



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matrícula	Imóvel	CNM: 057281.2.0050126-25	Registro Anterior
50126	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório
	Lote	Quadra Seção	
Data	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA N° 558	
18/02/2020	Apto	103 Loja BL.21 Sala	
	Área do Lote	38.000,52m² Fr. Ideal 0,001999336	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,001999336 do Terreno Urbano denominado Bairro Mariana, n/Município, com área de 38.000,52m², limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.103 do

Proprietário

Bloco 21 do Condomínio 02, a ser construído com área privativa principal de 48,67m², área de uso comum de 61,4936m², do Residencial Brisas da Serra, situado à Rua José Pedro Pereira, n°558, com direito a vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, CNPJ.30.977.365/0001-31, e-mail: paccioli.soc@globo.com, com sede na Rua Urano, n°145, sala 05, Bairro Santa Lucia, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu administrador, Alexandre Humberto Caramatti Manata, bras., casado, engenheiro civil, CREA/MG-65635, CPF.752.093.656-20, residente na Alameda do Morro, n°85, Bairro Vila da Serra, Nova Lima/MG.

Cód. Ato N°

Registros e Averbacões

- | | | |
|----|---|--|
| AV | 1 | Protocolo: 36112, data de entrada: 03/02/2020. Registrada na Mat.25699, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Brisas da Serra, sob o R/12. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 2 | Protocolo: 36113, data de entrada: 03/02/2020. Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.13. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 3 | Protocolo: 36111, data de entrada: 03/02/2020. Registrada no Liv.03, Mat.1823 a convenção de condomínio do Residencial Brisas da Serra. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,34, RECOMPE: R\$0,50, T.F.J.: R\$2,78, |

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações CNM: 0572812-0050126-25

TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial *C*

AV 4 **ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 39371, data de entrada: 15/01/2021. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/14. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 27/01/2021. Dou fé. A Oficial *C*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 40961, data de entrada: 24/05/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 24/03/2021, fica cancelado o ônus constante na AV.04. Cód.: 4140. Emol.: R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 04/06/2021. Dou fé. A Oficial *C*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 40961, data de entrada: 24/05/2021. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), datado em 24/03/2021. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, com sede à Rua Urano, 145, sala 06, Santa Lucia, B.Hte/MG, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador/não sócio Alexandre Humberto Caramatti Manata, CNH.01643157458-DETRAN/MG, res. à Al. do Morro, 85, apto. 1500, Vale do Sereno, Nova Lima/MG, sem end. eletrônico, já qualificado, n/ato repres. por seu procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmao, brasileiro, solteiro, analista de negócios, CI-MG-14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, res. à Rua Urano, nº145, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às fls.191 à 204, Liv.2, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma/MG. **ADQUIRENTES:** FABIO JUNIOR GONÇALVES SANTOS, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH.03365612501-OT/MG, CPF.063.327.986-29 e s/a ELIZABETH CRISTINA



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

CNM: 057281.2.0050126-25

Matricula

50126

Data

18/02/2020

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R

7

NASCIMENTO GONÇALVES, CTPS. nº 0669172/00010-MG, CPF.098.226.606-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, sem endereços eletrônicos, residentes em 000 Conceição do Mato Dentro, 130, Cx2, Fazenda Castro em Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R\$140.000,00 sendo R\$28.552,26 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.685,10 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$13.522,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$95.240,64 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.500,00 sob R\$140.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-387). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/03/2021, válida até 27/09/2021, cód. de controle da certidão: 9CDA.9CFF.D0E9.6169. Cód.: 4540. Emol.:R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. Ribeirão das Neves, 04/06/2021. Dou fé. A Oficial. *[assinatura]*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40961, data de entrada: 24/05/2021. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), datado em 24/03/2021. **DEVEDORES:** **FABIO JUNIOR GONÇALVES SANTOS** e s/m **ELIZABETH CRISTINA NASCIMENTO GONÇALVES**, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por Fernanda de Almeida

Assunção Menicucci, CPF.013.574.536-55, conf. procuração lavrada às fls.103, do Lv.3258P do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.125 do Lv.1066P no 5º Ofício de Notas - Cartório Amaral, Comarca de B.Hte/MG. **CONSTRUTORA E FIADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ: 01.535.369/0001-61, com sede à Rua Urano, 145, sala 05, Santa Lucia, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu administrador não sócio: Alexandre Humberto Caramatti Manata, já qualificado e representado. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA: R\$95.240,64. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/04/2021. Encargo Inicial: R\$535,23. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.:R\$679,15, RECOMPE: R\$40,75, T.F.J.: R\$277,38, TOTAL: R\$997,28. Ribeirão das Neves, 04/06/2021. Dou fé. A Oficial**

AV 8 Protocolo: 56786, data de entrada: 18/11/2024. Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se N°076/2023, sob AV/23 e CND/INSS, sob AV/24. (Registro realizado conforme Mandado Judicial, Processo: 5025965-04.2024.8.13.0231). Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 19/11/2024. Dou Fé. A Oficial.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 59001, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 02/05/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 15, 16 e 17 de Janeiro de 2025, sendo que



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matrícula

50126

Data

18/02/2020

CNM: 057281.2.0050126-25

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: FABIO JUNIOR GONÇALVES SANTOS**, CPF.063.327.986-29, e s/m **ELIZABETH CRISTINA NASCIMENTO GONÇALVES**, CPF.098.226.606-50, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.926,86 sob R\$146.342,85. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.387). **Cód.: 4541**. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 28/05/2025. Dou fé. A Oficial. ✓

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das
Neves

Selo Eletrônico N° IVY18762
Cód. Seg.: 9841.5049.4604.9798

Protocolo N° 59001 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/05/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações