substituto

Ofício de Registro de Imóveis

Sabará-MG

# Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

32.311

Ficha 2

(continuação do R-4) - terreno. Prazo de Construção: 19 meses. Construtora: A firma Secol Construtora Ltda, já qualificada. Sistema de Amortização: SAC Novo. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. 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, 04/09/2015. A Oficial; *Manoel de Bourdes Gusman Pereira*

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

AV-5- 32.311 - 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 de Bourdes Gusman Pereira*

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

R-6- 32.311 - Prot. 64.602 : Sabará, 02 de abril de 2024. - - - Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado em 01/04/2024, arquivado em Cartório, a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Foi dado ao imóvel o valor para consolidação de R\$ 150.076,70. 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\$ 150.076,70. Dou fé. Sabará, 08/04/2024. A Oficial; *Manoel de Bourdes Gusman Pereira* Oficial Substituto

(4541-9) - Emol: R\$ 2.477,65 - Tx. Fiscaliz. R\$ 1.151,35 - Iss: R\$ 46,75 - Total: R\$ 3.675,75

(8101-8 x 2) - Emol: R\$ 18,64 - Tx. Fiscaliz. R\$ 5,84 - Iss: R\$ 0,35 - Total: R\$ 24,84

SELO ELETRÔNICO: HMJ-29734 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7655.4040.0471.0678

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, 08/04/2024  
*Manoel de Bourdes Gusman Pereira* Oficial Substituto  
Assinatura

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

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



SELO ELETRÔNICO No: HMJ29789  
CÓD. SEG: 8585.2369.6770.5938  
Nº DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 27,68 TFIJ: R\$ 9,78  
TOTAL: R\$ 37,46 ISS: R\$ 0,52

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

