



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: 057281.2.0049864-35	Registro Anterior
49864	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat.25699
	Lote	Quadra Seção	Livro 02
Data	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA N° 558	Deste
18/02/2020	Apto	401 Loja BL.04 Sala	Cartório
	Área do Lote	38.000,52m ²	Fr. Ideal 0,001908330
Características Confrontações			
Fração ideal de 0,001908330 do Terreno Urbano denominado Bairro Mariana, n/Município, com área de 38.000,52m ² , limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.401 do			
Proprietário			
Bloco 04 do Condomínio 02, a ser construído com área privativa principal de 40,89m ² , área de uso comum de 58,6945m ² , 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 <i>[assinatura]</i>	
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 <i>[assinatura]</i>	
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 N° _____			

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: 44624, data de entrada: 14/04/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 04/02/2022, 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, 20/04/2022. Dou fé. A Oficial

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 44624, data de entrada: 14/04/2022. 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 04/02/2022. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada, n/ato repres. por seu administrador não sócio, Alexandre Humberto Caramatti Manata, CNH.01643157458-DETRAN-MG, já qualificado, n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Guimarães, 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:** CAROLINE APARECIDA DA SILVA, bras., solt., trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, CI.MG-20.217.281-PC/MG, CPF.700.885.306-80, não possui endereço eletrônico, res. à Rua Otaviano Neves, nº147, Bairro Ouro Preto, B.Hte-MG. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$10.240,34 através de recursos próprios já pagos em moeda



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
49864
Data
16/02/2020

CNM: 057281.2.0049864-35

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		<p>corrente, R\$1.518,53 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$23.200,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$93.041,13 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.200,00 sob R\$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a 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: 00.99.002.0055-125). COD.:4540. Emol.:R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 20/04/2022. Dou fé. A Oficial.</p>
R	7	<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 44624, data de entrada: 14/04/2022. 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 04/02/2022. DEVEDORA: CAROLINE APARECIDA DA SILVA, 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.081-084, do Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas da Comarca de</p>

B.Hte-MG é 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: BRIBAS 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,
 nº145, 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 Gusmano**, 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\$93.041,13.**
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:
 07/03/2022. Encargo Inicial: R\$486,01. 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. Ribeirão das Neves, 20/04/2022. Dou
fé. A Oficial.☺

AV 8 Protocolo: 56553, data de entrada: 29/10/2024.
 Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se
 N°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: 59011, 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



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

49864

Data

18/02/2020

CNM: 057281.2.0049864-35

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

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 07, 10 e 11 de Fevereiro de 2025, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: CAROLINE APARECIDA DA SILVA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.677,77 sob R\$133.888,41. (**Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.125**). Cód.:4541. Emol.: R\$2.257,34, RECOMPE: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,10. 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 Nº IVY18926
Cód. Seg.: 1738.7496.7395.6163

Protocolo Nº 59011 - 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