



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: 057281.2.0050038-95	Registro Anterior
50038	Data	Zona/Bairro TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA			Mat.25699 Livro 02 Deste Cartório
		Lote	Quadra	Seção	
		Rua JOSE PEDRO PEREIRA	Nº 558		
		Apto 303	Loja BL.15	Sala	
18/02/2020		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.303 do					
Proprietário					
Bloco 15 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

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

CNM: 057281.2.0050038-95

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: 43561, data de entrada: 07/01/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 14/12/2021, 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, 28/01/2022. Dou fé. A Oficial. 

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 43561, data de entrada: 07/01/2022. 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor (es), datado em 14/12/2021. **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:** JONATHAN ESTEVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preração de alimentos e bebidas, CNH.06565620979-OT/MG, CPF.017.515.242-05, residente à Rua Carlos Ramiro de Oliveira Franca, N°222, Casa, Cidade de Neviana, Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$25.347,46 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.878,25 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$9.317,00



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
50038
Data
18/02/2020

CNM: 057281.2.0050038-95

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$90.457,29 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.425,00 sob R\$137.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0055-299). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01/12/2021, válida até 30/05/2022, cód. de controle da certidão: C82B.03F0.3AFD.50B2. Cód.: 4540. Emol.: R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 28/01/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 43561, data de entrada: 07/01/2022. 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 14/12/2021. DEVEDOR: JONATHAN ESTEVES DOS SANTOS , 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. 035/036, livro 3474-P, no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 021/022, livro 3481-P, no 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 81/84 e 065/068, livros 1115-P e 1116-P, ambos no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. CONSTRUTORA E FIADORA: COMATA 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 seu procurador Maycon Rodriques da Silva Gusmão, 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\$90.457,29. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$137.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/01/2022. Encargo Inicial: R\$475,99. 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, 28/01/2022. Dou fé. A Oficial**

AV 8 **Protocolo: 56553, data de entrada: 29/10/2024.** Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se Nº005/2024, 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: 58974, 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 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 29, 30 e 31 de Janeiro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JONATHAN ESTEVES DOS SANTOS**, já qualificado. **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

Matrícula

50038

Data

18/02/2020

CNM: 057281.2.0050038-95

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

no valor de R\$2.865,47 sob R\$143.273,26. (**índice Cadastral: 2.0099.002.0055.299**). 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, 27/05/2025. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° IVY18443
Cód. Seg.: 6067.9723.1929.0132

Protocolo N° 58974 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/05/2025
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