



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: 057281.2.0049051-49	Registro Anterior				
49051 Data 10/06/2019	Zona/Bairro	VENEZA	Mat.35869 Livro 2 Deste Cartório				
	Lote	13/17		Quadra	79	Seção	
	Rua	JOSÉ FERREIRA DE PAULA			Nº	849	
	Apto	403		Loja	Bloco 02	Sala	
	Área do Lote	1800,00m²		Fr. Ideal	0,01533564		

Características Confrontações

Apto.403 do Bloco 02, do Residencial Veneza, situado à Rua José Ferreira de Paula, nº849, com área privativa de 52,31m², área total 73,7770m², com direito a vaga de garagem

Proprietário

nº23 coberta, e a respectiva fração ideal de terreno de 0,01533564, dos lotes 13 ao 17, da quadra 79, do Bairro Veneza, neste Município, com área de 1.800,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: CONATA ENGENHARIA LTDA, CNPJ.01.535.369/0001-61, com sede à Rua Urano, nº145, térreo, sala 05, Bairro Santa Lúcia, B.Hte-MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 33039, data de entrada: 27/05/2019. Registrada no Liv.03, Mat.895, a Convenção de Condomínio do Residencial Veneza. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,07, RECOMPE: R\$0,49, T.F.J.: R\$2,69, TOTAL: R\$11,25. Ribeirão das Neves, 10/06/2019. Dou fé. A Oficial
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 33039, data de entrada: 27/05/2019. Nº129/2018, Processo 7770/18, expedido em 14/12/2018, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA JOSÉ FERREIRA DE PAULA, nº849, Bairro VENEZA, com área construída de 42,194m², edificada no lote 13 ao 17 da quadra 79, conforme Alvará de Construção nº128/2017, expedido em 24/10/2017, lançado para efeitos fiscais em R\$64.548,17, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02

		dormitórios, 01 banho social e 01 cozinha conjugada com área de serviço. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$245,81, RECOMPE: R\$14,75, T.F.J.: R\$100,40, TOTAL: R\$360,96. Ribeirão das Neves, 10/06/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	3	CND/INSS: Protocolo: 33040, data de entrada: 27/05/2019. N°000782019-88888947, emitida em 07/05/2019, válida até 03/11/2019, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA JOSÉ FERREIRA DE PAULA, lotes 13 ao 17 da quadra 79, Bairro VENEZA. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,07, - RECOMPE: R\$0,49, T.F.J.: R\$2,69, TOTAL: R\$11,25. Ribeirão das Neves, 10/06/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 33370, data de entrada: 14/06/2019. Consta Hipoteca na matrícula anterior em favor da Caixa Econômica Federal, sobre o R/10. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 14/06/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 36254, data de entrada: 18/02/2020. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 15/01/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Emol.:R\$20,09, RECOMPE: R\$1,21, T.F.J.: R\$6,63, TOTAL: R\$27,93. Ribeirão das Neves, 03/03/2020. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 36254, data de entrada: 18/02/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos FGTS, datado em 15/01/2020. TRANSMITENTE: CONATA ENGENHARIA LTDA, não possui endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por <u>Wellington Andrade Mota</u>, bras., casado, administrador, CNH.03028054551-DETRAN/MG, CPF.041.808.496-31, <u>Evy Pinto da Silva Rocha</u>, bras., casado, empresário, CNH.01366480367-DETRAN/MG, CPF.359.234.236-34, ambos res. em B.Hte/MG, AMG Empreendimentos e Participações S/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: 057281.2.0049051-49

Matricula

49051

Data

10/06/2019

Cód.		Ato N°	Registros e Averbacões
			CNPJ.17414353000130, situada à Rua Pernambuco, 1002, sala 501, Funcionários, B.Rte/MG, n/ato repres. por <u>Alexandre Humberto Caramatti Manata</u>, bras., casado, engenheiro civil, CI.140577971-3/CONFEA/CREA, CPF.752.093.656-20 e <u>Gustavo Bueno Camatta</u>, bras., casado, engenheiro civil, CI.140591994-9/CONFEA/CREA, CPF.889.703.296-68. ADQUIRENTE: EMERSON RODRIGO FERREIRA, bras., solt., fiscal, CI.MG-20.731.666-PC/MG, CPF.147.307.136-48, emersonrodrigo222@gmail.com, res. à Rua Trinta e Um, 130, Cs, San Marino, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$128.000,00 sendo R\$24.890,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.270,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$99.840,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.238,98 sob R\$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/10/2019, válida até 25/04/2020, cód. de controle da certidão: A0CA.8D5F.D196.1623. (índice Cadastral: 00.72.079.0013-058). Emol.:R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 03/03/2020. Dou fé. A Oficial. ✓
R	7		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 36254, data de entrada: 18/02/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos FGTS, datado em 15/01/2020. DEVEDOR: EMERSON RODRIGO FERREIRA, 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 Bruno Borges Jales, CPF.065.568.916-81, conf. procuração lavrada às Fls.155, Liv.3373-P, do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às Fls.051/057, Liv.1091-P, do Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA: R\$99.840,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/02/2020. Encargo Inicial: R\$616,19. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$639,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. Ribeirão das Neves, 03/03/2020. Dou fé. A Oficial.**

R

8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65167, data de entrada: 29/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 26/06/2026, 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: EMERSON RODRIGO FERREIRA**, CPF.147.307.136-48, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.735,83 sob R\$136.791,36. (ÍNDICE CADASTRAL: 3.0072.079.0013.058). **Cód.: 4540.** Emol.:R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. Ribeirão das Neves, 20/07/2026. Dou fé. A Oficial.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE
JUSTIÇA**

Serviço Registral de Imóveis de
Ribeirão das Neves

**Selo Eletrônico N° KGT74665
Cód. Seg.: 3455.3679.4338.7884**

Protocolo N° 65167 - criado em 29/06/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data:
20/07/2026

Emol.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final:
R\$ 3.990,12

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>



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 20 de Julho de 2026.

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

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
20/07/2026