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	Registro Anterior
49048	CNM: 057281.2.0049048-58	Mat.35869 Livro 2 Deste Cartório
Data: 10/06/2019	Zona/Bairro: VENEZA	
	Lote: 13/17 Quadra: 79 Seção:	
	Rua: JOSÉ FERREIRA DE PAULA N°: 849	
	Apto: 304 Loja: Bloco 02 Sala:	
	Área do Lote: 1800,00m² Fr. Ideal: 0,01533564	

Características Confrontações

Apto.304 do Bloco 02, do Residencial Veneza, situado à Rua José Ferreira de Paula, n°849, com área privativa de 52,31m², área total 73,7770m², com direito a vaga de garagem

Proprietário

n°08 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, n°145, térreo, sala 05, Bairro Santa Lúcia, B.Hte-MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato N°	
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. N°129/2018, 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, n°849, Bairro VENEZA, com área construída de 42,194m², edificada no lote 13 ao 17 da quadra 79, conforme Alvará de Construção n°128/2017, 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

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros 057281.2.0049048-58
		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. Nº000782019-88888947, 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: 37499, data de entrada: 31/07/2020. Conforme item 1.7 da Cláusula 1 DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato de Compra e Venda, datado em 01/06/2020, 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, 14/08/2020. Dou fé. A Oficial.**
R	**6**	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 37499, data de entrada: 31/07/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV, Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), datado em 01/06/2020. TRANSMITENTE: CONATA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, n/ato representada por WELLINGTON ANDRADE MOTA, bras., cas., administrador, CNH.03028054551-DETRAN/MG, CPF.041.808.496-31, EVY PINTO DA SILVA ROCHA, bras., cas., empresário, CNH.01366480367-DETRAN/MG, CPF.359.234.236-34, ambos residentes em B. Rte/MG; e**

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: **057281.2.0049048-58**

Matricula
49048
Data
10/06/2019

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		AMG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ.17.414.353/0001-30, com sede em Rua Pernambuco, 1002, sala 501, Funcionários em Belo Horizonte/MG, representada por ALEXANDRE HUMBERTO CARAMATTI MANATA, bras., cas., engenheiro civil, CI.140577971-3-CONFEA/CREA, CPF.752.093.656-20 e GUSTAVO BUENO CAMATTA, bras., cas., engenheiro civil, CI.140591994-9-CONFEA/CREA, CPF.089.703.296-68. ADQUIRENTE: THAYANE CAROLINA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, assistente financeiro, CIMG.18.446.215-PC/MG, CPF.121.515.036-90, residente à Rua Palmeiras, 774, Ca B, Colonial em Contagem/MG, sem endereço eletrônico. VALOR: R$128.000,00 sendo R$7.937,98 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$6.170,50 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$12.244,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$101.647,52 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.200,00 sob R$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.72.079.0013-051). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/04/2020, válida até 17/10/2020, cód. de controle da certidão: 5B5F.0450.EFF6.A141. Emol.:R$768,32, RECOMPE: R$46,10, T.F.J.: R$378,42, TOTAL: R$1.192,84. Ribeirão das Neves, 14/08/2020. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 37499, data de entrada: 31/07/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV, Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 01/06/2020. **DEVEDORA:** THAYANE CAROLINA SILVA SANTOS, já qualificada.

CNM: 057281.2.0049048-58

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		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, repres. por BRUNO BORGES JALES, conf. procuração lavrada às fls.155 e 156, Lv.3373-P do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.051/057, Lv.1091-P do Cartório do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R$101.647,52. **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: 01/07/2020. Encargo Inicial: R$565,16. 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, 14/08/2020. Dou fé. A Oficial.
R	8	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: **64432, data de entrada: 13/05/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 12/05/2026, n/ato repres. por, Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: THAYANE CAROLINA SILVA SANTOS,** CPF.121.515.036-90, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.731,09 sob R$136.554,47. **(Índice Cadastral: 3.0072.079.0013.51).** 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, 22/05/2026. 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 **22 de Maio 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: 22/05/2026

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

Selo Eletrônico Nº KCZ91218
Cód. Seg.: 8064.3939.7728.9980

Protocolo Nº 64432 - criado em 13/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/05/2026
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/