



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: 057281.2.0049888-60	Registro Anterior
49888	Data	Zona/Bairro			Mat. 25699 Livro 02 Deste Cartório
		TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA			
		Lote	Quadra	Seção	
		Rua JOSE PEDRO PEREIRA Nº 558			
18/02/2020		Apto	Loja	Sala	
		201	BL.06		
		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.201 do					
Proprietário					
Bloco 06 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, 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					

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: 44362, data de entrada: 18/03/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 18/02/2022, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.: R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. Ribeirão das Neves, 22/03/2022. Dou fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 44362, data de entrada: 18/03/2022. 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, datado em 18/02/2022. **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 procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, bras., solteiro, analista de negócios, CIMG.14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, com end. comercial à Rua Urano, 145, Santa Lucia, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls. 191, livro 02, no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG. **ADQUIRENTE:** SIRLENE JULIANA MODESTO, brasileira, solteira, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, CIMG.15.939.636-PC/MG, CPF.104.385.286-70, residente à Rua Sequoia, Nº726, Jardim Laguna, Contagem/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R\$137.917,91 sendo R\$28.802,83 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$22.564,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$86.551,08 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.447,95 sob



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: 057281.2.0049888-60

Matricula
49888
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	7	R\$137.917,91, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-149). 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, cód. de controle da certidão: 5C70.659E.BD17.695A. Cód.: 4540. Emol.: R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 22/03/2022. Dou fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 44362, data de entrada: 18/03/2022. 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, datado em 18/02/2022. DEVEDORA: SIRLENE JULIANA MODESTO, 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, n/ato repres. por BRANCA CAROLINE NEVES CARDIM SANTANA, CPF.834.993.856-00, conf. procuração lavrada às fls. 035/036, livro 3474-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 021/022, livro 3481-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 141 e 059/062, livros 1120-P e 1122-P, ambos no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. 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 <u>Maycon Rodrigues da Silva Gusmão</u>, já qualificado, conf. procuração lavrada às fls. 191, livro 02, no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da

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

Palma/MG. **INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR**
EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE
LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA**
DÍVIDA: R\$86.551,08. 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: 21/03/2022. Encargo Inicial: R\$455,67.
 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,
 22/03/2022. Dou fé. A Oficial. *e*

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. *e*

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59007, 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,
 nos dias 12, 13 e 14 de Fevereiro de 2025, sendo que
 o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou
 inacessível. **TRANSMITENTE: SIRLENE JULIANA MODESTO,**
CPF.104.385.286-70, já qualificada. ADQUIRENTE:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi
 recolhido o ITBI no valor de R\$2.864,40 sob
 R\$143.220,14. (ÍNDICE CADASTRAL:
 2.0099.002.0055.149). 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. *e*



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 IVY18784
Cód. Seg.: 7921.8144.9032.1471

Protocolo Nº 59007 - 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/>

