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 50076 — **Data** 18/02/2020

Imóvel CNM: 057281.2.0050076-78

Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA		
Lote	Quadra	Seção	
Rua	JOSE PEDRO PEREIRA	Nº 558	
Apto	101	Loja BL.18	Sala
Área do Lote	38.000,52m²	Fr. Ideal	0,002112741

Registro Anterior
Mat.25699
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,002112741 do Terreno Urbano denominado Bairro Mariana, n/Município, com área de 38.000,52m², limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.101 do

Proprietário

Bloco 18 do Condomínio 02, a ser construído com área privativa principal de 58,40m², área de uso comum de 64,9815m², 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.

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 N°	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.
R	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 39741, 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: 39741, 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, 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. **ADQUIRENTES: WASHINGTON ROBERTO DA SILVA GOMES**, servidor publico estadual, CIMG.12251875-PC/MG, CPF.068.304.736-16, e s/m **JESSICA TRINDADE DA COSTA GOMES SILVA**, aux. administrativo, CI.17322406-OTOE/MG, CPF.112.057.956-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, res. à Rua Sorocaba, 186, Piratininga, B.Hte/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R$144.000,00 sendo R$28.800,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R$115.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.600,00 sob R$144.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL:

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: **057281.2.0050076-78**

Matricula
50076
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		00.99.002.0055-337). A 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$873,04, RECOMPE: R$52,38, T.F.J.: R$430,04, TOTAL: R$1.355,46. Ribeirão das Neves, 23/02/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 39741, 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, datado em 22/12/2020. **DEVEDORES: WASHINGTON ROBERTO DA SILVA GOMES** e s/m **JESSICA TRINDADE DA COSTA GOMES SILVA**, já qualificados. **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 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 125, liv. 1066-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 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$115.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$144.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2021. Encargo Inicial: R$868,48. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. 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.
AV	8	**RETIFICAÇÃO:** Protocolo: 39985, data de entrada: 25/02/2021. O ato de número 5 se refere a uma averbação e não como constou. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 25/02/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	9	**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	10	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64096, data de entrada: 20/04/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 16/04/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 03, 04 e 05 de Fevereiro de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: WASHINGTON ROBERTO DA SILVA GOMES,** e s/m **JESSICA TRINDADE DA COSTA G. SILVA,** já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.068,77 sob R$153.438,55. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.337). 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, 04/05/2026. 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 **04 de Maio 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 JZG36542
Cód. Seg.: 5243.2296.5228.8133

Protocolo Nº 64096 - criado em 20/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 04/05/2026
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/