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 50106 — **Data** 18/02/2020

Imóvel CNM: 057281.2.0050106-85

Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA
Lote / Quadra / Seção	
Rua	JOSE PEDRO PEREIRA — Nº 558
Apto	403 — Loja BL.19 — Sala
Área do Lote	38.000,52m² — Fr. Ideal 0,001908330

Registro Anterior
Mat.25699
Livro 02
Deste
Cartório

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 19 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.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
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,

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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

AV 4 **ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 39371, data de entrada: 15/01/2021. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/14. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 27/01/2021. Dou fé. A Oficial

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 40015, data de entrada: 26/02/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contratato Particular de Compra e Venda, datado em 07/01/2021, fica cancelado o ônus constante na Av. 04. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 12/03/2021. Dou fé. A Oficial

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 40015, data de entrada: 26/02/2021. 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 07/01/2021. **TRANSMITENTE: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇAO SPE LTDA,** já qualificada, n/ato representada por Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, bras., casado, gerente de vendas, CIMG.14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, resid. à Rua Urano, 145, sala 05, Santa Lucia em B.Hte/MG, e-mail: maycon.guzmao@maislarengenharia.com.br, conf. procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG, Lv.02, fls.191 a 204. **ADQUIRENTE: LUCAS VITOR MENDES DOS SANTOS,** brasileiro, solteiro, carregador, CIMG-22.701.851-PC/MG, CPF.155.793.596-32, residente à Rua Maria de Almeida, 331, Lj.01, Santa Martinha em Ribeirão das Neves/MG, sem endereço eletrônico. **VALOR:** R$128.000,00 sendo R$20.632,63 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$32.138,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$75.229,37 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

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: **057281.2.0050106-85**

Matricula
50106
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-367). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/10/2020, válida até 18/04/2021, cód. de controle da certidão: 545E.6E1A.3423.9350. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 12/03/2021. Dou fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 40015, data de entrada: 26/02/2021. 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 07/01/2021. **DEVEDOR: LUCAS VITOR MENDES DOS SANTOS**, já qualificado. **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 FERNANDA DE ALMEIDA ASSUNÇÃO MENICUCCI, CPF.013.574.536-55, conf. procuração lavrada às fls.103 do Lv.3258P do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.125 do Lv.1066P no 5º Ofício de Notas - Cartório Amaral - Comarca de B.Hte/MG. **INCORPORADORA: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, já qualificada e representada. **CONSTRUTORA E FIADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ.01.535.369/0001-61, com sede à Rua Urano, 145, Sala 05, Santa Lucia em B.Hte/MG, n/ato representada por Maycon Rodrigues da Silva Guzmão, já qualificado, conf. procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG, Lv.02, fls.191 a 204. **VALOR DA DIVIDA:** R$75.229,37. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$120.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/02/2021. Encargo Inicial: R$420,70. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$679,15, RECOMPE: R$40,75, T.F.J.: R$277,38, TOTAL: R$997,28. Ribeirão das Neves, 12/03/2021. Dou fé. A Oficial.

AV 8 **Protocolo: 56786, data de entrada: 18/11/2024.** Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se Nº076/2023, sob AV/23 e CND/INSS, sob AV/24. **(Registro realizado conforme Mandado Judicial, 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, 19/11/2024. Dou Fé. A Oficial.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **62984, data de entrada: 02/02/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 28/01/2026, 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 pessoalmente no dia 27 de Outubro de 2025. **TRANSMITENTE: LUCAS VITOR MENDES DOS SANTOS**, CPF.155.793.596-32, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.722,90 sob R$136.145,09. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.367). **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, 11/02/2026. 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 **11 de Fevereiro 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 JVO68095
Cód. Seg.: 4026.5962.5331.0505

Protocolo Nº 62984 - criado em 02/02/2026
Quantidade de Atos Praticados: 015 - data: 11/02/2026
Emol.: R$ 2.683,95 + TFJ: R$ 1.225,59 = Valor Final: R$ 3.909,54
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/