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 49881 — **Data** 18/02/2020

Imóvel CNM: 057281.2.0049881-81

Zona/Bairro: TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA
Lote | Quadra | Seção
Rua: *JOSE PEDRO PEREIRA* N°558
Apto: 402 Loja: BL.05 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.402 do

Proprietário

Bloco 05 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, n°558, 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, n°145, 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, n°85, Bairro Vila da Serra, Nova Lima/MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato N°	
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: 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.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Protocolo: 45146, data de entrada: 24/05/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 14/04/2022, 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.
R	6	**COMPRA E VENDA**: Protocolo: 45146, 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 - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 14/04/2022. **TRANSMITENTE:** **BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, com sede à Rua Urano, 145, sala 06, Santa Lucia, B.Hte/MG, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Maycon Rodriques da Silva Gusmão, bras., solteiro, analista de negócios, CIMG.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 às fls. 191, livro 02, no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG. **ADQUIRENTE:** **LUCAS PINHEIRO MONTEIRO**, bras., solteiro, cabeleireiro e assemelhados, CNH.07390057391-DT/MG, CPF.019.774.766-35, res. à Al. Tucanos, Nº29, Casa, Jardim Colonial, Rib. das Neves/MG, e-mail: andreiapinhiro136@gmail.com. **VALOR:** R$140.000,00 sendo R$27.168,87 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$6.213,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$106.618,13 do financiamento concedido pela CREDORA.

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: 057281.2.0049881-81

Matrícula
49881
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Recolhido o ITBI no valor de R$3.625,00 sob R$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-142). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/04/2022, válida até 24/10/2022, cód. de controle da certidão: 0C5C.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: 45146, 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 - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 14/04/2022. **DEVEDOR:** LUCAS RIBEIRO MONTEIRO, 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, n/ato repres. por ROMALDO IGNEZ VIEIRA, CPF.673.019.326-34, conf. procuração lavrada às fls. 105, livro 3430P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 33, livro 1107P, no 5º ofício de Notas de B.Hte/MG. **CONSTRUTORA E FIADORA:** COMATA ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 01.535.369/0001-61, com sede à Rua Urano, 145, sala 05, Santa Lúcia, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador Maycon Rodrigues da Silva Guzmão, já qualificado, conf. procuração lavrada às fls. 191, livro 02, no 2º Tabelionato de Notas de Várzea da Palma/MG. **INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$106.618,13. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$145.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/05/2022. Encargo Inicial: R$621,96. 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: **63353, data de entrada: 03/03/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 22/01/2026, 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 16 de Outubro de 2025. **TRANSMITENTE**: **LUCAS PINHEIRO MONTEIRO**, CPF.019.774.766-35, já qualificado. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.076,85 sob R$153.842,73. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.142). **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, 13/03/2026. 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 **13 de Março 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 JVO74098
Cód. Seg.: 3832.2640.0307.1098

Protocolo Nº 63353 - criado em 03/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 13/03/2026
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/