



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: 057281.2.0049935-16	Registro Anterior
49935	Data	Zona/Bairro TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA			Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório
		Lote	Quadra	Seção	
		Rua JOSE PEDRO PEREIRA		Nº 558	
		Apto 104	Loja BL.09	Sala	
		Área do Lote 38.000,52m²		Fr. Ideal 0,002093608	
Características Confrontações					
Fração ideal de 0,002093608 do Terreno Urbano denominado Bairro Mariana, n/Município, com área de 38.000,52m², limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.104 do					
Proprietário					
Bloco 09 do Condomínio 02, a ser construído com área privativa principal de 56,75m², área de uso comum de 64,3931m², 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, <u>Alexandre Humberto Caramatti Manata</u>, 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 Averbações			
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					

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
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. <i>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 42502, 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. <i>C</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 42502, 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, datado em 12/07/2021. TRANSMITENTE: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, <u>Maycon Rodrigues da Silva Gusmao</u> , 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. ADQUIRENTES: DAVIDSON SANTOS MONTEIRO, estivador carregador embalador e assemelhados, CI.MG-18.886.213-PC/MG, CPF.021.292.116-90, e s/n PALOMA ALVES DOS SANTOS MONTEIRO, aux. de escritório, CPF.146.233.786-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, sem endereço eletrônico, residentes na Rua Soares Soares, 135, Veneza, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$144.000,00 sendo R\$31.602,17 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$12.573,00 desconto concedido diretamente



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: 057281.2.0049935-16

Matricula

49935

Data

18/02/2020

Cód. Ato N°

Registros e Averbacões

pelo FGTS, e R\$99.824,83 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.600,00 sob R\$144.000,00, 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: 00.99.002.0055-196). Cód.: 4541. Emol.: R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/10/2021. Dou Fé. A Oficial *R*

R

7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 42502, 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, datado em 12/07/2021. **DEVEDORES:** DAVIDSON SANTOS MONTEIRO e s/m PALOMA ALVES DOS SANTOS MONTEIRO, já qualificados. **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, Sala 05, Santa Lucia, B.Hte/MG,

AV

8

n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmao, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.824,83. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$143.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/08/2021. Encargo Inicial: R\$554,78. 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. ✓

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65136, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/06/2026, 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 os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** DAVIDSON SANTOS MONTEIRO, CPF.021.292.116-90, e s/m PALOMA ALVES DOS SANTOS MONTEIRO, CPF.146.233.786-40, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.056,43 sob R\$152.821,59. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.196). 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, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial. ✓

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

Selo Eletrônico Nº KGT73913
Cód. Seg.: 7713.9068.6904.1009

Protocolo Nº 65136 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
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 15 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: 15/07/2026