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*

Matrícula 49965 — **Data** 18/02/2020

Imóvel CNM: 057281.2.0049965-23

Zona/Bairro: TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA
Lote | Quadra | Seção
Rua: JOSE PEDRO PEREIRA — Nº 558
Apto: 102 — Loja: BL.11 — Sala
Área do Lote: 38.000,52m² — Fr. Ideal: 0,0019999336

Registro Anterior: Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,0019999336 do Terreno Urbano denominado Bairro Mariana, n/Município, com área de 38.000,52m², limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.102 do

Proprietário

Bloco 11 do Condomínio 02, a ser construído com área privativa principal de 48,67m², área de uso comum de 61,4936m², 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: 41456, data de entrada: 05/07/2021. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/15. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 15/07/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 42500, data de entrada: 24/09/2021.** Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 12/07/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/10/2021. Dou Fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 42500, data de entrada: 24/09/2021.** 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 12/07/2021. **TRANSMITENTE: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇAO SPE LTDA**, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmao, bras., solteiro, analista de negócios, CI.MG-14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, com endereço comercial na Rua Urano, 145, Bairro Santa Lucia, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma/MG, Liv.02, Fls.191/204. **ADQUIRENTE: REVELINO FELIPE DA SILVA**, bras., solteiro, mecanico, CNH.01567779607-DETRAN/MG, CPF.761.034.126-68, sem endereço eletrônico, residente na Rua dos Emboabas, 96, Ca A, Jardim Bandeirantes, Contagem/MG. **VALOR:** R$140.000,00 sendo R$33.025,99 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$2.678,63 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$4.709,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$99.586,38 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: **057281.2.0049965-23**

Matricula
49965
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.500,00 sob R$140.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/09/2021, válida até 19/03/2022, cód. de controle da certidão: 85C0.64BB.745F.DB4E. (Índice Cadastral: 00.99.002.0055-226). Cód.: 4540. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/10/2021. Dou Fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 42500, data de entrada: 24/09/2021. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 12/07/2021. **DEVEDOR**: REVELINO FELIPE DA SILVA, 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 BRANCA CAROLINE NEVES CARDIM SANTANA, CPF.834.993.856-00, conf. procuração lavrada às Fls.105/106, Liv.3430-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às Fls.062/066, Liv.1102-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, e substabelecimento às Fls.052/054, Liv.0321-P, no 1º Ofício de Notas de Betim/MG. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR**: 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,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		Sala 05, Santa Lucia, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmao, já qualificado. **VALOR DA DIVIDA**: R$99.586,38. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$140.000,00. **PRAZO**: Amortização 318 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/08/2021. Encargo Inicial: R$695,39. 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, 08/10/2021. 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: 65050, data de entrada: 22/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 18/06/2026, 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: REVELINO FELIPE DA SILVA,** CPF.761.034.126-68, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.992,31 sob R$149.615,55. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.226). 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, 13/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT73179
Cód. Seg.: 9501.5239.6706.6519

Protocolo Nº 65050 - criado em 22/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 13/07/2026
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/

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 Julho 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: 13/07/2026