



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: 057281.2.0049881-81	Registro Anterior	
49881	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA			Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório	
	Lote	Quadra	Seção			
Data	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA		Nº558		
18/02/2020	Apto	402	Loja	BL.05		Sala
	Área do Lote	38.000,52m²		Fr. Ideal		0,001908330
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, 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 Averbções				
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,				
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG						
Ficha Nº						

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 SPP LTDA, com sede à Rua Urano, 145, sala 06, Santa Lucia, B.Hte/MG, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, bras., solteiro, analista de negócios, CING.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, CNB.07390057391-OT/MG, CPF.019.774.766-35, res. à Al. Tucanos, N°29, Casa, Jardim Colonial, Rib. das Neves/MG, e-mail: andreiapinhicol136@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

Matricula

CNM: 057281.2.0049881-81

49881

Data

18/02/2020

Cód.	Ato N°	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 a 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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45146, data de entrada: 24/05/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo 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. CREDORES: 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 RONALDO 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 subestabelecimento lavrado às fls. 33, livro 1107P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. CONSTRUTORA E FIADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 01.535.369/0001-61, com sede a Rua Urano, 145, sala 05, Santa Lúcia, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, 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 S/A

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 N°005/2024, 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 S 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 N° JVO74098
Cód. Seg.: 3832.2640.0307.1098

Protocolo N° 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/>

