

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

36.229

Ficha 1

IMÓVEL: Apartamento nº 205 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL SABA JACARANDÁS", situado na Rua dos Jacarandás nº 11, com área privativa principal de 78,867m²; área privativa acessória de 20,70m²; área privativa total de 99,567m²; área de uso comum de 37,286m², área total de 136,853m² e a fração ideal de 0,023849 do terreno com área de 1.641,90m², formado pelos lotes nºs 29 (vinte e nove) e 30 (trinta) da quadra nº 07 (sete) do Bairro Novo Horizonte, neste município, com divisas e confrontações de acordo com a matrícula originária, com direito a duas vagas de garagem demarcadas, de nºs 60 e 61. - - - - -

PROPRIETÁRIA: A firma SABA JACARANDÁS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede na Rua dos Jacarandás nº 11, Bairro Novo Horizonte, neste município, CGC sob o nº 41.245.809/0001-60. Registros anteriores sob o R-4 das Matrículas nºs 22.318 e 22.319, unificados na Matrícula nº 36.223, livro 2 deste Cartório. Dou fé. Sabará, 26 de outubro de 2021. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Perelra*

Emolum.: R\$ 47,28 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 14,87 - Iss: R\$ 0,89 - Total: R\$ 63,04

AV-1- 36.229 - Prot. 60.569 : Sabará, 26 de outubro de 2021. - - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporadora: A firma SABA JACARANDÁS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada. Construtora: A Incorporadora. Alvará de Licença de Construção de nº 2021/1187, expedido no processo nº 2021/1187. Incorporação registrada sob o R-4 da matrícula nº 36.223, livro 2 deste Cartório, estando submetido este empreendimento aos efeitos do **Patrimônio de Afetação**, bem como ao **Prazo de Carência** de 180 dias. A convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SABA JACARANDÁS" está registrada sob o **R-1.011** do livro 3-Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Sabará, 04/11/2021. A Oficial: *Flávia Henrique Gusman Perelra*

Emolum.: R\$ 18,80 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 5,91 - Iss: R\$ 0,35 - Total: R\$ 25,06

SELO ELETRÔNICO: EXR-37548 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8845.4429.5617.4984

(segue)...

Flávia Henrique Gusman Perelra
Oficial Substituto
Ofício de Registro de Imóveis
Sabará-MG

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

36.229

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 1v

AV-2- 36.229 - Prot. 61.702 : Sabará, 19 de julho de 2022. - - -
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 RESIDENCIAL SABA JACARANDÁS, devidamente registrada sob o R-8 da Matrícula nº 36.223, livro 2, deste Cartório. Dou fé. Sabará, 22/07/2022. A Oficial;

Handwritten signature of the official.

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

SELO ELETRÔNICO: FQI-15641 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3235.2235.3700.0008

AV-3- 36.229 - Prot. 61.952 : Sabará, 06 de setembro de 2022.- -
Título: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos da Cláusula 1.1 do contrato particular a seguir registrado, firmado pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, esta autoriza o Cancelamento da Hipoteca transportada para o AV-2 retro, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais. Dou fé. Sabará, 14/09/2022. A Oficial;

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

R-4- 36.229 - Prot. 61.952 : Sabará, 06 de setembro 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, datado em Contagem/MG, aos 24/08/2022, assinado pelas partes contratantes. TRANSMITENTE: A. firma Saba Jacarandás Incorporação Imobiliárias Spe Ltda, já qualificada, p.p. seu representante legal. ADQUIRENTES: FABRÍCIO MATEUS SILVA, contador, CNH nº 06520810209 DETRAN/MG, CPF nº 119.504.076-83 e s/m, SUELEN CRISTINA BOTELHO, agente administrativo, C.I. MG-16.484.321 SSP/MG, CPF nº 110.863.336-67, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes na Rua Itabirito nº 31, Vila Michel, nesta cidade. PREÇO: R\$ 285.000,00, sendo R\$ 31.920,53 pagos com recursos da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes e R\$ 253.079,47 através do mútuo a ser pago de acordo com o R-5 a seguir. ITBI pago sobre R\$ 285.000,00. Índice Cadastral (segue)...

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

Cartório de Registro de Imóveis



Matrícula

36.229

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Sabará - Minas Gerais

Ficha 2

(continuação do R-4) - sob o nº 19.0007.0378-001. Dou fé. Sabará, 14/09/2022. A Oficial; *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 1.299,80 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 720,22 - Iss: R\$ 24,52 - Total: R\$ 2.044,54

R-5- 36.229 - Prot. 61.952 : Sabará, 06 de setembro de 2022. -

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo contrato mencionado no R-4 retro, os Adquirentes FABRÍCIO MATEUS SILVA e s/m, SUELEN CRISTINA BOTELHO, 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, já qualificada, para garantir um mútuo de R\$ 253.079,47 a ser pago em 420 prestações mensais e consecutivas, à taxa anual de juros balcão de 8,6395% (nominal) e 8,9900% (efetiva); taxa mensal de juros balcão de 0,7176% (nominal) e 0,7200% (efetiva) e taxa anual de juros reduzida de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva); taxa mensal de juros reduzida de 0,7069% (nominal) e 0,7092% (efetiva). O presente contrato foi celebrado com o intuito de construção do apartamento constante da presente matrícula, sendo R\$ 35.772,89 o valor da compra e venda da fração ideal do terreno. Prazo de construção: 08/07/2024. Construtora: A firma Construtora Saba Eireli, com sede na Rua Lauro Jaques nº 20, Sala 902, Bairro Floresta, em Belo Horizonte, CGC sob o nº 05.410.079/0001-42. Sistema de Amortização: SAC/TR. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 285.000,00. 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, 14/09/2022. A Oficial; *Flavio Henrique Gusman Pereira* Oficial Substituto

Emolun.: R\$ 1.264,98 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 700,88 - Iss: R\$ 23,87 - Total: R\$ 1.989,73

(Arquivos 25) - Emolun.: R\$ 105,25 - Tx.Fiscaliz.: R\$ 33,00 - Iss: R\$ 1,99 - Total: R\$ 140,24

SELO ELETRÔNICO: FXI-13692 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7470.3594.7548.1930

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, 14/09/2022 <i>Flavio Henrique Gusman Pereira</i> Oficial Substituto Assinatura

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SABARÁ/MG
Rua Mestre Rinha, nº 45 - Centro - Sabará - MG
Fone: (31) 3671-4299 - E-mail: registrosabara@gmail.com
Oficial: Maria de Lourdes 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: FXI13775

COD. SEG.: 4381.4178.9717.0083

CTDE DE ATOS PRATICADOS: 1

EMOL.: R\$ 12,50 TFJ: R\$ 4,42

TOTAL: R\$ 16,92 ISS: R\$ 0,24

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

