



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: 057281.2.0050084-54	Registro Anterior			
50084	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat. 25699 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA		Nº 558		
	Apto	301		Loja	BL.18	Sala
	Área do Lote	38.000,52m²		Fr. Ideal	0,001908330	
Data	18/02/2020					

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.301 do

Proprietário

Bloco 18 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. *Q*

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. *Q*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 40676, data de entrada: 06/05/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 12/03/2021, 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, 24/05/2021. Dou fé. A Oficial. *Q*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 40676, data de entrada: 06/05/2021. 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 12/03/2021. **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 procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, bras., solteiro, analista de negócios, CIMG.14961001-PC/MG, CPF.08423437680, res. à Rua Urano, 145, Santa Lucia, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls. 191/204, livro 02, no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista, CNH.05688608898-OT/MG, CPF.108.463.686-76, res. à Rua Resplendor, Nº45, Casa, Sevilha, 2ª Seção, Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$21.734,39 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.090,31 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$9.178,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$93.997,30 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor



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: 057281.2.0050084-54

Matricula
50084
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		de R\$3.425,00 sob R\$137.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-345). 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, 24/05/2021. Dou fé. A Oficial
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40676, data de entrada: 06/05/2021. 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 12/03/2021. DEVEDOR: JEFFERSON ALVES DOS SANTOS , já qualificado. 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 <u>Ronaldo Ignez Vieira</u> , CPF.673.019.326-34, conf. procuração lavrada às fls.105, livro 3430-P, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls.33, livro 1107-P, 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 procurador <u>Maycon Rodrigues da Silva Gusmão</u> , já qualificado, conf. procuração lavrada às fls. 191/204, livro 02, no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG. INCORPORADORA/ EMPREENDEDORA: BRISAS DA SERRA

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

INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$93.997,30. **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: 13/04/2021. Encargo Inicial: R\$494,24. 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, 24/05/2021. 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: 60751, data de entrada: 01/09/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 07/07/2025, 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 07,08 e 09 de Abril de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JEFFERSON ALVES DOS SANTOS**, CPF.108.463.686-76, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.887,67 sob R\$144.383,47. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.345). 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, 05/09/2025. Dou fé. A Oficial. 

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

Selo Eletrônico N° JGW55979
Cód. Seg.: 5159.4983.3156.2933

Protocolo N° 60751 - criado em 01/09/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 05/09/2025
Emol.: R\$ 2.790,78 + TFJ: R\$ 1.267,35 = Valor Final: R\$ 4.058,13
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

