



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: 057281.2.0049832-34	Registro Anterior
49832	Data	Zona/Bairro TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA			Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório
		Lote	Quadra	Seção	
		Rua JOSE PEDRO PEREIRA		Nº558	
		Apto 401	Loja BL.02	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.401 do					
Proprietário					
Bloco 02 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 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					

TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2020. Dou Fé. A Oficial *C*

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 *A*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 45429, data de entrada: 13/06/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 12/05/2022, 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, 20/06/2022. Dou fé. A Oficial *A*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 45429, data de entrada: 13/06/2022. 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 12/05/2022. **TRANSMITENTE:** BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE 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, CIMG.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:** FLAVIO AUGUSTO SOUZA PINHEIRO DE OLIVEIRA, bras., solteiro, aux. de escritório e assemelhados, CIMG-18288324-PC/MG, CPF.119.231.736-00, res. à Rua Doróteia Thompson, Nº211, Caixa 3, Chácara Calif, Contagem/MG, ~ e-mail: pinheiro.oliveira@hotmail.com. **VALOR:** R\$145.000,00 sendo R\$28.149,92 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$25.425,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$91.425,08 do financiamento concedido



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: 057281.2.0049832-34

Matricula
49832
Data
18/02/2020

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacões
		pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.625,00 sob R\$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-093). 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, 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, 20/06/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 45429, data de entrada: 13/06/2022. 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 12/05/2022. DEVEDOR: FLAVIO AUGUSTO SOUZA PINHEIRO DE OLIVEIRA, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato repres. por BRANCA CAROLINE NEVES CARDIM SANTANA, CPF.834.993.856-00, conf. procuração lavrada às fls. 052/053, livro 3520-P, no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 168/169, livro 3520-P, no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 026 e 129/133, livro 1129-P, ambos no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. 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, n/ato repres. por

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		seu procurador <u>Maycon Rodriques da Silva Gusmão</u>, 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 SPE LTDA, já qualificada e representada. VALOR DA DIVIDA: R\$91.425,08. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/06/2022. Encargo Inicial: R\$506,73. 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, 20/06/2022. 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: 59006, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 25/04/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - 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 09 de Janeiro de 2025. TRANSMITENTE: FLAVIO AUGUSTO SOUZA PINHEIRO DE OLIVEIRA, CPF.119.231.736-00, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.024,86 sob R\$151.243,09. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0055.093). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL:



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

49832

Data

18/02/2020

CNM: 057281.2.0049832-34

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 23/05/2025. Dou fé.
A Oficial. *g*

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

Selo Eletrônico N° IVY17852
Cód. Seg.: 4186.1907.8025.9694

Protocolo N° 59006 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 23/05/2025
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 N°	Transporte de Registros e Averbações