



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: 057281.2.0050128-19	Registro Anterior
50128	Zona/Bairro TERRENO URBANO - BAIRRO MARIANA		Mat.25699
Data	Lote Quadra Seção		Livro 02
18/02/2020	Rua JOSE PEDRO PEREIRA Nº 558		Deste
	Apto 201 Loja BL.21 Sala		Cartório
	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.201 do

Proprietário

Bloco 21 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,

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

AV 4. **ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 39371, data de entrada: 15/01/2021. Consta hipoteca na matrícula 25699 conforme R/14. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 27/01/2021. Dou fé. A Oficial. *C*

AV 5. **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 40991, data de entrada: 25/05/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 24/03/2021, fica cancelado o ônus constante na AV.04. Cód.: 4140. Emol.: R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 08/06/2021. Dou fé. A Oficial. *C*

R 6. **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 40991, data de entrada: 25/05/2021. 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(s) Devedor (es), datado em 24/03/2021. **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 administrador/não sócio Alexandre Humberto Caramatti Manata, CNH.01643157458-DETRAN/MG, res. à Al. do Morro, 85, apto. 1500, Vale do Sereno, Nova Lima/MG, sem end. eletrônico, já qualificado, n/ato repres. por seu procurador Maycon Rodrigues da Silva Gusmao, brasileiro, solteiro, analista de negócios, CI-MG-14.961.001-PC/MG, CPF.084.234.376-80, res. à Rua Urano, nº145, Bairro Santa Lucia, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às fls.191 à 204, Liv.2, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Várzea da Palma/MG. **ADQUIRENTE:** WAGNER MICHEL DA SILVA, brasileiro, divorciado, porteiro, CIMG.13.792.277-PC/MG, CPF.085.457.186-83, residente à Rua Setiba, N° 259, A, Glória em Belo Horizonte/MG, sem endereço



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: 057281.2.0050128-19

Matricula
50128
Data
18/02/2020

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		eletrônico. VALOR: R\$137.000,00 sendo R\$23.758,77 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.767,94 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$21.900,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$84.573,29 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: 00.99.002.0055-389). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 31/03/2021, válida até 27/09/2021, cód. de controle da certidão: 9CDA.9CFF.D0E9.6169. Cód.: 4540. Emol.: R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. Ribeirão das Neves, 08/06/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40991, data de entrada: 25/05/2021. 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(s) Devedor(es), datado em 24/03/2021. DEVEDOR: WAGNER MICHEL 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 <u>Fernanda de Almeida Assunção Menicucci</u> , CPF.013.574.536-55, conf. procuração lavrada às fls.103, do Lv.3258P do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls.125 do Lv.1066P no 5º Ofício de Notas - Cartório Amaral, Comarca de B.Hte/MG. CONSTRUTORA E FIADORA: CONATA ENGENHARIA LTDA , CNPJ: 01.535.369/0001-61, com

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CNM: 057281.2-0050128-19 sede à Rua Urano, 145, sala 05, Santa Lucia, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu administrador não sócio: <u>Alexandre Humberto Caramatti Manata</u>, já qualificado e representado. INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: BRISAS DA SERRA INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada e representada. VALOR DA DIVIDA: R\$84.573,29. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$137.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,7500% e Efetiva: 4,8547%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/04/2021. Encargo Inicial: R\$460,34. 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, 08/06/2021. Dou fé. A oficial.
AV	8	Protocolo: 56786, data de entrada: 18/11/2024. Registrada na Mat.25699, do Liv.02, Baixa-Habite-se Nº076/2023, sob AV/23 e CND/INSS, sob AV/24. (Registro realizado conforme Mandado Judicial, 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, 19/11/2024. Dou Fé. A Oficial
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60846, data de entrada: 05/09/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 28/08/2025, 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 24 de Abril de 2025. TRANSMITENTE: WAGNER MICHEL DA SILVA, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.887,01 sob R\$144.350,42. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0055.389). 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, 10/09/2025. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº JGW56943
Cód. Seg.: 8027.6224.2909.8646

Protocolo Nº 60846 - criado em 05/09/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/09/2025
Emol.: R\$ 2.790,78 + TFJ: R\$ 1.267,35 = Valor Final: R\$ 4.058,13
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

