



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: 057281.2.0050009-85	Registro Anterior			
50009	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat. 25699 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA		Nº 558		
	Apto	402		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.402 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

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: 44715, data de entrada: 27/04/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 11/03/2022, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.: R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. Ribeirão das Neves, 29/04/2022. Dou fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 44715, data de entrada: 27/04/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 11/03/2022. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada, n/ato repres. por seu administrador não sócio, Alexandre Humberto Caramatti Manata, CNH.01643157458-DETRAN-MG, já qualificado, n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, bras., solt., analista de negócios, CI.MG-14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, com end. comercial à Rua Urano, nº145, Bairro Santa Lucia, B.Htê-MG, conf. procuração lavrada às Fls.191 do Liv.02, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma-MG. **ADQUIRENTE:** SAMUEL RODRIGUES DOS SANTOS, bras., solt., estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI.MG-18.400.204-PC/MG, CPF.165.542.946-94, não possui endereço eletrônico, res. à Rua Tarife de Oliveira Dias, nº04, Novo Progresso, Contagem-MG. **VALOR:** R\$137.917,91 sendo R\$25.731,91 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.786,00 desconto concedido



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
50009
Data
18/02/2020

CNM: 057281.2.0050009-85

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		diretamente pelo FGTS, e R\$102.400,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.447,95 sob R\$137.917,91, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/02/2022, válida até 08/08/2022. Código de Controle da Certidão: 5C70-659E-BD17-695A. (Índice Cadastral: 00.99.002.0055-270). CÓD. 14540. Enol.: R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 29/04/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 44715, data de entrada: 27/04/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 11/03/2022. DEVEDOR: SAMUEL RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Branca Caroline Neves Cardin Santana, CPF: 834.993.856-00, conf. procuração lavrada às Fls. 035-036, do Liv. 3474-P, Prot. 444630, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls. 021-022, do Liv. 3481-P, Prot. 054230, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls. 141, do Liv. 1120-P, no 5º Ofício de Notas da Comarca de B.Hte-MG e substabelecimento lavrado às Fls. 059-062, do Liv. 1122-P, no 5º Ofício de Notas da Comarca de B.Hte-MG. INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR

EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada e repres. **CONSTRUTORA E FIADORA:** CONATA ENGENHARIA LTDA., CNPJ. 01453533/0001-61, com sede na Rua Urano, nº 145, sala 05, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, n/ato repres. por seu administrador não sócio, Alexandre Humberto Caramatti Manata, já qualificado, n/ato repres. por Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, já qualificado, conf. procuração lavrada às Fl. 191, no Liv. 2, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Varzea da Palma-MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.400,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$128.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 12/04/2022. Encargo Inicial: R\$564,83. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **CÓD.: 4517.** Emol.: R\$821,43, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$335,50, TOTAL: R\$1.206,22. **Ribeirão das Neves, 29/04/2022.** Dou fé. A Oficial.

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.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 60019, data de entrada: 22/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 21/07/2025, 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 pessoalmente no dia 08 de Março de 2025. **TRANSMITENTE: SAMUEL RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.684,95 sob R\$134.247,55. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.270).** **CÓD.: 4540.** Emol.: R\$2.257,34,



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

50009

Data

18/02/2020

CNM: 057281.2.0050009-85

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

RECOMPE: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,10. Ribeirão das Neves, 30/07/2025. Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

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

Selo Eletrônico N° JDW18491
Cód. Seg.: 7679.9065.8341.7354

Protocolo N° 60019 - criado em 22/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 30/07/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações	