



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

Matricula		Imóvel		CNM: 057281.2.0049858-53	Registro Anterior
49858	Data	Zona/Bairro TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA			Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório
		Lote	Quadra	Seção	
		Rua JOSE PEDRO PEREIRA		Nº 558	
		Apto. 203	Loja BL.04	Sala	
		Área do Lote 38.000,52m²		Fr. Ideal 0,001908330	
Características Confrontações					
Fração ideal de 0,001908330 do Terreno Urbano denominado Bairro Mariana, n/Município, com área de 38.000,52m², limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.203 do					
Proprietário					
Bloco 04 do Condomínio 02, a ser construído com área privativa principal de 40,89m², área de uso comum de 58,6945m², do Residencial Brisas da Serra, situado à Rua José Pedro Pereira, nº558, 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, nº145, sala 05, Bairro Santa Lucia, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu administrador, <u>Alexandre Humberto Caramatti Manata</u> , bras., casado, engenheiro civil, CREA/MG-65635, CPF.752.093.656-20, residente na Alameda do Morro, nº85, Bairro Vila da Serra, Nova Lima/MG.					
Cód.	Ato Nº	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,			
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG					
Ficha Nº					1

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 43775, data de entrada: 01/02/2022. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/18. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 23/02/2022. Dou fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 44714, data de entrada: 27/04/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 11/03/2022, fica cancelado o ônus constante na AV/4. CÓD.: 4140. Emol.: R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. Ribeirão das Neves, 29/04/2022. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 44714, data de entrada: 27/04/2022. Conforme Contrato Particular 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 da Devedora, datado em 11/03/2022. TRANSMITENTE: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada, n/ato repres. por seu administrador não sócio, <u>Alexandre Humberto Caramatti Manata</u> , CNH.01643157458-DETRAN-MG, já qualificado, n/ato repres. por seu procurador, <u>Maycon Rodrigues da Silva Gusmão</u> , bras., solt., analista de negócios, CI.MG-14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, com end. comercial à Rua Urano, nº145, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.191 do Liv.02, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma-MG. ADQUIRENTE: ALLYNE DE SOUZA ADÃO, bras., solt., supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CI.20.018.195-6-SECC/RJ, CPF.119.296.337-77, allyne.adao@gmail.com, res. à Rua Roma, nº371, Apto.302, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG. VALOR: R\$137.000,00 sendo R\$19.784,65 através de recursos próprios, já pagos em moeda corrente,



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

Matricula
49858
Data
18/02/2020

CNM: 057281.2.0049858-53

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		R\$3.902,38 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$20.716,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$92.596,97 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.425,00 sob R\$137.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/02/2022, válida até 08/08/2022. Código de Controle da Certidão: 5C70.659E.BD17.695A. (Índice Cadastral: 00.99.002.0055-119). Cód.:4540. Emol.:R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 29/04/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 44714, data de entrada: 27/04/2022. Conforme Contrato Particular 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 da Devedora, datado em 11/03/2022. DEVEDORA: ALLYNE DE SOUZA ADÃO, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Branca Caroline Neves Cardin Santana, CPF.834.993.856-00, conf. procuração lavrada às Fls.035-036, do Liv.3474-P, Prot.444630, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls.021-022, do Liv.3481-P, Prot.054230, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls.141, do Liv.1120-P, no 5º Ofício de Notas da Comarca de B.Hte-MG e

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG	Ficha Nº	2
--	----------	---

substabelecimento lavrado às Fls. 059-062, do Liv. 1122-P, no 5º Ofício de Notas da Comarca de B.Hte-MG.

INCORPORADORA/AGENTE

PROMOTOR

EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada e repres. **CONSTRUTORA E**

FIADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA.,

CNPJ. 01.535.369/0001-61, com sede à Rua Urano, nº 145, sala 05, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, n/ato repres. por seu administrador não sócio, Alexandre Humberto Caramatti Manata, já qualificado, n/ato repres. por Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, já qualificado, conf. procuração lavrada às Fl. 191, no Liv. 2, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma-MG. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.596,97.**

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 137.000,00. PRAZO:

Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 12/04/2022. Encargo Inicial: R\$ 486,81. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **CÓD.: 4517. Emol.: R\$ 821,43, RECOMPE: R\$ 49,29, T.F.J.: R\$ 335,50, TOTAL: R\$ 1.206,22. Ribeiro das Neves, 29/04/2022. Dou fé. A Oficial**

AV

8

Protocolo: 56553, data de entrada: 29/10/2024. Registrada na Mat. 25699, do Liv. 02, Baixa-Habite-se Nº 005/2024, sob AV/20 e CND/INSS, sob AV/21. **(Registro realizado conforme Mandado Judicial datado em 25/10/2024, 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, 30/10/2024. Dou Fé. A Oficial**

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59010, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 25/04/2025, 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 o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil,



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

Matricula

49858

Data

18/02/2020

CNM: 057281.2.0049858-53

Cód.

Ato N°

Registros e Averbções

nos dias 10, 11 e 12 de Fevereiro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: ALLYNE DE SOUZA ADÃO**, CPF.119.296.337-77, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.865,47 sob R\$143.273,62. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.119). **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° IVY18901
Cód. Seg.: 0558.6859.6162.8088

Protocolo N° 59010 - 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 Nº	Transporte de Registros e Averbações	