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 50088 — **Data** 18/02/2020

Imóvel — CNM: 057281.2.0050088-42

Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA
Lote / Quadra / Seção	
Rua	JOSE PEDRO PEREIRA — Nº 558
Apto	401 — Loja BL.18 — 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.401 do

Proprietário

Bloco 18 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 N°	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: 41711, data de entrada: 19/07/2021. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 07/05/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/04. **CÓD.: 4140.** Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 03/08/2021. Dou fé. A Oficial
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 41711, data de entrada: 19/07/2021.** 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 07/05/2021. **TRANSMITENTE: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador não sócio, Humberto Caramatti Manata, CNH.01643157458-DETRAN-MG, já qualificado, n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, bras., solt., analista de negócios, CI.MG-14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, com endereço comercial à Rua Urano, nº145, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.191 a 204, do Liv.02, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma-MG. **ADQUIRENTE: CLAYSON LUIZ DE CAMPOS**, bras., solt., chefe intermediario, CNH.07391066237-DT/MG, CPF.019.206.466-55, não possui endereço eletrônico, res. à Rua Aroeira, nº721, Bairro Santa Cruz, B.Hte-MG. **VALOR:** R$128.000,00 sendo R$13.600,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$26.196,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$88.204,00 do financiamento concedido pela

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: **057281.2.0050088-42**

Matricula
50088
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.200,00 sob R$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 31/03/2021, válida até 27/09/2021, cód. de controle da certidão: 9CDA.9CFF.D0E9.6169. **(Índice Cadastral: 00.99.002.0055-349). CÓD.: 4540.** Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 03/08/2021. Dou fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 41711, data de entrada: 19/07/2021. 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 07/05/2021. **DEVEDOR: CLAYSON LUIZ DE CAMPOS**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Fernanda de Almeida Assunção Menicucci, CPF.013.574.536-55, conf. procuração lavrada às Fls.103, do Liv.3258-P, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às Fls.125, do Liv.1066-P,. no 5º ofício de Notas - Cartório Amaral, Comarca de B.Hte-MG. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada e repres. **CONSTRUTORA E FIADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ.01.535.369/0001-61, com sede à Rua Urano, nº145, sala 05, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, n/ato repres por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, já qualificado, conf. procuração

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		lavrada às Fls.191 a 204, do Liv.02, no Cartório do 2° Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma-MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R$88.204,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$128.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 08/06/2021. Encargo Inicial: R$463,52. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **CÓD.: 4517.** Emol.:R$679,15, RECOMPE: R$40,75, T.F.J.: R$277,38, TOTAL: R$997,28. Ribeirão das Neves, 03/08/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	8	**Protocolo: 56786, data de entrada: 18/11/2024.** Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se N°076/2023, 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: **64772, data de entrada: 05/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 12/05/2026, nos termos do § 7° 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: CLAYSON LUIZ DE CAMPOS,** CPF.019.206.466-55, já qualificado. **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: 2.0099.002.0055.349). **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, 22/06/2026. 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 Junho 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: 22/06/2026

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

Selo Eletrônico Nº KCZ97776
Cód. Seg.: 2868.9276.4910.1334

Protocolo Nº 64772 - criado em 05/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/06/2026
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/