



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	Imóvel	CNM: 057281.2.0049810-03	Registro Anterior			
49810	Zona/Bairro	TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA	Mat. 25699 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	JOSE PEDRO PEREIRA		Nº 558		
18/02/2020	Apto	203		Loja	BL.01	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.203 do

Proprietário

Bloco 01 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 Averbacões
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 CNM: 057281.2.0049810-03

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: 45312, data de entrada: 30/05/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 07/04/2022, 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, 09/06/2022. Dou fé. A Oficial

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 45312, data de entrada: 30/05/2022. 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 07/04/2022. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada, n/ato repres. por seu administrador não sócio, Alexandre Humberto Caramatti Manata, CNB.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 end. comercial à Rua Urano, nº145, Sala 05, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.191 do Liv.02, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma-MG. **ADQUIRENTE:** MATEUS GUSTAVO SILVA PINTO, bras., solt., aux. de escritório e assemelhados, CI.MG.20.537.947-PC/MG, CPF.022.023.256-38, mateusgustavo02@outlook.com, res. à Rua Potunaio, nº1339, Casa Branca, B.Hte-MG. **VALOR:** R\$137.000,00 sendo R\$28.687,99 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$22.313,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$85.999,01 do



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: 057281.2.0049810-03

Matricula

49810

Data

18/02/2020

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R 7

financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.425,00 sob R\$137.000,00, 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 27/04/2022, válida até 24/10/2022, Código de Controle da Certidão: 0C5C.0B05.1807.CCCF. (Índice Cadastral: 00.99.002.0055-071). Cód.:4540. Enol.:R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 09/06/2022. Dou fé. A Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45312, data de entrada: 30/05/2022. 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 07/04/2022. **DEVEDOR:** MATEUS GUSTAVO SILVA PINTO, já qualificado. **CREDORA:** 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, Branca Caroline Neves Cardin Santana, CPF.834.993.856-00, conf. procuração lavrada às Fls.035-036, do Liv.3474-P, Prot.444630, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às Fls.021-022, do Liv.3481-P, Prot.054230, no 2º Tabelião de Notas e Protestos da Comarca de Brasília-DF, substabelecimento lavrado à Fl.141, do Liv.1120-P, no 5º Ofício de Notas da Comarca de B.Hte-MG e substabelecimento lavrado às Fls.059-062, do Liv.1122-P, no 5º Ofício de Notas da 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 administrador não sócio, Alexandre Humberto Caramatti Manata, já qualificado, n/ato repres. por seu procurador, Maycon Rodrigues da Silva Gusmão, já qualificado, conf. procuração lavrada à Fl.191, Liv.2, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma-MG. **VALOR DA DÍVIDA: R\$85.999,01. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$137.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,11614. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/05/2022. Encargo Inicial: R\$476,49. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4517. Emol.:R\$821,43, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$335,50, TOTAL: R\$1.206,22. Ribeirão das Neves, 09/06/2022. 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: 59008, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 25/04/2025, 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 o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 11, 12 e 13 de Fevereiro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: MATEUS GUSTAVO SILVA PINTO**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI



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

49810

Data

18/02/2020

CNM: 057281.2.0049810-03

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

no valor de R\$2.863,15 sob R\$143.157,38. (**Índice**
Cadastral: 2.0099.002.0055.071). Cód.: 4541.
Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.:
R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves,
28/05/2025. Dou fé. A Oficial. *[assinatura]*

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

Selo Eletrônico N° IVY18879
Cód. Seg.: 7570.2008.9078.5561

Protocolo N° 59008 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/05/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações