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 50064 — Data 18/02/2020

Imóvel CNM: 057281.2.0050064-17

Zona/Bairro: TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA
Lote | Quadra | Seção
Rua: JOSE PEDRO PEREIRA — Nº 558
Apto: 201 — Loja: BL.17 — Sala
Área do Lote: 38.000,52m² — Fr. Ideal: 0,001908330

Registro Anterior
Mat.25699
Livro 02
Deste
Cartório

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.201 do Bloco 17 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.

Proprietário

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.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
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,

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: 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.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 39742, data de entrada: 08/02/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 22/12/2020, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 23/02/2021. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 39742, data de entrada: 08/02/2021. 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 22/12/2020. **TRANSMITENTE: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇAO SPE LTDA**, com sede à Rua Urano, 145, sala 06, Santa Lucia, B.Hte/MG, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador/não sócio Alexandre Humberto Caramatti Manata, CNH.01643157458-DETRAN/MG, sem end. eletrônico, já qualificado. **ADQUIRENTE: JARMIRO DOS SANTOS MARQUES**, brasileiro, solteiro, monitor de ressocialização, CIMG.17531660-PC/MG, CPF.114.064.496-36, res. à Rua Washington Gouveia, 218, Santinho, Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R$128.000,00 sendo R$15.115,65 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$11.629,12 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$9.803,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$91.452,23 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.425,00 sob R$137.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-325). 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

CNM: **057281.2.0050064-17**

Matricula
50064
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/10/2020, válida até 18/04/2021, cód. de controle da certidão: 545E.6E1A.3423.9350. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 23/02/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 39742, data de entrada: 08/02/2021. 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 22/12/2020. **DEVEDOR**: **JARMIRO DOS SANTOS MARQUES**, 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 Fernanda de Almeida Assunção Menicucci, CPF.013.574.536-55, conf. procuração lavrada às fls. 103, liv.3258-P, no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 125, liv. 1066-P, no 5° 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 administrador não sócio: Alexandre Humberto Caramatti Manata, já qualificado. **INCORPORADORA/ EMPREENDEDORA: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$91.452,23. **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: 25/01/2021. Encargo Inicial: R$482,51. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$679,15, RECOMPE: R$40,75, T.F.J.: R$277,38, TOTAL: R$997,28. Ribeirão das Neves, 23/02/2021. Dou fé. A Oficial.

AV 8 **Protocolo: 56786, data de entrada: 18/11/2024.** Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se Nº076/2023, 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: **63123, data de entrada: 11/02/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 22/01/2026, 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 pessoalmente no dia 20 de Outubro de 2025. **TRANSMITENTE: JARMIRO DOS SANTOS MARQUES**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.911,36 sob R$145.568,04. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.325).** CÓD.:4541. Emol.:R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.: R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. Ribeirão das Neves, 24/02/2026. Dou fé. A Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte , conforme formalizado no pedido em , que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **24 de Fevereiro de 2026.**

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[ ]Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

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

Selo Eletrônico Nº JVO70465
Cód. Seg.: 7961.3356.8246.0125

Protocolo Nº 63123 - criado em 11/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 24/02/2026
Emol.: R$ 2.921,48 + TFJ: R$ 1.326,81 = Valor Final: R$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/