



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: 057281.2.0050010-82	Registro Anterior			
50010	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA		Nº 558		
	Apto	403		Loja	BL.13	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.403 do

Proprietário

Bloco 13 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 Averbações

- | | | |
|----|---|--|
| 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

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 0572812.0050010-82 TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 41456, data de entrada: 05/07/2021. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/15. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 15/07/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 45211, data de entrada: 25/05/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato de Compra e Venda, datado em 29/04/2022, 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, 08/06/2022. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 45211, data de entrada: 25/05/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 29/04/2022. TRANSMITENTE: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPP LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador <u>Maycon Rodrigues da Silva Gusmão</u>, bras., solt., analista de negócios, RG.MG-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 em 18/12/2020, Fl.191, do Lv.2, do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma/MG. ADQUIRENTE: DIEGO DOS SANTOS CARDOSO, bras., solt., aux. de escritório e assemelhados, RG.MG-19.611.361-PC/MG, CPF.133.215.246-51, res. Al. Falcoes, nº95, Jardim Colonial, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$138.400,00 sendo R\$ 18.242,52 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$13.696,00, desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$106.461,48 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.625,00 sob R\$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (INBICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-271). 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: 057281.2.0050010-82

Matricula

50010

Data

18/02/2020

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

R

vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/04/2022, válida até 24/10/2022, cód. de controle da certidão: 0C5C.0B05.1807.CCCF. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. Ribeirão das Neves, 08/06/2022. Dou fé. A Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45211, data de entrada: 25/05/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 29/04/2022. **DEVEDOR:** DIEGO DOS SANTOS CARDOSO, já qualificado. **CREDORES:** 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 Iraci Junia Soares de Novaes, CPF.036.479.326-04, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, às Fls.035 e 036, Lv.3474-P, às Fls.153 e 154, Lv.3476-P, respectivamente datadas em 19/04/2021 e 26/05/2021; substabelecimento lavrado no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, às Fls.093 a 096, Lv.1115-P, datada em 01/07/2021, e substabelecimento de substabelecimento lavrado no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, às Fls.126 a 128, Lv.1118-P, datada em 26/08/2021. **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 Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, já qualificado, conf. procuração lavrada em 18/12/2020, à Fl.191, do Lv.2, do 2° Ofício de Notas da Comarca

		de Várzea da Palma/MG. INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SDE LTDA, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$106.461,48. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/06/2022. Encargo Inicial: R\$588,35. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.: R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 08/06/2022. Dou fé. A Oficial. <i>℄</i>
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. <i>℄</i>
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65476, data de entrada: 17/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 17/07/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - 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 06, 09 e 10 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: DIEGO . DOS SANTOS CARDOSO, CPF.133.215.246-51, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.085,81 sob R\$154.290,69. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.271). 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, 06/08/2026. Dou fé. A Oficial. <i>℄</i>



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

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 06 de Agosto 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 KGT79755 Cód. Seg.: 9893.9425.0853.9555
Protocolo Nº 65476 - criado em 17/07/2026 Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 06/08/2026 Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/ 

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
06/08/2026