



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: 057281.2.0050058-35	Registro Anterior			
50058 Data 18/02/2020	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat. 25699 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA		Nº 558		
	Apto	403		Loja	BL.16	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.403 do

Proprietário

Bloco 16 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, Alexandre Humberto Caramatti Manata, 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, |

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

AV 4 **ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 41456, data de entrada: 05/07/2021. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/15. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 15/07/2021. Dou fé. A Oficial. *C*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 42826, data de entrada: 26/10/2021. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 10/09/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/11/2021. Dou Fé. A Oficial. *C*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 42826, data de entrada: 26/10/2021. 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, datado em 10/09/2021. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmao, bras., solteiro, analista de negócios, CI.MG-14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, com endereço comercial na Rua Urano, 145, Bairro Santa Lucia, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma/MG, Liv.02, Fls.191/204. **ADQUIRENTE:** JULIMEIRE MIRANDA DOS REIS, bras., solteira, aux. de escritório e assemelhados, CI.MG-14.174.179-PC/MG, CPF.084.445.496-65, sem endereço eletrônico, residente no Bc da Paz, 55, Vila Coqueiral, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$10.449,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$21.631,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$95.920,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.200,00 sob R\$128.000,00, cuja guia de



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: 057281.2.0050058-35

Matricula

50058

Data

18/02/2020

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R 7

recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/09/2021, válida até 19/03/2022, cód. de controle da certidão: 85C0.64BB.745F.DB4E. (Índice Cadastral: 00.99.002.0055-319). Cód.: 4540. Emol.: R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/11/2021. Dou. Fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 42826, data de entrada: 26/10/2021. 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, datado em 10/09/2021. **DEVEDORA:** JULIMEIRE MIRANDA DOS REIS, já qualificada. **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 BRANCA CAROLINE NEVES CARDIM SANTANA, CPF.834.993.856-00, conf. procuração lavrada às Fls.35/36, Liv.3474-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às Fls.021/022, Liv.3481-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.81/84, Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, e substabelecimento às Fls.065/068, Liv.1116-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada e representada. **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 procurador, Maycon Rodrigues

da Silva Gusmao, já qualificado. **VALOR DA DIVIDA:** R\$95.920,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$128.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/10/2021. Encargo Inicial: R\$505,78. 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, 18/11/2021. Dou Fé. A Oficial. ✓

AV 8 **Protocolo: 56553, data de entrada: 29/10/2024.** Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se Nº005/2024, 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: 58991, data de entrada: 19/05/2025.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 11, 12 e 13 de Fevereiro de 2025, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JULIMEIRE MIRANDA DOS REIS**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.680,31 sob R\$134.015,47. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.319).** Cód.:4540. Emol.:R\$2.257,34, RECOMPE: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,10. Ribeirão das Neves, 27/05/2025. Dou fé. A Oficial. ✓



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

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

Selo Eletrônico Nº IVY18465
Cód. Seg.: 7978.0850.9310.3724

Protocolo Nº 58991 - criado em 19/05/2025

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/05/2025

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/>

