



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: 057281.2.0050086-48	Registro Anterior
50086	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório
	Lote	Quadra Seção	
Data	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA N° 558	
18/02/2020	Apto	303 Loja BL.18 Sala	
	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 38.000,52m², limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.303 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, 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 |
| 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 N°

Transporte de Registros e Averbações CNM: 057281.2.0050086-48

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: 40556, data de entrada: 23/04/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 07/01/2021, 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, 05/05/2021. Dou fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 40556, data de entrada: 23/04/2021. 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 07/01/2021. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada, n/ato representada por seu procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, bras., casado, gerente de vendas, CING.14961001-PC/MG, CPF.08423437680, res. à Rua Urano, 145, Sala 05, Santa Lucia, B.Hte/MG, e-mail: maycon.gusmao@maislarengenharia.com.br, conf. procuração lavrada às fls. 191/204, livro 02, no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG. **ADQUIRENTE:** ELIENE AGUIAR FREITAS, brasileira, solteira, aux. administrativo, CI.14314986-OTOE/MG, CPF.089.304.326-54, res. à Rua São Jose, N°153, Casa, São Geraldo, Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$27.068,12 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.113,62 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$31.215,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$67.603,26 do



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: 057281.2.0050086-48

Matricula
50086
Data
18/02/2020

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	<p>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: 00.99.002.0055-347). 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.9CPF.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, 05/05/2021. Dou fé. A Oficial.</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40556, data de entrada: 23/04/2021. 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 07/01/2021. DEVEDORA: ELIENE AGUIAR FREITAS, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por <u>Fernanda de Almeida Assunção Menicucci</u>, 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 procurador <u>Maycon Rodrigues da Silva Gusmão</u>, já qualificado, conf. procuração lavrada às fls. 191/204, livro 02, no 2° Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG.</p>

INCORPORADORA: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA: R\$67.603,26. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$137.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nôminal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/02/2021. Encargo Inicial: R\$360,30. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4516. Emol.: R\$539,61, RECOMPE: R\$32,38, T.F.J.: R\$220,40, TOTAL: R\$792,39. Ribeirão das Neves, 05/05/2021. 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: 58995, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 28/03/2025, 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 pessoalmente em 28 de Dezembro de 2024. **TRANSMITENTE: ELIENE AGUIAR FREITAS**, CPF.089.304.326-54, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.864,14 sob R\$143.206,93. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.347). 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, 22/05/2025. 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

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das Neves</p>
<p>Selo Eletrônico Nº IVY17425 Cód. Seg.: 8875.1482.2853.4377</p>
<p>Protocolo Nº 58995 - criado em 19/05/2025 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/05/2025 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/</p> 