



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: 057281.2.0049866-29	Registro Anterior			
49866	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA		Nº558		
	Apto	403		Loja	BL.04	Sala
	Área do Lote	38.000,52m ²		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 04 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. <i>(assinatura)</i>
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. <i>(assinatura)</i>
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,

TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial. *C*

AV 4 **ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 43775, data de entrada: 01/02/2022. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/18. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 23/02/2022. Dou fé. A Oficial. *C*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 45145, data de entrada: 24/05/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato de Compra e Venda, datado em 22/04/2022, 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, 31/05/2022. Dou fé. A Oficial. *C*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 45145, data de entrada: 24/05/2022. 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 22/04/2022. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, 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:** JULIANA AUGUSTA SIARA ROSA, bras., solt., administrador, RG.MG-20.049.094-PC/MG, CPF.020.363.086-60, res. à Rua Juatuba, n.º52, Cx.2, Katia, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$144.446,82 sendo R\$27.440,62 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.838,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$114.168,20 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 (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-127). A vendedora



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: 057281.2.0049866-29

Matricula

49866

Data

18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 27/04/2022, válida até 24/10/2022, cód. de controle da certidão: 005C.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, 31/05/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45145, data de entrada: 24/05/2022. 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 22/04/2022. DEVEDORA: JULIANA AUGUSTA SIARA ROSA, já qualificada. 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 Branca Caroline Neves Cardia Santana, CPF.834.993.856-00, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília/DF, às Fls.035 e 036, Lv.3474-P, às Fls.021 e 022, Lv.3481-P, respectivamente, datadas em 19/04/2021 e 11/06/2021, e substabelecimentos lavrados no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, à Fl.141, Lv.1120-P, e às Fls.059 a 062, Lv.1122-P, respectivamente datadas em 03/11/2021 e 29/11/2021. 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 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma/MG. INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR

EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$114.168,20. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses, Sistema de amortização PRICE. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/05/2022. Encargo Inicial: R\$726,53. 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, 31/05/2022. Dou fé. A Oficial.**

AV 8 **Protocolo: 56553, data de entrada: 29/10/2024.** Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se Nº005/2024, 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: 64436, data de entrada: 13/05/2026.** Atendendo Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/05/2026, 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 pessoalmente no dia 13 de Fevereiro de 2026. **TRANSMITENTE: JULIANA AUGUSTA SIARA ROSA,** CPF.020.363.086-60, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,** CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.087,71 sob R\$154.385,42. **(Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.127).** **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, 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 KCZ91196
Cód. Seg.: 5312.5803.2352.0415

Protocolo Nº 64436 - criado em 13/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/05/2026
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/>

